



DETĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM

DUNDAGAS NOVADS

KOLKAS PAGASTS

SAUNAGA CIEMS „KRŪMIŅI”

KAD. NR. 8862-005-0036

PASKAIDROJUMA RAKSTS

GRAFISKĀ DAĻA

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

PASŪTĪTĀJS:

JANUŠS ZANDBERGS

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES VADĪTĀJS:

LAURIS LAICĀNS

DUNDAGAS NOVADA PAŠVALDĪBAS

ATTĪSTĪBAS UN PLĀNOŠANAS NODAĻAS VADĪTĀJS

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĀTĀJS:

SIA „DOMOS JM”

MĒRNIKS MARETA KRŪMIŅA

ARHITEKTE JANA JĀKOBSONE

2016.GADS

SATURS

1. daļa Paskaidrojuma raksts

1.1. Detālplānojuma mērķis

1.2 Detālplānojuma uzdevums

1.3 Detālplānojuma pamatojums

1.4. Esošās situācijas analīze

1.4.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana

1.4.2. Zemes īpašumi

1.4.3. Esošie apgrūtinājumi

1.4.4. Esošās inženierkomunikācijas

1.4.5. Kultūrainavas izvērtējums. Zemes gabalu, apbūves struktūra, apjomi un materiāli.

1.5. Detālplānojuma nosacījumi, atzini vai saskaņojumi

1.6. Projekta priekšlikumi

1.6.1. Detālplānojuma teritorijas sadalīšana un zonējums

1.6.2. Apbūves zonas

1.6.3. Transporta un gājēju organizācija

1.6.4. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

1.6.5. Adresācijas priekšlikums

1.6.6. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

1.7. Detālplānojuma grafiskās daļas izstrāde

1.8. Publiskās apspriešanas pasākumi

2. Grafiskā daļa

2.1. Topogrāfiskais plāns

M 1:500

2.2. Teritorijas esošā un plānotā izmantošana

M 1:500 (DP-1)

2.3. Esošās un plānotās zemes gabalu robežas

M 1:500 (DP-2)

2.3. Galvenais plāns

M 1:500 (DP-3)

2.4. Aizsargjoslu plāns, robežu koordinātes

M 1:500 (DP-4)

3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

3.1. Vispārīgie noteikumi

3.2. Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana

3.3. Atsevišķi izdalīto teritoriju apbūves un izmantošanas noteikumi

3.3.1. Dabas pamatne (DP)

3.3.2. Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG)

3.3.3. Apbūves un labiekārtojuma nosacījumi

3.4. Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi

4. Pārskats par detālplānojuma izstrādi

5. Pielikums:

1) Dundagas novada Domes 28.05.2015. sēdes izraksts prot. Nr. 104, p.21 "Par detālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam "Krūmiņi""

2) Darba uzdevuma kopija "Detālplānojuma izstrādei nekustamā īpašumam "Krūmiņi""

3) Dundagas novada pašvaldības 01.12.2015. izziņa "Par nekustamā īpašuma "Krūmiņi" apgrūtinājumiem"

- 4) Ventspils reģionālās vides pārvaldes dokuments Nr.9.5.-7/1444 par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei. (23.09.2015)
- 5) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas nosacījumi Nr.05-05/2448 (06.10.2015)
- 6) Veselības inspekcijas nosacījumi Nr.11-14/21801 (23.09.2015)
- 7) Valsts zemes dienests (nosacījumi publicēti mājas lapā)
- 8) Akciju sabiedrība „Sadales tīkli” nosacījumi Nr.30KI31-02.03/868 (10.09.2015)
- 9) Dabas aizsardzības pārvaldes nosacījumi Nr.4.8/95/2015-N (21.09.2015)
- 10) Eksperta atzinums "Par Dundagas novada Kolkas pagasta īpašuma "Krūmiņi" (zemes kadastra Nr.88620050036 augu sugu un biotopu izpēti" (25.10.2015), t.sk. biotopu kartējums.
- 11) J.Jākobsones arhitekta sertifikāta (Nr.10-1098) kopija
- 12) M.Krūmiņas mērnika sertifikāta (Sērija BC 471) kopija

1.PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1 DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS

Detālplānojuma mērķis ir iegūt detalizētu teritorijas izmantošanas plānu nekustamā īpašuma „Krūmiņi” ar kadastra Nr.8862 – 005 – 0036 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8862 – 005 – 0036, kura saskaņā ar Dundagas novada Domes 25.08.2010., saistošiem noteikumiem Nr.21 „Dundagas novada Kolkas pagasta teritorijas plānojums ar grozījumiem. Grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, atrodas plānotās izmantošanas teritorijā „Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas” (MG) un „Dabas pamatnes” teritorijas (DP).

1.2 DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMS

Sadalīt zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8862 – 005 – 0036, sešās daļās, ievērojot jaunprojektējamo ceļu, gājēju plūsmu, inženierkomunikāciju izvietojumu un teritorijas plānotās atļautās izmantošanas zonējumu.

