

3.daļa. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1.1. Šie noteikumi attiecas uz detālplānojumā ietverto teritoriju: nekustamo īpašumu “Bleivi” (kadastra Nr.6484 011 0320), Papē, Rucavas pagastā, Dienvidkurzemes novadā.

1.2. Šie apbūves noteikumi ir detālplānojuma sastāvdaļa un skatāmi kopā ar 2.daļas „Grafiskā daļa” grafiskajiem materiāliem.

1.3. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi detalizē un precizē Rucavas novada teritorijas plānojumā 2013. – 2025. gadam iekļautos Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (Rucavas novada TIAN).

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

2.1. Lauku zemes ciemu teritorijās dabas parka „Pape” dabas parka zonā (L4) atļautā izmantošana

2.1.1. Detālplānojumā noteikta sekojoša atļautā izmantošana:

2.1.1.1. Galvenā izmantošana:

- lauksaimniecība, saistīta ar dabas vērtību un bioloģiskās daudzveidības saglabāšanas nodrošināšanu (pļaušana, ganīšana) u.c. atļautās darbības saskaņā ar dabas parkā „Pape” izveides mērķiem;
- viensēta: viena dzīvokļa dzīvojamā māja ar palīgēkām, klasifikācijas kods 1110, 1274;
- plānotās palīgēkas ir ēkas (pirts, klēts, garāža, nojume, siltumnīca, ēka dārza inventāra, materiālu un sadzīves priekšmetu glabāšanai u.tml.), kas netiek klasificētas kā dzīvojamās ēkas, kurās nav dzīvojamās telpas (pastāvīgai vai sezonas rakstura dzīvošanai) un kas ir funkcionāli piederīgas dzīvojamai ēkai.

2.1.1.2. Papildizmantošana:

- inženierapgādes tīkli un inženierbūves: vietējas nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves, vietējas nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves, vietējas nozīmes elektropārvades būves, klasifikācijas kodi 2222; 2223; 2224;
- māju ceļi, pievedceļi, klasifikācijas kods 2112;

2.1.2. Detālplānojuma teritorijas funkcinālajā zonā Lauku zemes ciemu teritorijās dabas parka „Pape” dabas parka zonā (L4) jāievēro sekojoši **galvenie apbūves nosacījumi**, kas apkopoti tabulā:

Nosaukums un kadastra Nr.	Funkcionālas zonas platība, m ²	Maks. apbūves laukums, m ²	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Maks. stāvu skaits	Maks. apbūves augstums, m	Maksimālais ēku skaits	Min. brīvā neapbūvētā teritorija (%)
„Bleivi” 6484 011 0320	16030*	300	Nav noteikta	1,5 (t.sk. mansards)	8 (niedru jumts); 7 (cita materiāla jumts) - galvenajai ēkai 5 - palīgēkām	3	80

*- Norādīta aptuvena faktiskā platība, kas var tikt precizēta zemes gabala robežās.

2.1.3. Citi apbūves nosacījumi

2.1.3.1. Mājvietu apbūves līnijas noteiktas detālplānojuma grafiskajā daļā (skatīt lapu – 3 „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”) ievērojot minimālo attālumu līdz kaimiņu zemes robežai – 6 (seši) metri, kā arī ievērojot īpaši aizsargājamo biotopu zonu robežas un applūstošās teritorijas robežas.

