

**SAISTOŠIE
NOTEIKUMI
Nr. 9/ 2012**

**APSTIPRINĀTS
ar Dundagas novada Domes lēmumu
(protokols Nr.4; 20.§. Nr.112), 26. 04.2012.**

DUNDAGAS NOVADA DOME

DETĀLPLĀNOJUMS DUNDAGAS PAGASTA NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM "CELMI" (KADASTRA NR. 8850 004 0016 8001)

Izstrādāts saskaņā ar
„Teritorijas plānošanas likumu”,
MK noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”.

PASKAIDROJUMA RAKSTS.

GRAFISKĀ DAĻA.

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI.

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI.

Dundagas novada Domes
priekšsēdētāja

Gunta ABAJA

Izstrādātājs -
SIA "Smilšu pilis",
valdes priekšsēdētājs

Ainārs KĻAVIŅŠ

DUNDAGA

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. Ievads.	..... 2
1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi.	..... 2
1.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un attīstības nosacījumi	..... 2
1.4. Detālplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums.	..... 3
1.4.1. Teritorijas novietojums, platība.	..... 3
1.4.2. Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojuma konteksts.	..... 3
1.4.3. Galvenie detālplānojuma risinājumi un to pamatojums.	..... 4
1.4.4. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes vienībā.	..... 5

2. GRAFISKĀ DAĻA

Topogrāfiskais plāns, M 1 : 500, (izdruka M 1 : 2000), pašreizējās izmantošanas plāns, M 1 : 1000.	1.lapa
Plānotās (atļautās) izmantošanas plāns, M 1 : 1000, inženierkomunikāciju shēma, M 1 :2000.	2.lapa
Aizsargjoslu plāns (M 1 : 1000), iespējamie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, ceļa šķērsprofils A-A, M 1 : 200.	3.lapa

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. Apbūves un izmantošanas noteikumi zemes vienībai „Celmi”.	..... 9
3.2. Aizsargjoslas, apgrūtinājumi un aprobežojumi zemes vienībai „Celmi”.	.... 12
3.3. Prasības inženierkomunikāciju un ceļu infrastruktūras būvniecībai zemes vienībā.	.... 12
3.4. Prasības teritorijas, ēku un būvju uzturēšanai, apstādījumu ierīkošanai.	.... 14
3.5. Būvtiesību īstenošanas kārtība zemes vienībā.	.... 15
3.6. Priekšnoteikumi būvniecībai lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.	.... 15
3.7. Nosacījumi meža zemēs.	.... 15

4. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

4.1. Dundagas novada Domes lēmumi par detālplānojuma izstrādi un apstiprināšanu.	4.1.	... 19
4.2. Zemes īpašuma tiesības apliecinājošu dokumentu kopijas.	4.2.	... 31
4.3. Informācija par teritorijas saistību ar putniem nozīmīgām vietām.	4.3.	... 43
4.4. Sabiedriskā apspriešana.		... 43
4.4.1. Detālplānojuma uzsākšanas posms.	4.4.1.	... 53
4.4.2. Detālplānojuma 1.redakcijas sabiedriskā apspriešana.	4.4.2.	... 59
4.4.3. Iepazīšanās ar sagatavoto detālplānojuma galīgo redakciju	4.4.3.	... 66
4.5. Atbildīgo institūciju nosacījumi.	4.5.	... 71
4.6. Atbildīgo institūciju atzinumi.	4.6.	... 91
4.7. Ziņojums par detālplānojuma atbilstību Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojuma prasībām.	4.7.	.. 117
4.8. Paziņojumi laikrakstos par detālplānojuma apstiprināšanu.	4.8.	.. 119
PIELIKUMI		.. 121

SAISTĪTIE NOTEIKUMI

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. Ievads

Risinājums paredz detalizēt Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojumu Cirstē, zemes vienībā „Celmi” - 1,02 ha platībā, kura saskaņā ar teritorijas plānojumu iekļautas Cirstes teritoriālā ciema robežās. Detālpļānojuma izstrādāšana tiek veikta saskaņā ar Dundagas novada Domes 2010.gada 27.oktobra lēmumu (protokols Nr.17, 11.§, lēmums Nr.429) un darba uzdevumu detālpļānojumam „**Celmi**”, kas apstiprināts ar šo pašu Dundagas novada Domes 27.10.2010. sēdes lēmumu (protokols Nr.17, 11.§, lēmums Nr.429) – teritorijai Dundagas novada „Celmos” - zemes vienībai „Celmi” (kadastra Nr. 8050 004 0016 8001), ar platību 1,02 ha.

Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana – atbilstoši Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai – MEŽU TERITORIJAS (MT) un LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (LT).

Detālpļānojuma pamatā ir topogrāfiskais plāns (izstrādātājs SIA „Latvijas Valsts mērnieks”, licence Nr.145 mērnieks J.Rutkis), kas izstrādāts LKS-92 TM koordinātu sistēmā – Baltijas augstumu sistēmā 2011. gada maijā, ar mēroga noteiktību M 1:500.

1.2. Teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi

MĒRĶIS

- Samazināt oglekļa dioksīda emisiju, ieviešot tehnoloģijas, kurās izmanto atjaunojamus energoresursus elektroenerģijas ražošanai.
- Nodrošināt teritorijas optimālu apsaimniekošanu, līdzsvarojot tās attīstību un dabas vērtību saudzēšanu.

UZDEVUMI

- Izvērtēt plānojamo teritoriju no putnu aizsardzības viedokļa.
- Paredzēt teritorijas vēja elektroenerģijas ražotņu izvietojumam.
- Plānot pieklūšanu vēja ģeneratoriem, paredzot ceļu tīklu.
- Paredzēt inženierkomunikāciju pamatrisinājumus elektroenerģijas piegādei kopējās tīklā.

1.3. Teritorijas pašreizējā izmantošana un attīstības nosacījumi

Saskaņā ar pašreizējās izmantošanas plānu Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojumā pašreizējā izmantošana plānojamajā teritorijā „Celmi” ir mežu teritorijas (MT), (nelielā platībā) un lauksaimniecības teritorijas (LT). Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns parādīts grafiskajā lapā Nr.1.

Galvenie teritorijas attīstības nosacījumi aprakstīti novada Domes darba uzdevumā, Ventspils reģionālās vides pārvaldes, Dabas aizsardzības pārvaldes, VAS „Latvijas Valsts ceļi” Kurzemes reģiona Talsu nodaļas, VZD Kurzemes reģionālās nodaļas, Lauku atbalsta dienesta Ziemeļkurzemes reģionālās lauksaimniecības pārvaldes, AS „Latvenergo” un LR Veselības ministrijas Veselības inspekcijas Kurzemes kontroles nodaļas izsniegtajos nosacījumos.

Galvenie teritorijas attīstības nosacījumi ir:

- jāanalizē vēja ģeneratoru ietekmes uz cilvēka dzīves kvalitāti, t.sk. trokšņu līmenis,

- plānotā darbība nedrīkst izmainīt esošos vides apstākļus dabas parka rezervāta zonā, t.sk. trokšņu līmeni, vibrācijas, apgaismojumu.
- teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana jāizvērtē, pamatojoties uz ornitologu slēdzienu par iespējamo ietekmi uz putniem apkārtējā teritorijā,
- plānotā darbība nedrīkst apdraudēt dzīvniekus, t.sk. putnu un sikspārņu sugas,
- jānosaka transporta un inženierkomunikāciju koridori, t.sk. pieslēgumi a/s „Latvenergo” tīkliem un valsts autoceļiem,
- jānosaka visas ar īpašuma attīstību saistītas aizsargjoslas,
- plānoto būvdarbu veikšanas rezultātā nedrīkst rasties izmaiņas un augsnes nogrūvumi Šlīteres zilo kalnu kraujā,
- teritorijas attīstība jāparedz atbilstoši Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajām) izmantošanai –
MT – mežu teritorijas un **LT** – lauksaimniecības teritorijas ,
- jānodrošina inženierapgāde (elektrības apgāde, ūdensapgāde) zemes vienībai, kanalizācijas notekūdeņu novadīšana,
- jānodrošina piebraucamie ceļi un autostāvvietas dažādām funkcijām zemes vienībā,
- jāparedz satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu uzstādīšana,
- jāparedz ūdens notekas, meliorācijas būves,
- jānodrošina ugunsdrošības prasības attiecībā uz ēku ugunsdrošības atstarpēm, piebraucamā ceļa izveidi un plānojamās apbūves teritorijas ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošinājumu,
- jāizvērtē lauksaimniecības zemju lietošanas kategorijas maiņas un meža zemju transformācijas nepieciešamība,
- jāparedz sadzīves atkritumu apsaimniekošanas risinājums.

1.4. Detālpārplānojuma risinājumu apraksts un pamatojums

1.4.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, PLATĪBA

Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālpārplānojums atrodas Dundagas novada Dundagas pagasta Cirstes ciemā – aptuveni 450m uz Z no valsts vietējā autoceļa V 1365 Cirstes – Ciemgaļi. Detālpārplānojuma teritorija Z pusē robežojas ar NATURA 2000 teritoriju - Slīteres nacionālo parku.