Nodrošināt pilnvērtīgu teritorijas inženiertehnisko apgādi

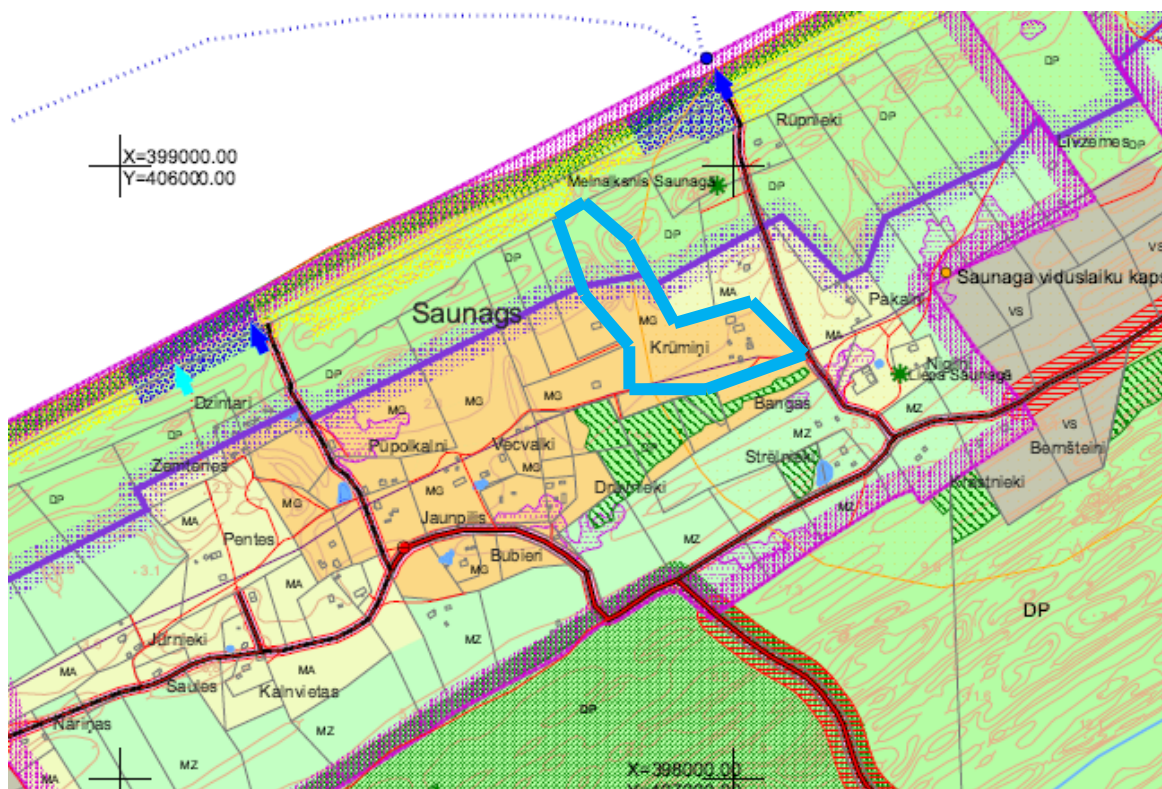
1.3 DETĀLPLĀNOJUMA PAMATOJUMS

- 1) Januša Zandberga iesniegums (reģistrēts Dundagas novada pašvaldībā 21.05.2015. ar Nr. DD-3-26.1/15/199-Z)
- 2) Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta 1.daļa.
- 3) Ministru kabineta noteikumi Nr.628 „ Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38.,39.3.,102.punkti
- 4) Dundagas novada Domes 26.08.2009. saistošie noteikumi Nr.7, „Par Dundagas novada teritorijas plānojumiem”.
- 5) Dundagas novada Domes 25.08.2010., saistošie noteikumi Nr.21, „Dundagas novada Kolkas pagasta teritorijas plānojums ar grozījumiem. Grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”
- 6) Januša Zandberga iesniegums (reģistrēts SIA „DOMOS JM” 01.09.2015. ar Nr. DET-1/2015)

1.4 ESOŠĀS SITUĀCIJAS ANALĪZE

1.4.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas Dundagas novada Kolkas pagastā, Saunaga ciemā Baltijas jūras krastā. Saskaņā ar Dundagas novada Kolkas pagasta teritorijas plānojumu ar grozījumiem, Saunaga ciemā atļautā izmantošana pārsvarā ir ciema centrā Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG) un jūras krastā Dabas pamatne (DP)



I.att. Detālplānojuma teritorija (izkopējums no teritorijas plānojuma)

Šī teritorija ietilpst Eiropas nozīmes aizsargājamā dabas teritorijā NATURA 2000 un Slīteres nacionālā parka neitrālā zonā un daļēji ainavu aizsardzības zonā.

Detālplānojuma teritorija ir neregulāras formas zemes gabals.

Detālplānojuma teritorija ir daļēji apbūvēta. Teritorijas lielāko daļu aizņem lauksaimniecībā izmantojamas pļavas, dabas pamatne, kāpas, teritorijas DR atrodas viensēta - dzīvojamā ēka ar palīgēkām. Šī ir viena no šī ciema senākajām viensētām. Esošā apbūve pārveidota vairākkārt, tomēr tās raksturs saglabājis tradicionālo viensētu savrupā pagalma apbūves raksturu. Pārējā zemes gabala teritorija ir neapgūta.



Esošā viensēta detālplānojuma teritorijā

Teritorijai veikts eksperta vērtējums "Par Dundagas novada Kolkas pagasta īpašuma "Krūmiņi" (zemes kadastra Nr.88620050036 augu sugu un biotopu izpēti"

Reljefs detālplānojuma dienvidu daļā, gan tās tuvākajā apkārtnē ir gandrīz līdzens, ar vāji izteiktu kāpu reljefu. Vidusdaļā reljefs ir gandrīz līdzens, ar nelielām mikroieplakām. Tikai īpašuma ziemeļrietumu daļā līdz ziemeļaustrumu daļai ir kāpu valnis;



Zemes gabala līdzenā daļa



Skats no gludās daļas uz kāpu joslu caur nekoptu zemes gabala daļu



Zemes gabala reljefainā daļa

1.4.2. Zemes īpašumi

Detālplānojuma teritorijā iekļauta nekustamā īpašuma „Krūmiņi” zemes vienība ar kadastra Nr.8862 005 0036 teritorija, 4.89 ha platībā.

Plānotā detālplānojuma teritorijā iekļaujas viens zemes gabals, kurš parcelēts sešās zemes vienībās, no kurām piecas ir mazaizsargības un ģimenes māju teritorijas (MG) un viena ir jaukta tipa dabas pamatnes (DP) un mazaizsargības un ģimenes māju teritorija (MG).

Zemes vienība „Krūmiņi”(kad.Nr.8862 005 0036) ir privātpašums, kas pieder vienam īpašniekam, kura tiesības ir pārstāvētas uz pilnvaras pamata: 21.05.2015 ģenerālpilnvara, skatīt detālplānojuma punktu ”Pārskats par detālplānojuma izstrādi.

Zemes vienība, kurā tiek plānoti seši apbūvējami zemes gabali, pašlaik ir daļēji apbūvēta un ir noteikti šādi zemes lietošanas veidi:

• Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2.23 ha
• Meži	1.93 ha
• Krūmāji	0.23 ha
• Zem ceļiem	0.16 ha
• Zem ēkām un pagalmiem	0.22 ha
• Zem ūdeņiem	0.08 ha
• Pārējās zemes	0.01 ha
• Kopējā zemes platība sastāda	4.89 ha

1.4.3. Esošie apgrūtinājumi

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem, nekustamā īpašuma „Krūmiņi” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8862 005 0036 ir noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

1. nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija (platība 4,89 ha);
2. nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija (platība 0,1 ha);
3. aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem pilsētās un ciemos (platība 0,14 ha);
4. aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem pilsētās un ciemos (platība 0,08 ha);
5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (platība 0,02 ha);
6. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija (platība 2,46 ha);
7. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija (platība 2,43 ha);
8. ceļa servitūta teritorija (platība 0,16 ha).

Zemesgrāmatā ierakstīti ceļa servitūta apgrūtinājumi, kopplatībā 0.16 ha:

8.1. Ceļa servitūts uz Strautmaņu zemi 0.452 km

8.2. Ceļa servitūta tiesība uz gājēju celiņa z jūru servitūta tiesība par labu nekustamajam īpašuma Ozolzeme

8.3. Ceļa servitūta tiesība uz gājēju celiņa z jūru servitūta tiesība par labu nekustamajam īpašuma Bērzaine

8.4. Braucamā ceļa servitūts par labu nekustamajam īpašumam Kolkas pagasta "Brīnumi"

8.5. Braucamā ceļa servitūts par labu nekustamajam īpašumam Kolkas pagasta "Vēlmes"

9. saskaņā ar Dundagas novada Domes 25.08.2010. saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Dundagas novada Kolkas pagasta teritorijas plānojums ar grozījumiem. Grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, zemes gabals daļēji atrodas valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa Saunaga viduslaiku kapsēta (Veckapu kalns) (aizsardzības nr.2221) aizsargjoslā.

