

DETĀLPLĀNOJUMS
NEKUSTAMAJAM ĪPAŠUMAM
CELTNIEKU IELA 9
KADASTRA NUMURS 6413 002 0143
PĀVILOSTĀ, DIENVIDKURZEMES NOVADĀ

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

PASŪTĪTĀJS:

FIZISKA PERSONA

IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA "REĢIONĀLIE PROJEKTI"

RŪPNIECĪBAS IELA 32B - 2, RĪGA, LV-1045

REĢ.NR.40003404474

BIROJS@RP.LV

WWW.RP.LV



2023

SATURS

1.	VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI	3
2.	PRASĪBAS TRANSPORTA ORGANIZĀCIJAI	3
3.	PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKAJAM NODROŠINĀJUMAM	3
4.	PRASĪBAS VIDES PIEEJAMĪBAI, APBŪVEI, LABIEKĀRTOJUMAM	3
5.	TERITORIJAS ATĻAUTĀ UN PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA.....	4
6.	AIZSARGJOSLAS UN CITI APROBEŽOJUMI	4
7.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	4

1. Vispārīgie nosacījumi

- 1.1. Dienvidkurzemes novada Pāvilostas pilsētas nekustamā īpašuma "Celtņuku iela 9" (kadastra numurs 64130020143) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64130020143 (turpmāk – Detālplānojuma teritorija) teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi (turpmāk – Apbūves nosacījumi) ir Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012. – 2024. gadam precizējumi un nosaka detalizētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar GRAFISKĀS DAĻAS karti "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.
- 1.2. Apbūves nosacījumi ir spēkā Detālplānojuma teritorijas robežās.
- 1.3. Nosacījumus, kas nav noteikti Apbūves nosacījumos, nosaka pašvaldības teritorijas plānojums.

2. Prasības transporta organizācijai

- 2.1. Piekļūšanai Detālplānojuma teritorijai izveido iebrauktuvi no pašvaldības ielas Dzelzceļa ielas. Iebrauktuves novietojumu precizē būvprojektā, izmantojot GRAFISKĀS DAĻAS karti "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.
- 2.2. Iebrauktuves minimālais platums ir 3,5 m.
- 2.3. Iebrauktuvi klāj ar cieto segumu, bet Detālplānojuma teritorijā izvēlas ūdens caurlaidīgu segumu, lai veicinātu lietus ūdens infiltrāciju.
- 2.4. Būvēm paredz piekļuvi ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, izvēloties parametrus atbilstoši attiecīgo būvju projektēšanas būvnormatīviem.

3. Prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam

- 3.1. Ūdensapgādi nodrošina, izveidojot pieslēgumu pie Dzintaru ielas maģistrālā ūdensvada.
- 3.2. Sadzīves notekūdeņu savākšanu nodrošina, izveidojot pieslēgumu pie Dzintaru ielas sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmas.
- 3.3. Elektroapgādes nodrošināšanai izbūvē pieslēgumu esošai elektroapgādes sistēmai vai paredz alternatīvu elektroapgādes nodrošinājumu.
- 3.4. Inženierbūvju projektēšanu un būvniecību veic atbilstoši detālplānojuma un būvprojekta risinājumiem, pirms tam saņemot inženiertīklu turētāju tehniskos noteikumus.
- 3.5. Trokšņa samazināšanas līdzekļi jaunveidojamajās apbūves aizsardzībai no trokšņa piesārņojuma (prettrokšņa pasākumi) projektējami būvprojekta laikā atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4. Prasības vides pieejamībai, apbūvei, labiekārtojumam