- 2.1.3.2. Ievērojams plānotās apbūves kompozīcijas pamatprincips: galvenā – dominējošā ēka ir viena dzīvojamā māja, bet pārējo ēku būvapjomam jābūt mazākam par galvenās ēkas būvapjomu, galvenās ēkas maksimālais augstums no vidējās zemes atzīmes līdz jumta korei noteikts 8 vai 7 metri galvenajai ēkai, bet palīgēkām – 5 metri.
- 2.1.3.3. Ēkas izbūvē atbilstoši apkārtējās vēsturiskās apbūves mērogam, raksturam un tonalitātei. Pieļaujamo krāsu paleti skatīt Teritorijas plānojumā, ēku krāsu pase obligāti pievienojama ēku būvprojektam.
- 2.1.3.4. Atļauts būvēt vienīgi divslīpju jumtus ar slīpumu 35 – 40 grādiem, bez jumta izbūvēm. Atļauts veidot nošļāpus jumta galus – ar pusnošļāpumiem.
- 2.1.3.5. Atļautie jumtu segumu materiāli: niedres, koka skaidas, koka šķindeļi, dēļu klājums, gludie, matētie jumta segumi.
- 2.1.3.6. Atļautie ēku sienu apdares materiāli: koks vai koka dēļu apšuvums, kura īpatsvars fasāžu apdarē ir ne mazāk par 50% no fasādes laukuma, apmetums, dekoratīvs ķieģeļu mūris. Metāla un akmens materiāli pieļaujami tikai kā akcenti vai detaļas atsevišķās būvapjoma daļās. Aizliegts izmantot sintētiskos apdares materiālus.
- 2.1.3.7. Logu aplodas un durvis izgatavot no koka, logu daļījumā ieteicams ievērot Papes ciema ēku logu daļījuma tradīcijas.
- 2.1.3.8. Ēku izkārtojums pagalmā – pēc brīvā plānojuma principa. Ēku savstarpējo attālumu nosaka tā, lai blakusesošās ēkas neapēnotu cita citu, kā arī ievērojot normatīvās ugunsdrošības prasības par ugunsdrošības atstarpēm starp būvēm un no būvēm līdz blakus esošo zemes vienību robežām. Ieteicamo ēku izvietojumu pagalmā skatīt grafiskajā lapā – 3 „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”.
- 2.1.3.9. Ievērojami sekojoši pamatprincipi ēku un ēku daļu proporcijām:
- ēku plāno taisnstūra formā, taisnstūra proporcijas nosaka pēc esošās vēsturiskās apbūves piemēriem (piemēram, īpašumos „Agatnieki”; „Jūrkalni”, „Ezermaļi”, „Vītolnieki” u.c.), ieteicamās proporcijas ēkas plānā: 10 : 6,5, pieļaujamās verandas pēc vēsturiskās apbūves paraugiem;
 - maksimālais augstums no vidējās zemes atzīmes līdz jumta dzegai – 2,75 metri;
 - maksimālais cokola augstums – 0,45 metri;
 - maksimālais palodzes augstums – 1,15 metri.
- 2.1.3.10. Atļautas tikai vieglas konstrukcijas ēkas, kas balstītas uz stabveida pamatiem un paceltas vismaz 20 cm augstumā virs zemes.
- 2.1.3.11. Pirms rakšanas darbiem būvvietā noņemt 20 – 30 cm biezu augsnes slāni, kuru pēc rakšanas darbu pabeigšanas izlīdzināt virs raktajām platībām.
- 2.1.3.12. Plānoto ēku īpašnieks vai lietotājs nodrošina, ka telpās trokšņa robežlielumi nepārsniedz Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” 15.1.punktā minēto: trokšņainākās iekārtas skaņas jaudas līmenis nepārsniegtu 80dB un publiskā rakstura ēkās 2. pielikumā minētos skaņas līmeņa robežlielumus: L_{diena} - 60dB; L_{vakars} un L_{nakts} - 55dB.

2.1.4. Prasības ārtelpas labiekārtojumam

- 2.1.4.1. Piebraucamo ceļu ierīkot gar īpašuma dienvidu robežu, neietekmējot hidroloģisko režīmu biotopa „*Palieņu zālāji*” platībā. Piebraucamā ceļa projektēšanas un būvniecības laikā jāievēro Valsts vides dienesta izsniegtajos tehniskajos noteikumos izvirzītās vides aizsardzības prasības.
- 2.1.4.2. Piebraucamo ceļu un autostāvvietas iesegumam izmantojama esošā zemsedze vai ar ģeotekstilu stiprināta un izlīdzināta zemsedze. Brauktuvi veido tikai gruntī izveidojušās riteņu rīses.
- 2.1.4.3. Gājēju celiņiem un dažādas nozīmes laukumiem nav veidojami speciāli segumi, maksimāli saglabājama esošā zemsedze un esošie augi.
- 2.1.4.4. Žogu maksimālais augstums – 1,20 metri, žogu materiāli: koka kārtis, slīpkoku, zedēņu, riķu, latu sētas.