Plānojamās teritorijas kopējā platība – 1,02 ha. Papildus tiek analizēta inženierkomunikāciju koridora novietne aptuveni 2,8 ha platībā.

Dundagas novada Dundagas pagasta mazo teritoriālo ciemu raksturīgais apbūves tips ir reti izvietotas viensētas. Plānojamās teritorijas tiešā tuvumā – 30 m no paredzamās vēja ģeneratoru izvietojuma teritorijas - atrodas dzīvojamā ēka ar saimniecības ēkām, kuru īpašnieks ir arī plānojamās teritorijas īpašnieks. Tuvākā kaimiņu dzīvojamā apbūve zemes vienībā „Birzgaļi” atrodas aptuveni 480m no vēja ģeneratoru izbūvei paredzētās teritorijas. Pārējās apkārt esošās dzīvojamās ēkas atrodas tālāk par 1 km no plānojamās teritorijas.

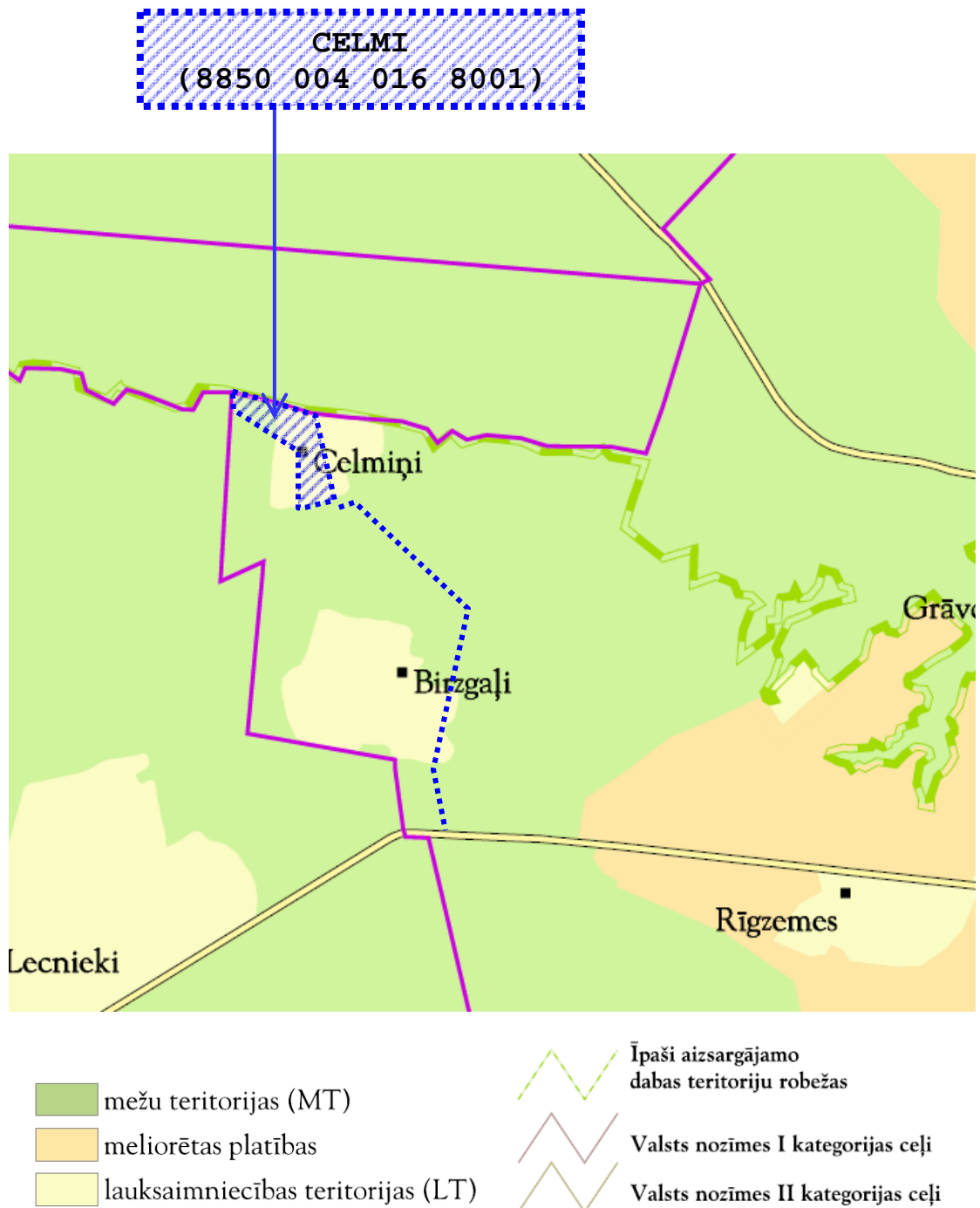
1.4.2. DUNDAGAS NOVADA DUNDAGAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA KONTEKSTS