Teritorijas izmantošanā, apgūšanā un apsaimniekošanā ņemt vērā Aizsargjoslu likuma prasības, īpaši 35. "Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās " un 45. " Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem " pantu prasības. Ņemt vērā prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,5.,8 – 11.punkts.

1.4.4. Esošās inženierkomunikācijas

Esošās inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas zemes gabalā ir skatāmas aizsargjoslu plānā. Tie ir elektrības tīkli, vietēja ūdensapgādes aka, ūdens urbums un hermētiska kanalizācijas nosēdaka.

Detālplānojuma teritorija sasniedzama pa zemes ceļa piebrauktuvi - iepriekš noteiktu ceļa servitūtu (dažādos platumos dažādās zemes gabala daļās) no pašvaldības nozīmes ceļa.

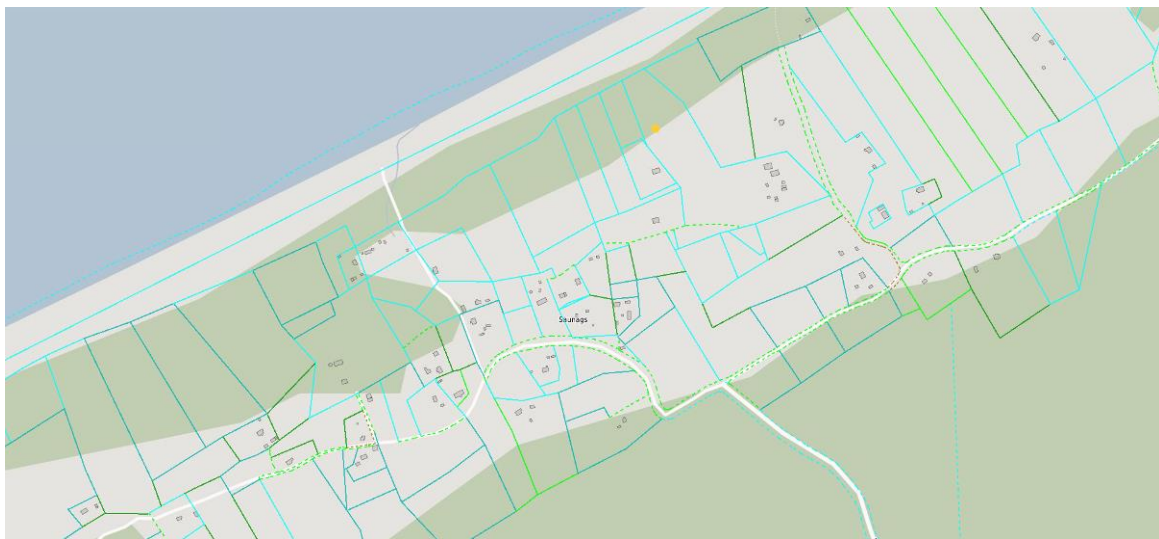
Detālplānojuma teritorija ir meliorēta. Detālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē ir izveidoti, bet ilgstoši nekopti grāvji, kas veidotu dabisku ūdens savākšanas sistēmu un kalpotu kā promtekas virszemes lietus un sniega kušanas ūdeņu novadīšanai, ja tos iztīrītu un koptu (atrašanās vieta redzama topogrāfijā un biotopu vērtējumā).

1.4.5. Kultūrainavas izvērtējums. Zemes gabalu, apbūves struktūra, apjomi un materiāli.

Saunaga ciems ir viena no vēsturiski apdzīvotām vietām, līdztekus Sīkragam, Mazirbei, Košragam, Pitragam, Vaidei un Kolkai, kas ir apdzīvota arī mūsdienās.

Teritorijai jau izstrādātas izpētes un vadlīnijas: "Slīteres nacionālā parka jūras piekrastes tradicionālā apbūve. Apraksts, analīze, ieteikumi"(turpmāk tekstā - vadlīnijas) un "Jūras piekrastes raksturīgās apbūves principi. Apbūves reģionālās īpatnības. Vadlīnijas jaunas apbūves veidošanai". Saskaņā ar situāciju dabā un vadlīnijām - Saunaga ciems, kurā ietilpst detālplānojuma teritorija ir "... Vairākus kilometrus garas apmetnes, kuru centru veidoja nedaudzas sētas, bet pārējās stiepās gar jūrmaļu dažādos attālumos viena no otras. Šādi apmetņu piemēri ir Saunags un Vaide. Saunagā var saskatīt arī vairākas samērā kompakti sabūvētas ēku grupas, kas izvietotas tur, kur bijusi ērta pieeja jūrai. Tādos gadījumos ciema jūrmalā ierīkoja divus vai trīs valgumus - laivu piestātnes ar vabu plačiem tīklu žāvēšanai. Apbūvē dominēja centrs, no kura ar laiku veidojās lineāra apbūves josla vairāku kilometru garumā.."

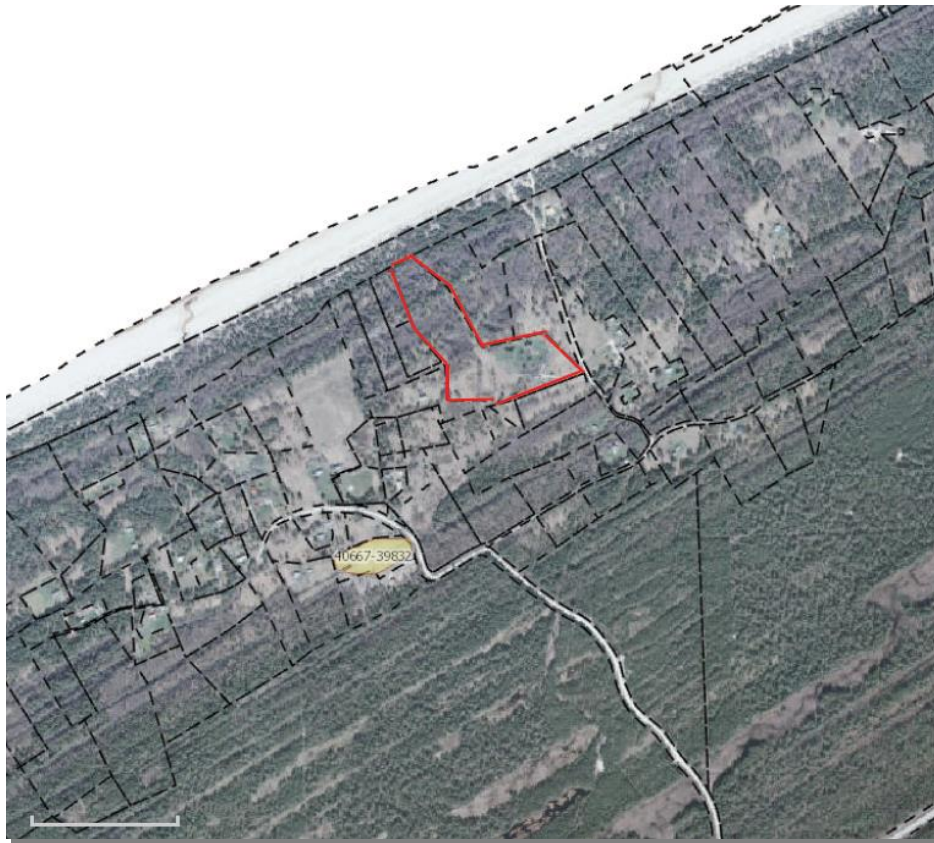
Ap detālplānojuma teritoriju atrodas vairākas viensētas, kurās ir gan vēsturiski veidojusies apbūve - ēkas ap pagalmu, gan jaunbūves - dzīvojamās ēkas ar palīgēkām.