- 4.1. Vides pieejamības risinājumus nodrošina atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām būvju projektēšanas laikā.
- 4.2. Būvprojekta izstrādē izmanto universālā dizaina principus vides pieejamības risinājumos, tostarp cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot piekļūšanu, iekļūšanu būvēs un izkļūšanu no tām, kā arī pārvietošanās ērtību ārtelpā un būvēs.
- 4.3. Apbūvi veido arhitektoniski atbilstošu apkārtējai apbūvei, ievērojot iedibinātos tradicionālos apbūves elementus.
- 4.4. Būvju izvietojumu precizē būvprojektā, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās būvlaides.
- 4.5. Labiekārtojuma elementus izvēlas atbilstoši vietējām tradīcijām un dabas apstākļiem, arhitektoniski saskanīgi ar apbūvi.
- 4.6. Gar Celtņuku ielu ierīko aizsargstādījumus no trokšņa. Aizsargstādījumu joslai jāpastāv vismaz no divpakāpju (krūmi, koki) apstādījumiem. Stādījumu izvietojums un veids nosakāms būvprojektā.
- 4.7. Teritorijas labiekārtojumu, atkritumu tvertņu izvietojumu precizē būvprojektā.
- 4.8. Žogu drīkst ierīkot:
 - 4.8.1. pa zemes vienības robežu;
 - 4.8.2. gar Dzelzceļa ielu pa zemes vienības robežu;

4.8.3. gar Celtnieku ielu pa Celtnieku ielas sarkanajām līnijām.

4.9. Žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību, žoga vārti nedrīkst būt verami uz ielas pusi, ja tie šķērso ielas brauktuves daļu vai ietvi visā tās platumā

4.10. Žogu izvietojumu un veidu nosaka būvprojektā.

5. Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana

5.1. Detālplānojuma teritorijas funkcionālā zona - "Publiskā apbūve"(P-1).

5.2. "Publiskā apbūve"(P-1) teritorijā atļautais teritorijas izmantošanas veids ir viesnīcas, moteļi, konferenču zāles, kultūras iestādes, izstāžu zāles, restorāni, kafejnīcas, biroji, funkcionāli nepieciešamās palīgēkas (būves), skatu platformas, rotaļu laukumi, atklātie sporta laukumi, atpūtas vietas, koptās zaļumvietas, autostāvvietas.

5.3. Apbūves parametri:

5.3.1. Maksimālais apbūves blīvums - 40 %.

5.3.2. Maksimālais būves stāvu skaits - 3 stāvi.

5.3.3. Maksimālā apbūves intensitāte - 120 %.

5.3.4. Maksimālais apbūves augstums (visām būvēm) - 12 m līdz jumta korei vai līdz dzegai, parapeta virsmalai vai jumta malai.

5.3.5. Minimālā brīvā zaļumu teritorija - 40 %.

5.4. Būvlaide no Celtnieku ielas sarkanajām līnijām – 6 m.

5.5. Būvlaide no Dzelzceļa ielas – 6 m no zemes vienības robežas.

6. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi

6.1. Visa Detālplānojuma teritorija atrodas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslā – 7311010300 Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā.

6.2. Visa Detālplānojuma teritorija atrodas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslā – 7311090900 – vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.

6.3. Aizsargjoslas gar plānotajiem inženiertīkliem, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka pēc inženiertīklu un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā

6.4. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānā un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieraksta zemesgrāmatā.

6.5. Pie inženiertīkla demontāžas vai pārvietošanas tiek likvidēta vai arī attiecīgi pārvietota tās aizsargjosla.

7. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

7.1. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Dienvidkurzemes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

7.2. Detālplānojuma īstenošanas kārtība ir saistoša Detālplānojuma teritorijas īpašniekam, apbūves tiesības ieguvējiem, kā arī īpašuma u.c. tiesību pārņēmējiem.

7.3. Detālplānojumu atļauts realizēt vienā kārtā – veikt inženiertehniskās infrastruktūras sagatavošanas darbus (izbūvēt iebrauktuvi, veikt inženiertehniskās apgādes tīklu un pievadu projektēšanu un izbūvi), izstrādāt būvju būvprojektu un īstenot būvniecību.

7.4. Pēc centralizētu inženiertehnisko komunikāciju (sadzīves notekūdeņu kanalizācijas un lietuss ūdens kanalizācijas) izbūves Celtnieku ielā un pēc pilsētas ūdensapgādes sistēmas rekonstrukcijas, pieslēgšanas centralizētajiem tīkliem ir obligāta.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS



Rūpniecības iela 32B – 2, Rīga, LV – 1045

tālr. +371 67320809

e-pasts: birojs@rp.lv

www.rp.lv