Saskaņā ar Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar saistošajiem noteikumiem Nr.7, 2009.gada 26.augustā, kā arī ar 2005.gada 19.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.11, plānojamās zemes vienības atrodas teritorijā ar plānoto (atļauto) izmantošanu MEŽU TERITORIJAS (MT) un LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (LT). (4.lpp skatīt izkopējumu no Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas plānojuma).

1.4.3. GALVENIE DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI, TO PAMATOJUMS.

Saskaņā ar veiktajiem pētījumiem Kurzemes apkārtnē, tai skaitā Dundagas pagasta teritorijā, ir viens no labvēlīgākajiem rajoniem atjaunojamo energoresursu - vēja parku celtniecībai. Izstrādātā biznesa plāna ietvaros secināts, ka sagaidāmais vidējais vēja ātrums zemes vienībā „Celmi” ir 6,6 – 8,4 m/s.

Detālpilānojuma teritorijā paredzēts izvietot 5 *Ropatec Mega Star Vertical* sistēmas vēja ģeneratorus, katru ar jaudu 30kW. Katra vēja ģeneratora augstums – 16,1 m. Saražoto elektroenerģiju paredzēts nodot kopējā elektroapgādes tīklā, kas pieder a/s „Latvenergo”.



IZKOPĒJUMS NO DUNDAGAS NOVADA DUNDAGAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA

Pieļaujamās vēja ģeneratoru izbūves vietas plānotas lauksaimniecības teritorijā, pie viena no dīķiem, ievērtējot drošu attālumu līdz dzīvojamajai apbūvei un cilvēku pulcēšanās vietām. Detālplānojums paredz arī piekļūšanu pie vēja ģeneratoriem to apsaimniekošanas vajadzībām.

Detalizēti apbūves un teritorijas izmantošanas noteikumi paredzēti detālplānojuma 3.sadaļā – „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.

1.4.4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI ZEMES VIENĪBĀ

Saskaņā ar MK 20.06.2006. noteikumiem Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” detālplānojuma teritorijā tiek noteikti sekojoši iespējamie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi:

- *„zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība”(0101);*
- *„dīķsaimniecība”(0303);*
- *„ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas un naftas produktu ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve”(1201).*

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. Apbūves un izmantošanas noteikumi

3.1.1. Apbūves un izmantošanas noteikumi zemes vienības daļā, kurā plānotā (atļautā) izmantošana ir LT (LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS).

Teritorijas lielākajā daļā plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībai atbilstoši teritorijas plānojumam ir LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (LT). Plānotā (atļautā) izmantošana netiek mainīta.

3.1.1.1.	atļautā teritorijas izmantošana zemes vienībā:	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: galvenā izmantošana: <ul style="list-style-type: none">vēja elektroenerģijas ražotne;lauksaimnieciskā izmantošana;dārzenkopība, augļkopība;dīķsaimniecība. palīgizmantošana: <ul style="list-style-type: none">vietējās nozīmes piebraucamais ceļš;automašīnu stāvlaukums;inženiertīkli un būves;apstādījumu ierīkošana.
3.1.1.2.	aizliegtā teritorijas izmantošana zemes vienībā:	Saskaņā ar Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.2. punktu.
3.1.1.3.	galvenās izmantošanas (vēja ģeneratoru) maksimālais skaits zemes vienībā:	5
3.1.1.4.	prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām:	Apbūve un vēja ģeneratoru izbūve pieļaujama teritorijās, kuras ietver grafiskajā daļā norādītās ēku būvniecībai pieļaujamās teritorijas, ko ierobežo būvlandes. Inženierkomunikāciju būves iespējamas atbilstoši detālplānojuma grafiskajā daļā (2.lapā) norādītajam.
3.1.1.5.	maksimālais apbūves blīvums zemes vienībā: <i>(apbūves laukums zemes vien. platība)</i>	<i>Piezīme :</i> zemes vienības maksimālajā apbūves laukumā netiek ieskaitīti piebraucamie ceļi, jo netiek paredzēta iespēja veidot ceļu segumu no vienkāršiem ūdens necaurļaidīga materiāla. Nedrīkst pārsniegt 5 % no zemes vienības platības. Apbūve pieļaujama teritorijās, kuras ietver grafiskajā daļā norādītās ēku būvniecībai pieļaujamās teritorijas robežas.