Apbūves vietas Saunaga ciemā, detālplānojumam piegulošajā teritorijā - ēku izvietojums pēc viensētu principa ar vairākām ēkām, kas veido iekšējos pagalmus.

Izkopējums no digitālā karšu pārlūka - topografija.lv, skatīts 25.01.2016.

Apkārtējā teritorijā zemes gabali izmēri un dalījumi ir atšķirīgi, tomēr kopumā esošais zemes gabals ir lielāks kā apkārtējie un plānojumā noteiktais pieļaujamais minimālais zemes gabala izmērs.



Detālplānojuma teritorijai pieguļošo zemes īpašumu struktūra.

Izkopējums no digitālā karšu pārlūka - Lauku bloku karte, skatīts 25.01.2016.

Apkārtojā apbūvē nav viennozīmīgi vienotā zvejnieka ciema arhitektoniskā stilistikā risinātas būves, bet kopumā to izvietojums zemesgabalā, apjomi un materiāli atbilst vadlīnijās noteiktiem principiem. Sastopamas gan vēsturiskas - nepārbūvētas ēkas, gan atjaunotas, pārbūvētas ēkas, gan jaunbūves.

Apkārtojā vēsturiskā apbūve:



Atjaunotas, pārbūvētas ēkas, nomainītas detaļas:



Jaunbūves (ap 2000.g. un vēlāk:



Apjomi pārsvarā izvietoti zemesgabalu reljefa augstākajās vietās. Saskaņā ar vadlīnijām "... Ēkas novietojumu pagalmā noteica tas, kādam nolūkam tā bija domāta un kāds ir apkārtnes reljefs. Centrālajā vietā atradās dzīvojamā ēka – istaba, kuru cēla augstākajā, sausākajā vietā, lai pamatos neieplūstu ūdens, jo no paugura gruntsūdeņi noplūda ielejās."



Saunaga ciema apbūves piemēri, kur tās izvietas augstākajās reljefa vietās

1.5 DETĀLPLĀNOJUMA NOSACĪJUMI, ATZINUMI VAI SASKAŅOJUMI

- 1) Ventspils reģionālās vides pārvaldes dokuments Nr.9.5.-7/1444 par nosacījumiem detālplānojuma izstrādei. (23.09.2015)
- 2) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas nosacījumi Nr.05-05/2448 (06.10.2015)
- 3) Veselības inspekcijas nosacījumi Nr.11-14/21801 (23.09.2015)
- 4) Valsts zemes dienests (nosacījumi publicēti mājas lapā)
- 5) Akciju sabiedrība „Sadales tīkli” nosacījumi Nr.30KI31-02.03/868 (10.09.2015)
- 6) Dabas aizsardzības pārvaldes nosacījumi Nr.4.8/95/2015-N (21.09.2015)
- 7) Dabas eksperta atzinums (25.10.2015)
- 8) Dundagas novada pašvaldības atzinums par nekustamā īpašuma „Krūmiņi”. Kolkas pagasts, Dundagas novads, apgrūtinājumiem un aizsargjoslām.(01.12.2015)

Detālplānojuma nosacījumu apkopojums

Nr	Institūcija, uzņēmēj sabiedrība	Dok. datums Nr.	Nosacījumi	Komentāri
1	Ventspils reģionālā vides pārvalde	23.09.2015 Nr.9.5.-7/1444	Izstrādājot detālplānojumu, Jums ir nepieciešams ņemt vērā sekojošus nosacījumus: 1. nepieciešams izstrādāt saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, Dundagas novada Kolkas pagasta teritorijas plānojumu ar grozījumiem un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem; 2. nepieciešams ņemt vērā Slīteres nacionālā parka likumā un Ministru kabineta 13.03.2001. noteikumos Nr.116 „Slīteres nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” noteiktās prasības. Detālplānojums jāizstrādā, ņemot vērā Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtos nosacījumus; 3. nepieciešams ņemt vērā Aizsargjoslu likumā 6. pantā noteiktos Baltijas jūras piekrastes aizsargjoslas izveidošanas mērķus un 35., 36. pantā noteiktos	Ņemts vērā Ņemts vērā Ņemts vērā

		aprobežojumus, īpaši pievēršot uzmanību: 3.1. likuma 6.pantā noteiktajiem aizsargjoslas izveidošanas mērķiem, tai skaitā īpaši – meža aizsargfunkciju saglabāšanai, erozijas procesu novēršanai, piekrastes ainavu aizsardzībai, piekrastes dabas resursu saglabāšanas un aizsardzības nodrošināšanai; 3.2. 36.panta pirmās daļas 1) punktā noteiktajam aprobežojumam zemes gabala sadalīšanai un apbūvei (saskaņā ar teritorijas plānojumā noteikto); 3.3. ievērojot 36. panta otrās daļas 4) apakšpunktā noteikto aprobežojumu, kas nosaka, ka Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslā ēku un būvju celtniecība vai paplašināšana notiek šā likuma 67. pantā noteiktajā kārtībā apstiprinātajās un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajās ciema robežās vietās, kur bijusi iepriekšēja apbūve un minētās darbības ir paredzētas vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, kā arī tās ir saskaņotas ar Vides ministriju vai tās pilnvarotu institūciju; 3.4. ievērojot Aizsargjoslu likuma 1.panta 17)punktā noteikto definējumu - iepriekšējā apbūve (likumīgi uzbūvētas būves vai ēkas (vai to pamati), kuras konstatējamās dabā); 3.5. ievērojot 36. panta trešās daļas 9) punktā noteikto aprobežojumu, kas nosaka, ka aizliegts pārveidot kāpu reljefu, bojāt un iznīcināt kāpu dabisko zemsedzi; 3.6. ievērojot 36. panta ceturtais daļas 5) punktā noteikto aprobežojumu, kas nosaka, ka kājāmgājējiem jāparedz iespēja piekļūt pludmalei; 4. detālplānojumā jānosaka: 4.1. visu veidu aizsargjoslas, nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi, saskaņā ar Aizsargjoslu likumu; 4.2. detalizētu teritorijas atļauto izmantošanu (saskaņā ar teritorijas plānojumā noteikto);	Nemts vērā Nemts vērā
--	--	---	-------------------------------------