- 2.1.4.5. Visā detālplānojuma teritorijā saglabājams esošais reljefs, nav pieļaujama nekāda veida mākslīgu uzbūrumu - zemes vaļņu izbūve.
- 2.1.4.6. Pamatojoties uz Dabas datu pārvaldības sistēmas OZOLS kartē norādīto informāciju un biotopu eksperta atzinumu nav pieļaujama cilvēku regulāra pārvietošanās vai uzturēšanās rietumu daļā esošajā īpaši aizsargājamā biotopa un aizsargājamās augu sugas atradnes teritorijā.
- 2.1.4.7. Detālplānojuma teritorijā neierīkot zālienu, neveidot jaunu apstādījumu sistēmu izmantojot koku vai krūmu stādījumus.
- 2.1.4.8. Ārpus apbūvējamās platības pilnībā saglabājama esošā zemsedze, dabisko zālāju pļaušana veicama reizi sezonā, sākot no augusta sākuma, novācot nopļauto materiālu. Gadījumā, ja pļaušana tiek veikta ātrāk, saglabājami nenopļauti laukumi ar ziedošiem retajiem augiem, kurus nopļauj pēc šo augu pārziedēšanas.
- 2.1.4.9. Zemes gabalā paredz vizuāli norobežotu vietu sadzīves atkritumu tvertņu izvietošanai. Vienai tvertnei paredz ne mazāk kā 2 m² platību.
- 2.1.4.10. Visus ārtelpas labiekārtojuma risinājumus izstrādā būvprojektā vai atsevišķā teritorijas labiekārtojuma projektā.
- 2.1.4.11. Detālplānojuma teritorijā pieļaujamās citas atļautās darbības dabas parka „Pape” dabas parka zonā saskaņā ar 20.09.2011. Ministru kabineta noteikumiem Nr.706 „Dabas parka „Pape” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”.

2.1.5. Inženiertehnisko tīklu un objektu izbūve

- 2.1.5.1. Ūdensapgādi nodrošina plānotajā vietā ierīkojot lokālu ūdens ņemšanas vietu – artēzisko aku. Dzeramā ūdens kvalitāte nodrošināma atbilstoši Dzeramā ūdens kvalitāte nodrošināma atbilstoši 2023.gada 26. septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.547 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” noteiktajām prasībām.
- 2.1.5.2. Ap ūdens ņemšanas vietu – urbumu atļauts nenoteikt aizsargjoslas ar noteikumu, ka dzeramo ūdeni saimniecībā savām vajadzībām izmanto individuālie ūdens lietotāji (fiziskas personas) un ir veikta labiekārtošana un novērsta notekūdeņu infiltrācija un ūdens piesārņošana (tiek ievērotas Aizsargjoslu likuma 9.panta 2. daļas prasības).
- 2.1.5.3. Saimniecības notekūdeņu savākšanu nodrošina izbūvējot hermētiski slēgtu kanalizācijas notekūdeņu krājtvertni, no kuras uzkrātos notekūdeņus regulāri izved uz pašvaldības notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm.
- 2.1.5.4. Izbūvējot decentralizētas notekūdeņu novadīšanas sistēmas ievēro 2017.gada 27.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.384 „Noteikumi par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu” prasības.
- 2.1.5.5. Pēc centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves Papes ciemā, detālplānojuma teritorijas tuvumā, nekustamā īpašuma „Bleivi” īpašniekam vai valdītājam ir pienākums izveidot pieslēgumus šiem inženiertīkliem.
- 2.1.5.6. Lietus ūdeņu novadīšanu no teritorijas organizē ar infiltrāciju augsnes gruntī vai ar dabisko noteci Papes kanāla virzienā.
- 2.1.5.7. Elektroapgādes pieslēgumu nodrošina ar 0.4kV elektrokabeļu izbūvi no esošās elektrības sadalnes, kas atrodas pie piebraucamā ceļa rietumu pusē.
- 2.1.5.8. Jaunu elektroapgādes pieslēgumu vai esošā pieslēguma pārbūvi nodrošina saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, ko izsniedz AS „Sadales tīkls”, un elektroapgādes būvprojektu.
- 2.1.5.9. Elektrības sadalnei nodrošina iespēju brīvi piekļūt un to apkalpot AS „Sadales tīkls” personālam jebkuros laika apstākļos.
- 2.1.5.10. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 9.maija noteikumiem Nr.253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