3.1.1.6.	maksimālā apbūves intensitāte zemes vienībā: <i>(apbūves stāvu plat. zemes vien. platība)</i>	Netiek regulēta
3.1.1.7.	minimālā brīvā (zaļā) teritorija zemes vienībā: <i>(brīvās (zaļās) ter. plat. zemes vien. platība)</i>	Nedrīkst būt mazāka par 80 % no zemes vienības platības.
3.1.1.8.	maksimālais stāvu skaits, augstuma ierobežojumi zemes vienībā:	Vēja ģeneratoru augstums – ne lielāks par 16,1m.
3.1.1.9.	minimālā zemes vienības platība, sadalīšanas noteikumi zemes vienībā:	Zemes vienības sadalīšana pieļaujama ar nosacījumu, ka neviens no atdalītajiem zemes gabaliem nav mazāks par 0,15 ha un tiek nodrošināta piekļūšana katrai jaunveidojamajai zemes vienībai.
3.1.1.10.	ainavas veidošanas noteikumi zemes vienībā:	Pēc iespējas jā saglabā esošā zemsedze un reljefs.
3.1.1.11.	ārējā apdare būvēm zemes vienībā:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vēja ģeneratoru konstrukcijas jākrāso iespējami gaišā krāsā.
3.1.1.12.	prasības žogu ierīkošanai zemes vienībā:	<p>Iežogošana pa visām iznomātās zemes vienības robežām netiek paredzēta. Paredzama visas zemes vienības „Celmi” iežogošana, t.sk. iznomātajā zemes vienībā – gar meža malu.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Žogus drīkst ierīkot gar meža malu, atbilstoši grafiskās daļas 2.lapā norādītajai shēmai. 2) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,5 m un caurredzamiem vismaz 60% (pretskatā) apjomā.
3.1.1.13.	prasības attālumiem starp būvēm, inženier-komunikācijām zemes vienībā:	Attālumi starp būvēm un inženierkomunikācijām jānosaka atbilstoši tehniskajiem noteikumiem un attiecīgajiem būvnormatīviem. Attālums starp vēja ģeneratoru rotoru centriem nedrīkst būt mazāks par 25m.
3.1.1.14.	citi noteikumi visās zemes vienībā:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī, ▪ aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām.

3.1.2. Apbūves un izmantošanas noteikumi zemes vienības daļā, kurā plānotā (atļautā) izmantošana ir MT (MEŽU TERITORIJAS).

Nelielā teritorijas daļā plānotā (atļautā) izmantošana zemes vienībai atbilstoši teritorijas plānojumam ir MEŽU TERITORIJAS (MT). Plānotā (atļautā) izmantošana netiek mainīta.

3.1.2.1.	atļautā teritorijas izmantošana zemes vienībā:	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: galvenā izmantošana: <ul style="list-style-type: none"> ▪ meža ainavas izkopšana un uzturēšana; palīgizmantošana: <ul style="list-style-type: none"> ▪ teritorijas labiekārtojums.
3.1.2.2.	aizliegtā teritorijas izmantošana zemes vienībā:	Saskaņā ar Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.2. punktu.
3.1.2.3.	galvenās izmantošanas -- (ēku) skaits zemes vienībā:	-
3.1.2.4.	prasības būvju atbilstībai zemes vienības robežām:	Ēku un būvju celtniecība un ierīkošana teritorijā nav pieļaujama.
3.1.2.5.	maksimālais apbūves blīvums zemes vienībās: (<i>apbūves laukums zemes vien. platība</i>)	<i>Piezīme :</i> zemes vienības maksimālajā apbūves laukumā netiek ieskaitīti piebraucamie ceļi, jo netiek paredzēta iespēja veidot ceļu segumu no vienlaidus ūdens necaurīdīga materiāla. Nedrīkst pārsniegt 0 % no zemes vienības platības.
3.1.2.6.	maksimālā apbūves intensitāte (<i>apbūves stāvu plat. zemes vien. platība</i>)	Nedrīkst pārsniegt 0 % no zemes vienības platības.
3.1.2.7.	minimālā brīvā (zaļā) teritorija (<i>brīvās (zaļās) ter. plat. zemes vien. platība</i>)	Visa teritorija (aptuveni 576 m ²), kas ietilpst plānotajā (atļautajā) izmantošanā MT , klasificējama kā brīvā (zaļā) teritorija.
3.1.2.8.	ainavas veidošanas noteikumi zemes vienībā:	Saglabājama dabiskā meža zemsedze. Pēc iespējas jā saglabā reljefs.
3.1.2.9.	prasības žogu ierīkošanai zemes vienībā:	2) Žogus drīkst ierīkot gar meža malu, atbilstoši grafiskās daļas 2.lapā norādītajai shēmai. 2) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,5 m un caurredzamiem vismaz 60% (pretskatā) apjomā.
3.1.2.10.	citi noteikumi zemes vienībā:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī,