			4.3. ūdens notekas, meliorācijas būves; 4.4. apbūves teritorijas inženierkomunikācijas: ūdensapgādi, kanalizāciju, siltumapgādi u.c.; 4.5. ceļus, laukumus, automašīnu stāvvietas teritorijas atpūtai; 4.6. plānošanas teritorijā esošos vērtīgos un īpaši aizsargājamus biotopus un to aizsardzību. Detālplānojumam pievienot eksperta atzinumu par aizsargājamo biotopu, augu inventarizācijas rezultātiem (ieteicamais nozaru ekspertu saraksts pieejams: http://www.daba.gov.lv/public/lat/daba_s_eksperti), pamatojoties uz biotopu inventarizācijā iegūtajiem rezultātiem, jāizvērtē šīs teritorijas atļautā izmantošana, saudzējamie koki, koku un stādījumu ciršana un atjaunošana, jaunu stādījumu izveidošana. Detālplānojumam nepieciešams pievienot ainavu speciālista atzinumu par iespējamo teritorijas labiekārtojumu un apbūvi, par to vai detālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē ir/nav noteiktas vai paredzētas ainaviski nozīmīgas/vērtīgas teritorijas, kas pārstāvētu reģiona dabas un kultūrainavas labākos paraugus, atšķirtos no citām teritorijām ar daudzveidību, ainavisko pievilcību un būtu būtisks reģiona turpmākās attīstības resurss. Detālplānojumam jānodrošina detālplānojuma sabiedriskā apspriešana.	Nemts vērā Nemts vērā Nemts vērā Nemts vērā Pievienots arhitekta atzinums par raksturīgo kultūrainavu un tās saglabāšanas nosacījumiem
2	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija	05.10.2015 Nr.05-05/2448	Prasības detālplānojuma izstrādei: 6.1. Detālplānojumā jāuzrāda apgrūtinājums – vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos(kods – 7314020101). 6.2.Atzinuma par izstrādāto detālplānojuma projektu pieprasīšanas gadījumā Inspekcija patur vienu projekta eksemplāru glabāšanai tās arhīvā.	Nemts vērā Nemts vērā Pieņemts

			6.3.Inspekcija rekomendē respektēt vēsturisko viensētu dalījumu un dabā esošās robežas.	zināšanai
3	Veselības inspekcija	23.09.2015 Nr.11-14/21801	NOSACĪJUMI 1. Izstrādājot teritorijas detālplānojuma projektu (turpmāk – Detālplānojums), ievērot LR likuma 13.10.2011. „Teritorijas attīstības plānošanas likums”, 16.10.2012. Ministru kabineta noteikumu Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, 30.04.2013. Ministru kabineta noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 240), Dundagas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības. 2. Plānojot zemes vienības robežu pārkārtošanu un jaunu zemes vienību veidošanu, paredzēt Noteikumu Nr. 240 – 3.apakšsadaļas „Jaunu zemes vienību veidošana un robežu pārkārtošana” prasību ievērošanu. Plānot jaunbūvējamo būvju izvietojumu ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām saskaņā ar Noteikumu Nr. 240 – 132.punkta prasībām. Minimālos attālumus starp būvēm plānot ievērojot izsauļojuma, apgaismojuma prasības. Ēku izvietojumu, to savstarpējos attālumus un orientāciju plānot tā, lai tiktu nodrošināta dzīvojamo telpu un teritorijas nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2,5 stundām dienā, laika posmā no 22.marta līdz 22. septembrim. 3. Ceļu satiksmi plānot tā, lai netiktu pārsniegti vides trokšņa robežlielumi apbūves teritorijās atbilstoši 07.01.2014. MK noteikumu Nr. 16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr.16) prasībām.	Nemts vērā Nemts vērā Nemts vērā

Nemts vērā

			LBN 223-15 "Kanalizācijas būves" noteiktām prasībām. Plānot lietot ūdeņu novadīšanu detālplānojuma teritorijā atbilstoši Noteikumu Nr. 240 – 8.4.apakšsadaļas „Lietus ūdeņu savākšanas sistēmas” prasībām. 6. Detālplānojuma teritorijā noteikt visa veida esošās un projektējamās aizsargjoslas, un plānojot teritorijas izmantošanu aizsargjoslās, ievērot nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus tajās atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām. Noteikt aizsargjoslas platumu ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtām atkarībā no izmantotās tehnoloģijas un iekārtas tehniskā raksturojuma atbilstoši „Aizsargjoslu likuma” 28.pantam. Noteikt ekspluatācijas aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem un atsevišķu tīklu elementiem un paredzēt cilvēku aizsardzības prasību ievērošanu tajās atbilstoši 10.10.2006. MK noteikumiem Nr. 833 „Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem”. Aizsargjoslu likuma 33.pantā noteiktā kārtībā detālplānojuma grafiskajā daļā iezīmēt aizsargjoslu robežas visiem objektiem, kuriem tās ir paredzētas, t.sk. notekūdeņu attīrīšanas iekārtām un ūdens ņemšanas vietām. 7. Plānot detālplānojuma teritorijas labiekārtošanu. Noteikt atkritumu savākšanas laukuma izvietojumu atbilstoši Noteikumu Nr. 240 – 8.5.apakšsadaļas „Atkritumu savākšanas vietas” prasībām.	Ņemts vērā Ņemts vērā Ņemts vērā
4	Valsts zemes dienests	Nosacījumi publicēti mājas lapā	2015. gada 1. maijā stājās spēkā Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, līdz ar to spēku zaudējuši Ministru kabineta 2012. gada 16. oktobra noteikumi Nr. 711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kas paredzēja, ka VZD	