- 2.1.5.11. Elektroapgādes tīklu un objektu būvniecībā un ekspluatācijā ievērot aprobežojumus, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā, kā arī ievērot Enerģētikas likuma 19., 10¹, 23. un 24.panta prasības.
- 2.1.5.12. Elektrotīklu ekspluatācijas drošību, kā arī prasības vides un cilvēka aizsardzībai ievērot saskaņā ar 2006.gada 5.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3., 8. – 11. punkta prasībām.
- 2.1.5.13. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka Ministru kabineta 2023.gada 7.novembra noteikumi Nr.635 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.
- 2.1.5.14. Gadījumā, ja rodas nepieciešamība izbūvēt elektroniskos sakaru tīklus, tas ir iespējams ievērojot sekojošus vispārīgos nosacījumus:
- elektroniskie sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas vai sakaru kabeļi izvietojami ārpus ceļu brauktuves;
 - visi būvniecības darbi veicami atbilstoši spēkā esošajiem normatīviem, kā arī ievērojot Aizsargjoslu likuma 14. panta, 35.panta un 43.panta noteiktās prasības;
 - visi būvprojekti SIA „Tet” elektronisko sakaru tīklu tuvumā saskaņojami ar SIA „Tet”, bet gadījumā, ja būs nepieciešams veikt esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbus, pieprasāmi tehniskie noteikumi un tīkla pārvietošana tiks veikta par elektroniskā tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem.
- 2.1.5.15. Visa veida inženiertīklu un objektu izbūves risinājumus nosaka būvprojekta izstrādes ietvaros, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasības un pamatojoties uz attiecīgo institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 2.1.5.16. Inženiertīklus pēc iespējas ierīko zem ceļa brauktuves vai ceļa rišu vietās. Minimālos horizontālos attālumus starp inženierkomunikācijām nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 2.1.5.17. Visiem inženiertīkliem nodrošina to ekspluatācijas aizsargjoslas, kas noteiktas Aizsargjoslu likumā.

2.1.6. Ugunsdrošības prasības

- 2.1.6.1. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 222-15 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” noteiktajām prasībām.
- 2.1.6.2. Ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādei izmanto dabiskās ūdenskrātuves – dīķus vai citas ūdenskrātuves, kas atrodas ne tālāk par 1km no detālplānojuma teritorijas.
- 2.1.6.3. Ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādei var izmantot tuvāko, rakto ūdensteci – Papes kanālu, ūdens ņemšanas vieta – pie kanāla tilta, kas atrodas aptuveni 500 metru attālumā. Papes ciema teritorijā primāri ugunsdzēsību nodrošina Rucavas pagasta ugunsdzēsības dienests. Tuvākais ugunsdzēsības depo atrodas Liepājas pilsētā, aptuveni 40 km attālumā.
- 2.1.6.4. Ēkām un būvēm nodrošina brīvu piekļuvi ugunsdzēsības transportam.
- 2.1.6.5. Konkrēti ugunsdrošības risinājumi iekļaujami projektējamo ēku būvprojektos.

2.2. Atļautā izmantošana Papes ostas teritorijā (O)

- 2.2.1 Dabas parka „Pape” dabas parka zonas aizsardzības un izmantošanas prasības noteiktas Ministru kabineta 2011.gada 20. septembra noteikumu Nr.706 „Dabas parka „Pape” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” I; II un IV nodaļā.
- 2.2.2. Ievērojot, ka funkcionālā zona – Papes ostas teritorija (O) pilnībā atrodas applūstošajā teritorijā, tad ir aizliegts veikt darbības, kuru rezultātā tiek mainīta zemes lietošanas kategorija, kā arī ierīkot jebkādas inženierbūves un publiski pieejamus dabas tūrisma un izziņas infrastruktūras objektus.