3.2. Aizsargjoslas, apgrūtinājumi un aprobežojumi zemes vienībai „Celmi”.

3.2.1.	aizsargjoslas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aizsargjosla ap 0,4Kv elektrisko kabeļu līniju 42 m² platībā. ▪ Aizsargjoslas ap vēja ģeneratoriem – orientējoši 6066 m² platībā, ja vēja ģeneratori atrodas detālplānojumā parādītajās vietās. Vēja ģeneratoru drošības aizsargjoslas nosakāmas ar rādiusu, kas ir 1,5m reizes lielāks par vēja ģeneratora augstumu. ▪ Aizsargjosla ap ūdensvadu 126 m² platībā. ▪ Aizsargjosla ap mākslīgo ūdensobjektu - dīķi 2685 m² platībā. ▪ Jaunu inženierkomunikāciju projektu izstrādes laikā jāparedz šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas. 	Klasifikācijas kods 120502 160501 12010101 110203
3.2. 2.	citi apgrūtinājumi un aprobežojumi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ NATURA 2000 teritorija – Slīteres nacionālais parks – robežojas ar detālplānojuma teritoriju nekustamā īpašuma „Celmi” Z daļā. ▪ Piebraucamā ceļa un inženierkomunikāciju koridora teritorija 1762 m² platībā. ▪ Ūdens lietošanas servitūta teritorija 108 m² platībā. ▪ Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas atrodas ārpus noteiktās ēku būvniecībai pieļaujamās teritorijas, kuru ierobežo būvlaides un ārpus inženierkomunikāciju koridora teritorijas - 6992 m² platībā. 	 150201 130901

Jebkurai darbībai noteiktajās aizsargjoslās jābūt saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteiktajiem aprobežojumiem.

Apgrūtinājumu klasifikācijas kodi – saskaņā ar LR MK noteikumiem Nr.1602 (22.12.2009.)

3.3. Prasības inženierkomunikāciju un ceļu infrastruktūras būvniecībai zemes vienībās

3.3.1. INŽENIERKOMUNIKĀCIJU KORIDORA IZVIETOJUMS

Papildus Dundagas novada Dundagas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajām prasībām, kas definētas punktos 3.11. un 3.16., jaunas inženiertehniskās komunikācijas izvietojamas, galvenokārt, paredzamā piebraucamā ceļa robežās.

3.3.2. ŪDENSAPGĀDE

Detālplānojuma teritoriju nav paredzēts apgādāt ar dzeramo ūdeni. Tomēr detālplānojuma teritoriju šķērso ūdensvads, kas apgādā dzīvojamo apbūvi zemes vienībā „Celmiņi” no esoša dziļurbuma (10,8 m no detālplānojuma robežas). Dziļurbuma apkārtnē jālabiekārto un jānovērš iespējamā notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana.

Ārējai ugunsdzēsības ūdensapgādei paredzēts izmantot esošos dīķus ar vismaz 11000 m³ lielu ūdens tilpumu. Ūdens ņemšanās vietā jānodrošina ūdens apgāde ugunsdzēsības vajadzībām 10 l/sek. Teritorija konkrētajā ūdens ņemšanas vietā pie dīķiem jālabiekārto atbilstoši ugunsdzēsēju aprīkojuma iespējām paņemt ūdeni ugunsdzēsības vajadzībām. Ūdens ņemšanas vieta pilnībā nodrošina piekļuvi ugunsdzēsības ūdensapgādei normatīvos paredzētajā 200 m rādiusā gan plānojamai teritorijai, gan tuvumā izvietotajai dzīvojamajai un sabiedriskajai apbūvei. Plānotais ugunsdzēsības ūdensapgādes nosacītais areāls parādīts grafiskajā daļā - plānotās (atļautās) izmantošanas kartē.