			detālplānojuma grafiskajā daļā pārbauda attēloto zemes vienību un zemes vienību daļu kadastra apzīmējumu un robežu atbilstību aktuālajiem Kadastra datiem, un datu atbilstības gadījumā to saskaņoja, elektroniski parakstot, savukārt neatbilstību konstatēšanas gadījumā to neparakstīja un nosūtīja izstrādātājam. Līdz ar to kopš 2015. gada 1. maija VZD neveic detālplānojuma grafiskās daļas saskaņošanu, turklāt kopš 2012. gada 16. oktobra VZD nesniedz nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par detālplānojuma redakcijām. VZD turpina izsniegt informāciju detālplānojuma izstrādei. Detālplānojuma izstrādātājs informāciju detālplānojuma izstrādei: • pieprasa klātienē, ierodoties jebkurā VZD klientu apkalpošanas centrā. Pirms informācijas saņemšanas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos ir jāveic rēķina apmaksa par pakalpojumu; • sagatavo, izmantojot portālu www.kadastrs.lv, par kura abonēšanu slēdz līgumu ar VZD. Šajā gadījumā par saņemtajiem pakalpojumiem VZD piemēro pēcapmaksu. Maksa par pakalpojumu ir atkarīga no izsniedzamās informācijas apjoma.	Pieņemts zināšanai Pieņemts zināšanai
5	A/S “Sadales tīkli”		Nosacījumi detālplānojuma izstrādei īpašumam “Krūmiņi”, Saunaga ciems, Kolkas pagasts, Dundagas novads, kadastra Nr. 8862 005 0036: 1. Izstrādājamā plānojuma teritorijā atrodas esošas AS “Sadales tīkls”	

			piederošie elektroapgādes objekti 20kV elektroapgādes līnija op.apzīm. A-0113, 0.4kV EPL op.apz. TP-0121 z-2, TP-0121 z-2-2, US-Krūmiņi 2. Lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumam tā normālai funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam/ plānotajam lietošanas mērķim, iespējamā pieslēguma vieta varētu būt pie esošās AS “Sadales tīkls” elektro apgādes objekta TP-0121. Pieslēguma vieta tiks precizēta tehniskajos noteikumos pēc “Pieteikuma Lietotāja elektroapgādei” iesniegšanas. 3. Plānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes objekti (330/110/20-20/0.4kV apakšstacijas, 0.23kV līdz 330kV elektropārvades līnijas u.c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošās aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā. 4. Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst MK noteikumiem Nr.1069 “Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS “Sadales tīkls” personālam un autotransportam u.c. to tehnikai. 5. Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, kas noteiktas Aizsargjoslu likuma 16.pantā. 6. Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti	Nemts vērā Nemts vērā Nemts vērā Nemts vērā Nemts vērā
--	--	--	--	--

			saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. pantu prasībām). 7. Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,5.,8 – 11.punkts. 8. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošiem likumiem, noteikumiem u.c. normatīvajiem aktiem. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu. 9. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana atļautās slodzes palielināšanai AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas padomes lēmumu “Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”. 10. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku: • 330 – 110 kV objekti ar AS “Augstsprieguma tīkls” (Dārziema iela 86, Rīga, LV-1073) • 20 – 0.23 kV objekti ar AS “Sadales tīkls”(Dienvidu reģiona Talsu nodaļas,	Nemts vērā Nemts vērā Nemts vērā Nemts vērā Pieņemts zināšanai
--	--	--	--	--

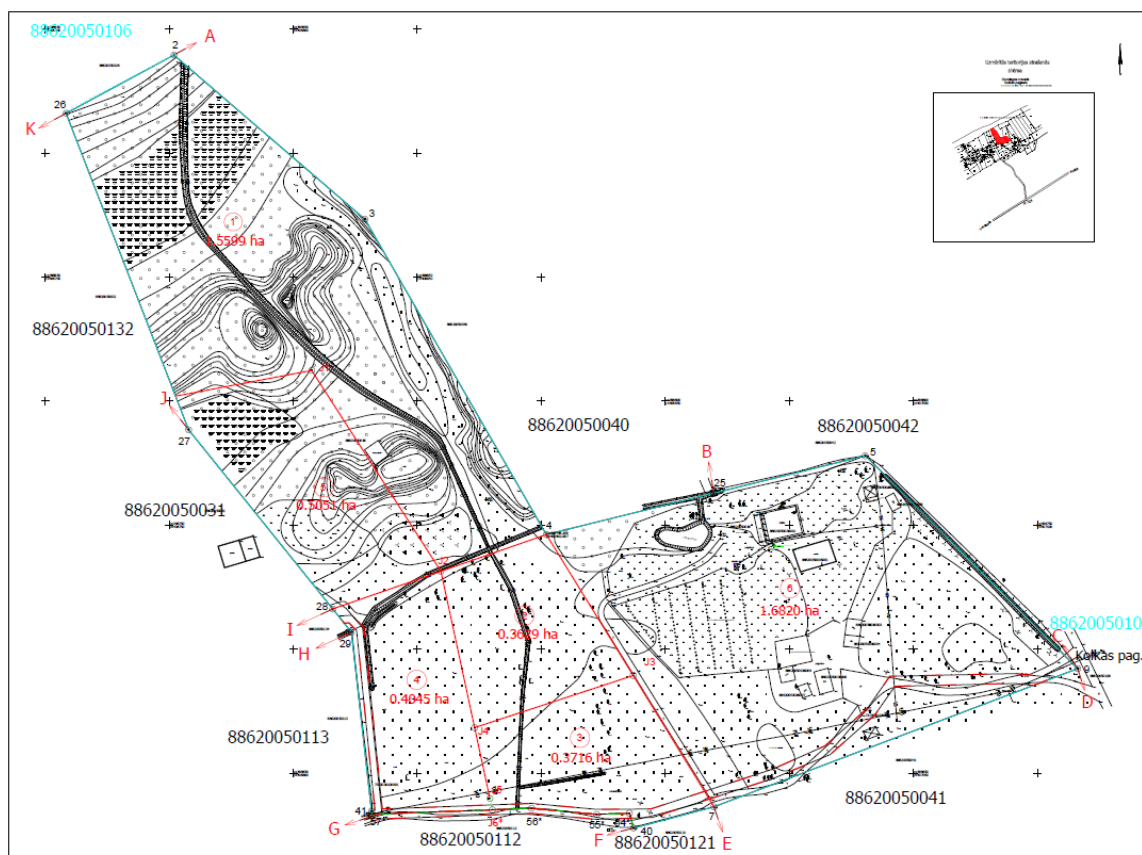
			3. iecirknis, Talsi, Stendes iela 10) • Elektroenerģijas ražošanas objekti ar AS “Latvenergo” (Pulkveža Brieža iela 12, Rīga, LV-1230)	
6	Dabas aizsardzības pārvalde	21.09.2015 Nr.4.8/95/2015-N	Nosacījumi detālplānojuma izstrādei: 1. Ievērot likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, Slīteres nacionālā parka likuma un Sugu un biotopu aizsardzības likums” noteiktās normas, kā arī no tiem izrietošos normatīvos aktus; 2. Detālplānojuma risinājumi nedrīkst būt pretrunā ar “Aizsargjoslu likumā” noteiktajiem aprobežojumiem attiecībā uz Baltijas jūras piekrastes aizsargjoslu, kas izriet no šā likuma 36.panta; 3. Ņemot vērā, ka detālplānojuma izstrādes teritorijā sastopami Latvijā un Eiropas Savienībā aizsargājami biotopi, nepieciešama teritorijas bioloģiskā izpēte (biotopu kartēšana), nosakot īpaši aizsargājamo biotopu un sugu klātesamību un izvietojumu un plānot minētā aizsargājamā biotopa aizsardzību un izmantošanu atbilstoši Sugu un biotopu aizsardzības likuma nosacījumiem. 4. Detālplānojuma teritorijai ir jāizstrādā ainavu izvērtējums, kurā jāiekļauj secinājumi par to, kā plānotā darbība ietekmēs kultūrainavu. 5. Detālplānojumā ir jāiekļauj prasības arhitektoniskiem risinājumiem, lai būvniecības rezultātā tiktu saglabāta tradicionālā lauku vide un Saunaga	Ņemts vērā Ņemts vērā Ņemts vērā Ņemts vērā Ņemts vērā