2.3. Piekļuve detālplānojuma teritorijai un jūrai

- 2.3.1. Piekļuve detālplānojuma teritorijai ir nodrošināta no valsts galvenā autoceļa A11 Liepāja – Lietuvas robeža (Rucava), nogriežoties uz rietumiem pa valsts autoceļu V1221 Rucava – Pape. No šī ceļa tālāk izmantojams pašvaldības autoceļš Rožlauki – Boži un dabā daļēji esoša brauktuve (zemsedzē iebrauktas rīses), kas pieslēdzas minētajam pašvaldības ceļam un šķērso vairākus citus nekustamos īpašumus: „Dzintarvēji” (kadastra apz. 64840110131), „Pētnieki” (kadastra apz. 64840110128), „Dzeņi” (kadastra apz. 64840110127) un „Dzintarzeme” (kadastra apz. 64840110188). Dabā daļēji esošā brauktuve pārbūvējama saskaņā ar nodibināto piekļuves servitūtu un atsevišķi izstrādātu autoceļa būvprojektu.
- 2.3.2. Piekļuve pie jūras no detālplānojuma teritorijas paredzēta pa Rucavas novada teritorijas plānojuma Grafiskās daļas kartē „Publiskās pieejas vietas jūrai” attēlotajām pieejām Nr.17 un Nr.18 „Plānotā piekļuve jūrai kājāmgājējiem un velosipēdistiem”. Līdz teritorijas plānojumā iekļautās noejas izbūvei līdz jūrai izmantojama jau izbūvētā tuvākā piebrauktuve jūrai Nr.16, kas atrodas pie Papes bākas.
- 2.3.3. Ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, ko nosaka konkrētā būvprojekta ģenerālplānā.
- 2.3.4. Pie iebrauktuves zemesgabalā izveido autostāvvietu bez speciāla seguma, kuras parametrus (automašīnu skaitu, laukuma lielumu un konfigurāciju) precīzē būvprojektā saskaņā ar konkrēto apbūves ieceri, ievērojot Teritorijas plānojuma un citu normatīvo aktu prasības.

2.4. Aizsargjoslas un citi aprobežojumi

2.4.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

- 1) **7311010300** – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija – 19500m²;
- 2) **7311020206** – dabiskas ūdenstilpnes (Papes ezera) vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos – 13580m²;
- 3) **7314020101** – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos (valsts nozīmes kultūras pieminekļa „Papes Ķoņu zvejnieku ciems” (valsts aizsardzības Nr.6116) 500m aizsardzības zona – 4300m².

2.4.2. Eksploatācijas aizsargjoslas:

- 1) **7312050201** – esošā un plānotā aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļa līnijas ass – vietu un platību nosaka būvprojektā;
- 2) **7312010101** – plānotā aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ja tas atrodas līdz 2 metru dziļumam, - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas – vietu un platību nosaka būvprojektā;
- 3) **7312010300** – plānotā pašteses kanalizācijas tīklu aizsargjosla - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas - vietu un platību nosaka būvprojektā.

2.4.3. Citi aprobežojumi:

- 1) **7313050400** - dabas parka („Pape”) dabas parka zonas teritorija – 19500m²;
- 2) **7311020400** – applūsošā (10% applūduma varbūtība) teritorija - 13580m²;
- 3) **7311050400** – tauvas josla gar Papes kanālu (tai skaitā ap applūdušo teritoriju) - 5060m²;
- 4) **7315030100** – plānotā ceļa servitūta teritorija – 64m/4,5m – 299m² (platība norādīta pēc noslēgtā servitūta līguma);
- 5) **7313090100** - plānotās būvniecības ierobežojumu teritorijas, ko ierobežo mājvietu apbūves līnijas, kas noteiktas detālplānojumā - 1200m².

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

3.1. Detālplānojumā paredzēto apbūvi, piebraucamos ceļus un laukumus, inženiertīklus un labiekārtojuma elementus izbūvē saskaņā ar noteiktajā kārtībā izstrādātu un saskaņotu būvprojektu. Būvprojekta sastāvā iekļaujama apbūves vizualizācijas izstrāde.

3.2. Pirms detālplānojumā paredzētā servitūta nozīmes autoceļa un piebraucamā māju ceļa būvprojekta izstrādes plānoto ceļu izbūves zonā likumā noteiktajā kārtībā veikt ietekmes uz vidi sākotnējo novērtējumu.

3.3. Pirms detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanas saņemt Dabas aizsardzības pārvaldes rakstisku atļauju zemes kategorijas maiņai plānotajām darbībām. Gadījumā, ja Valsts vides dienesta izsniegtajos tehniskajos noteikumos tiek izvirzītas vides aizsardzības prasības Plānošanas teritorijā esošo zemes lietošanas kategoriju maiņai, atļauja zemes lietošanas kategorijas maiņai no Dabas aizsardzības pārvaldes nav jāsaņem.

3.4. Pēc centralizētu ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves Papes ciemā, detālplānojuma teritorijas tuvumā, nekustamā īpašuma „Bleivi” īpašniekam vai valdītājam ir pienākums izveidot pieslēgumus šiem inženiertīkliem.

3.5. Detālplānojuma īstenošanu veikt saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Dienvidkurzemes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.