3.3.3. KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijā plānotajām būvēm nav paredzēti notekūdeņi.

Paredzamais blakus esošās apbūves notekūdeņu kanalizācijas risinājums ir septiķi vai bioloģiskās attīrīšanas ierīces ar iesūcināšanas lauku. Iesūcināšanas lauki jāprojektē, ņemot vērā gruntsūdens līmeni attiecīgajās teritorijās, nepieciešamības gadījumā iesūcināšanas lauku paredzot uzbērumos.

3.3.4. TELEFONIZĀCIJA

Tuvākajā perspektīvā teritorijā nav paredzēts ierīkot fiksētās sakaru līnijas. Teritorijā tiks lietoti mobilie sakari. Ja plāno izveidot fiksētos telefona sakarus, sakaru kabeli izvietojami paredzētā inženierkomunikāciju koridora ietvaros, no kura plānojami pieslēgumi katrai zemes vienības apbūvei atsevišķi.

3.3.5. ELEKTROAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijas elektroapgāde nodrošināma, paredzot 20kV kabeļu līniju no kabeļu balsta, kurš jāizveido uz esošās 20kV gaisvadu līnijas zemes vienībā *Alniši (8850 004 0035)*. Zemes vienības „Celmi” teritorijā – apmēram 23 m uz ZA no plānojamās zemes vienības robežpunkta DR – paredzama transformatora apakšstacijas (TA-1) izbūve. Elektroapgāde no šīs apakšstacijas pa jaunbūvējamu 0,4kV līniju nodrošināma plānojamajai zemes vienībai, kā arī zemes vienības „Celmi” pārējai teritorijai. Blakus transformatora apakšstacijai (TA-1) paredzama otra transformatora apakšstacija (TA -2), kas saistīta ar saražoto elektroenerģiju no vēja ģeneratoriem. Savukārt, uz apakšstaciju (TA-2) 0,4 kV kabeļlīnija izbūvējama, lai pārvadītu elektroenerģiju no vēja ģeneratoru ražotnēm līdz kopējam elektrotīklam. Katra vēja ģeneratora jauda drīkst būt ne lielāka par 30kW. Gan 20kV, gan 0,4 kV kabeļlīnijas no transformatora apakšstacijas un uz transformatora apakšstaciju izbūvējamas, galvenokārt, plānoto ceļa servitūtu ietvaros – pa inženierkomunikāciju koridoriem – īpašumos „Alniši”, „Grāvmēži”, „Birzgaļi”, „Kukšupe” un „Celmi”. Shematiski elektroapgādes risinājums parādīts grafiskās daļas 2.lapā. Pašreizējā 0,4kV gaisvadu elektrolīnijas trase demontējama. Izstrādājot konkrētus būvprojektus, nepieciešamās elektroapgādes jaudas pieprasīt un saskaņot Latveņero sadales tīkla Dienvidu reģionā.

3.3.6. PRASĪBAS SATIKSMES INFRASTRUKTŪRAI, PIEKLŪŠANAS NOTEIKUMI

Lai piekļūtu plānotajiem vēja ģeneratoriem zemes vienībā, paredzams izveidot piebraucamos ceļus. Ceļš plānots ar brauktuves platumu 3,5 m un

inženierkomunikāciju koridora platumu – 6 m. Vēlams ceļa iesegumam izvēlēties grants segumu, lai mazinātu piesārņojumu tuvumā esošajos dīķos. Ceļa teritoriju nav paredzēts izdalīt kā atsevišķu zemes vienību. Ceļa šķēršprofilu skatīt grafiskajā lapā Nr.3.

Pieklūšanai pie nomātās zemes vienības tiek izmantots esošs, bet pagaidām neregistrēts ceļa pievienojums valsts vietējam autoceļam V 1365 Cirstes – Ciemgaļi, kas atrodas ārpus detālpārplānojuma teritorijas starp zemes vienībām *Lecnieki* un *Alniši*. Pieklūšanu pie plānojamās zemes vienības „Celmi” nodrošina ceļa servitūts, kas skar īpašumus „Lecnieki”, „Alniši”, „Grāvmeži”, „Mesterkalni”, „Birzgaļi”, „Kukšupe”.

3.3.7. PRASĪBAS AUTOMAŠĪNU NOVIETOŠANAI

Plānojamās zemes vienības teritorijā jāparedz novietne vismaz 4 automašīnām.

3.3.8. PRASĪBAS TERITORIJAS MELIORĀCIJAI

Paredzot apbūvi un jaunus ceļus, detālpārplānojuma risinājums neparedz jaunas grāvju sistēmas izveidi, jo teritorijā jau izveidota vietējā rakstura dīķu – grāvju sistēma, turklāt arī ceļu seguma materiāls paredzams ūdens caurlaidīgs.