			ciema apkārtnē raksturīgais būvniecībasstils.	
--	--	--	--	--

1.6. PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

1.6.1. Detālplānojuma teritorijas sadalīšana un zonējums

Detālplānojuma risinājumi paredz nekustamā īpašuma "Krūmiņi" Saunaga ciemā, Kolkas pagastā, Dundagas novadā sadalīšanu un piecu jaunu zemes gabalu izveidošanu dzīvojamo ēku būvniecībai.



Detālplānojuma teritorijas zemes gabalu sadalījuma projekts. — plānotās zemes gabalu robežas.

Esošā zemes gabalu izmantošana, realizējot zemes gabalu sadalīšanu.

Detālplānojuma teritorijas zonējums, veidots saskaņā ar zemes gabalā atļauto izmantošanu, saskaņā ar teritorijas plānojumu: Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG) un jūras krastā Dabas pamatne (DP)

Detālplānojuma priekšlikums paredz katra jaunizveidotā zemes gabala izmantošanu savrupmāju apbūves būvniecībai, līdztekus saglabājot eksperta atzinumā noteiktās dabas vērtības un ainavas. Lai saglabātu esošo kultūrainavu, dabas vērtības, nodrošinātu racionālu dabas un materiālo resursu izmantošanu un veidotu kvalitatīvu dzīvojamo vidi, detālplānojums paredz zemes gabalu sadalījumu, saskaņā ar apkārtējās teritorijas parcelācijas iezīmēm un situāciju dabā. Detālplānojuma priekšlikums paredz plānotās apbūves iekļaušanu apkārtējā ainaviskajā vidē.

Plānotā (atļautā) izmantošana un nekustamā īpašuma lietošanas mērķis

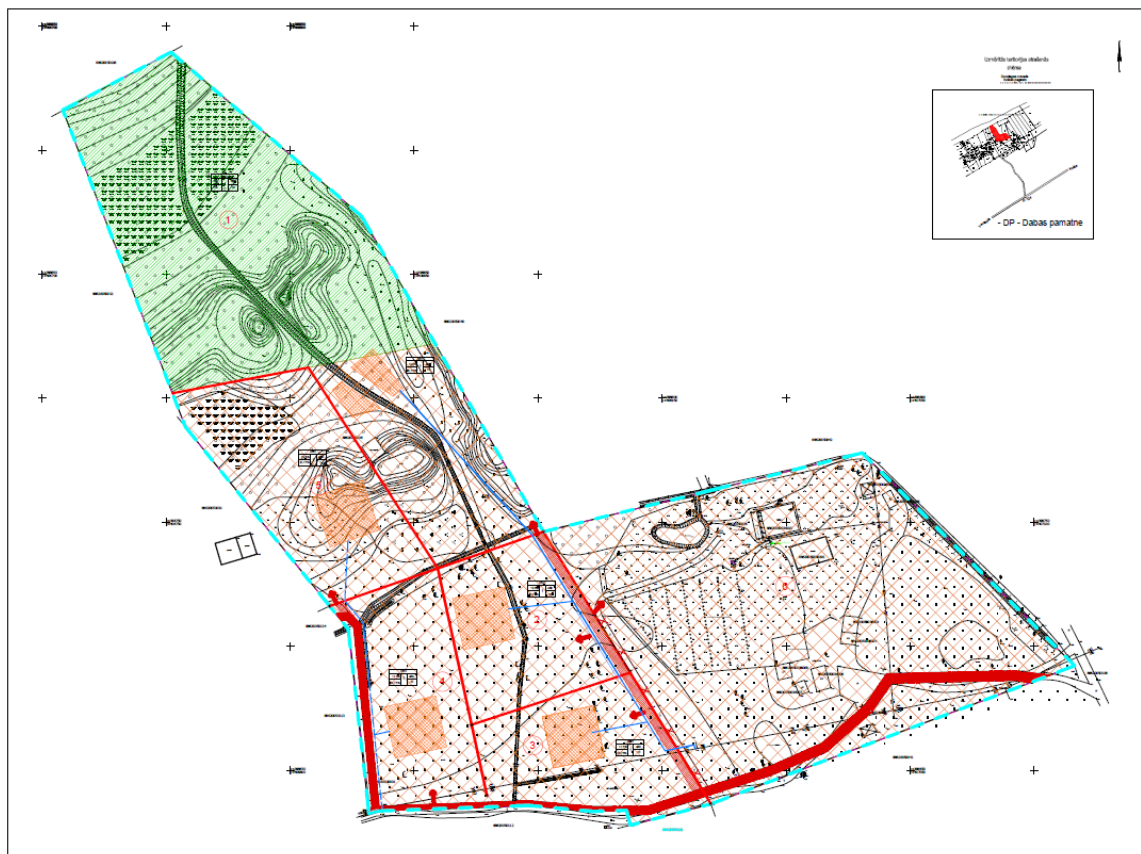
Nr. plānā	Plānotā izmantošana) (atļautā	Plānotā nekustamā īpašuma platība (m2)	Plānotās (atļautās) izmantošanas veida platības (m2)	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis (kods) platība m2
1.	Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG)	15599	DP 11350	1. Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas

				nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (0501)
	Dabas pamatne (DP)		MG 4249	2. Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
2.	Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG)	3629	3629	1. Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
3.	Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG)	3716	3716	1. Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
4.	Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG)	4045	4045	1. Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
5.	Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG)	5051	5051	1. Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
6.	Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG)	16820	16820	1. Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)

1.6.2. Apbūves zonas

Lai noteiktu būvniecībai pieļaujamās teritorijas, veikta detālplānojuma teritorijas biotopu ekspertīze, kura ņemta vērā, izvērtējot un paredzot plānotās apbūves vietas. Lai radītu apbūves iespējas zemes gabalos, katrā jaunizveidotā zemes gabalā plānota apbūves zona, kas paredzēta ēku un būvju izvietošanai. Apbūves zonu un pagalmu teritorijās plānota raksturīga apbūve, saskaņā ar vadlīnijām un apkārtējo vidi, apbūvi. Teritorijas labiekārtošana un apstādījumu ierīkošana paredzēta pagalma teritorijā.