3.4. Prasības teritoriju, ēku un būvju uzturēšanai, apstādījumu ierīkošanai

3.4.1. ATKRITUMU SAVĀKŠANA UN UTILIZĀCIJA

Iespējamos sadzīves atkritumus, kas varētu būt saistīti ar plānojamās zemes vienības apsaimniekošanu, paredzēts novietot atkritumu konteineros, kas uzstādīti pie saimniecības ēkām, un savākt centralizēti, slēdzot atkritumu apsaimniekošanas līgumu ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu, kas atbildīgs par atkritumu tālāku utilizēšanu.

3.4.2. TERITORIJAS UN BŪVES, KURAS NODROŠINA AIZSARDZĪBU PRET PAAUGSTINĀTU TROKSNI, UGUNSBĪSTAMĪBU, RISKĀ OBJEKTIEM UN TERITORIJĀM.

Saskaņā ar aprēķiniem par paredzamo trokšņa līmeni no vēja ģeneratoru darbības, maksimāli iespējamais trokšņa līmenis pie nosacījuma, ka darbojas visi plānotie vēja ģeneratori ir 30,14 dB(A). Šāds trokšņa līmenis ir mazāks par MK 13.07.2004. noteikumu Nr.597 2.pielikumā noteiktajiem robežlielumiem: 40 – 50 dB(A). Detālpārplānojuma teritorijā nav paredzēts izvietot īpašas būves, lai nodrošinātu aizsardzību pret paaugstinātu troksni un ugunsbīstamību. Vēja ģeneratoru izbūve netiek pieļauta arī tuvāk par 30 m no esošās dzīvojamās apbūves vietām, lai mazinātu ģeneratoru radīto troksni apbūves teritorijā. Pēc vēja ģeneratoru izbūves – pirms objektu nodošanas ekspluatācijā - nepieciešams precizēt trokšņa līmeņus praktisko mērījumu ceļā.

Nozīmīga būve aizsardzībai pret ugunsbīstamību ir plānotā ceļa izveide, kas saistīta ar konkrētajām apbūves vietām, kā arī ūdens ņemšanas vietu aprīkošana, lai nodrošinātu ūdensapgādi ugunsdzēsības vajadzībām.

Ugunsdzēsības ūdensapgādes ņemšanas vietas parādītas grafiskās daļas lapās Nr. 3.

3.4.3. TERITORIJAS APZĀLUMOŠANA

Veicot zemes vienības apbūvi, īpašu apzāļumošanas projektu izstrāde nav nepieciešama. Meža daļā maksimāli saglabājama dabiskā meža zemsedze. Iespēju robežās saglabājami koki (it īpaši lielie koki).

3.5. Būvtiesību īstenošanas kārtība zemes vienībā

Būvtiesību īstenošanas kārtība plānoto zemes vienību tālākai attīstībai jāievēro atbilstoši Būvniecības likumam un Vispārējiem būvnoteikumiem.

Lai projektētu konkrētus objektus (vēja ģeneratorus, ceļus un inženierkomunikācijas), attiecīgajam pasūtītājam Dundagas novada būvvaldē jāizņem plānošanas – arhitektūras uzdevums. Uzsākot būvprojektēšanu zemes vienībā, jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi attiecīgajās valsts un pašvaldību institūcijās un inženiertīklu uzņēmumos, ko norādījusi Dundagas novada būvvalde. Pirms celtniecības darbu uzsākšanas Dundagas novada būvvaldē jāizņem būvatļauja. Pēc būvniecības darbu pabeigšanas objekti jānodod ekspluatācijā.

3.6. Priekšnoteikumi būvniecībai lauksaimniecībā izmantojamajās zemēs

Zemes vienībā plānoto inženierapgādes objektu un ceļu būvniecībai nepieciešamajai lauksaimniecības zemei jāmaina kategorija atbilstoši Lauksaimniecības un lauku attīstības likumam.

Transformācija pieļaujama tajās vietās zemes vienībās, kurās, saskaņā ar detālplānojumu, plānotā (atļautā) izmantošana pieļauj apbūvi vai citu izmantošanu.

Visai teritorijai, kas atrodas plānotajā (atļautajā) izmantošanā **LT**, pieļaujams mainīt zemes lietošanas kategoriju.

3.7. Nosacījumi mežu zemēs

Meža zemi plānojamā zemes vienībā nav pieļaujams transformēt.

Meža zeme apsaimniekojama saskaņā ar mežu apsaimniekošanas plānu.