Apbūves zonu telpiskais izvietojums plānots tā, lai veidotu izkliedētu apbūves struktūru, saglabājot esošā ciema kultūrainavu, saudzējot piekrastes ekosistēmu un turpinot viengabalainību.



Plānotās apbūves zonas plānotajos zemes gabalos

Detālplānojuma priekšlikums paredz veidot kvalitatīvu dzīves vidi piejūras ainavā. Apbūvei paredzēti zemes gabala nogabali, kuri ir pieļaujami apbūvei, saskaņā ar augu sugu un biotopu izpēti un tradicionālo apbūves izvietojuma raksturu šajā ciemā.

Apbūves zonas teritorijas klāj koku apaugums, tādēļ izstrādājot būvprojekta risinājumus, jāveic teritorijā esošo koku stāvokļa novērtējums un pasākumi teritorijas sakopšanai.

Teritorijā netiek veidotas jaunas ielas, tiek tikai turpināti esošie piebraucamie servitūtu ceļi.

Apbūves zonas paredzētas ne tuvāk kā 4m no zemes gabalu robežām, ievērojot izsauļojuma, apgaismojuma un ugunsdzēsības normatīvu prasības. Atbilstība normatīviem risināma atsevišķu ēku būvprojektos. Projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļušanu ar ugunsdzēsēju transportu visiem apbūves gabaliem.

1.6.3. Transporta un gājēju organizācija

Detālplānojuma teritorijas piekļuve un transporta satiksmes risinājumi izstrādāti saskaņā ar Teritorijas plānojumā noteikto un zemes gabalam uzlikto ceļu servitūtu plānu. Pāri esošam zemes gabalam ir vairāki servitūti transporta satiksmes nodrošināšanai uz citiem īpašumiem - zemes ceļi. Tie arī tiek saglabāti un izmantoti piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamiem zemes gabaliem, servitūtus pagarinot.

Ainaviski tiek saglabāti esošie risinājumi. Individuālās īpašnieku autostāvvietas paredzētas apbūves pagalmā. Publiskas gājēju plūsmas zemes gabalos nav paredzētas. Tiešā zemes gabala tuvumā ir pašvaldības ceļš, kas nodrošina kājām-gājēju piekļuvi jūrai un mazāk kā 1km attālumā ir teritorijas plānojumā plānotais pašvaldības koplietošanas ceļš - izmatots arī kā esoša gājēju piekļuve pludmalei.

Nobrauktuvju vietas precizējamas atsevišķu ēku un labiekārtojuma būvprojektos.

1.6.4. Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti

Jauna apbūve zemes gabalā pieļaujama tikai pēc nepieciešamo, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju izbūves.

Teritorijas, kas nepieciešamas inženierkomunikāciju izvietojumam un inženierkomunikāciju koridori jānosaka kā servitūti. Šo teritoriju platību nosaka atbilstoši ekspluatācijas aizsargjosla minimālajam platumam.

1) Ūdensapgāde un kanalizācija.

Detālplānojuma teritorija Saunaga ciemā ir izvietota Baltijas jūras krastā, izteikti ainaviskā dabas vidē. Saunaga ciems ir salīdzinoši mazapdzīvota teritorija, pārsvarā šeit ir viengimenes dzīvojamās mājas. Vasaras sezonā šeit ir liels vasarnieku īpatsvars.

Detālplānojuma teritorija atrodas Saunaga ciemā, kurā nav izbūvēta centralizēta ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēma. Nav izbūvēta arī lietuss ūdens kanalizācijas sistēma.

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu (2010.) ar grozījumiem, šajā Saunaga teritorijas daļā, kurā ietverta detālplānojuma teritorija, var tikt paredzēti vietējie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi, jo šajā apbūves teritorijā koplietošanas centralizētā ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas izbūve tuvākajā laikā netiek plānota. Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi plānoti, izvērtējot valsts un pašvaldības institūciju nosacījumus detālplānojuma izstrādei. Projektējot kanalizācijas sistēmas izveidi, jāņem vērā, ka notekūdeņu novadīšana grāvjos vai infiltrācija gruntī nav pieļaujama.

Detālplānojums paredz ierīkot katrā zemes gabalā atsevišķi lokālu ūdens ņemšanas vietu ar aku vai urbumu līdz 20m. Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 43. „Aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietām noteikšanas metodika” 5.punkta prasībām, ūdens ņemšanas vietām aizsargjoslas nenosaka, ja ūdens ieguvī savām vajadzībām izmanto individuālie ūdens lietotāji. Detālplānojums paredz katra apbūves zemes gabala ūdens ņemšanas vietas apkārtnes labiekārtošanu, nepieļaujot notekūdeņu infiltrāciju gruntī un ūdens piesārņošanu. Jaunu sauso tuaļu ierīkošana šajās teritorijās ir aizliegta.

Detālplānojums paredz saimniecisko kanalizācijas notekūdeņu novadīšanai izbūvēt hermētiskas izsmēlamās kanalizācijas krājakas ar minimālo darba tilpumu 5 kub.m. Krājakām, kas projektētas no betona grodiem, jāparedz kvalitatīva dubultā hidroizolācija. Sadzīves kanalizācijas izsmēlamās krājvertnes apbūves gabalos paredzēt tikai hermētiskas viengabala rūpnieciski ražotas tvertnes. Aizliegts krājakām izbūvēt pārplūdes vadus, ja vien tie neparedz divu vai vairāku krājaku savienošanu. Saimnieciskos kanalizācijas notekūdeņus no krājakām aizliegts iesūcināt gruntī.

Vietējo ūdens ņemšanas vietu un kanalizācijas krājvertņu izvietojumu nepieciešams noteikt, izstrādājot ēku būvprojektu. Šo būvju konstruktīvajam risinājumam ir jāatbilst LR normatīvo aktu prasībām.

2) Virszemes lietuss ūdens kušanas ūdeņu novadīšana.

Detālplānojuma teritorijā senāk risināta lietuss ūdeņu, kā arī gruntsūdeņu novadīšana - teritorijā saglabājušies esošie grāvji, kas kalpojuši apkārtējo teritoriju ūdeņu novadīšanai un arī turpmāk, pēc tīrīšanas, var kalpot no apbūves gabaliem savāktos ūdeņu novadīšanai.

Saskaņā ar augu un biotopu izvērtēšanas slēdzienu un tā grafisko pielikumu:

Grāvji saimniecības teritorijā ir senas meliorācijas sistēmas paliekas. Tie ir aizsērējuši, apmalēs apauguši ar kokiem un krūmiem, bet gultnē – ar lakstaugiem. Galvenā ūdens notece varētu realizēties pa grāvi, kas šķērso zemes gabalu dienvidu-ziemeļu virzienā. Apsekojuma laikā grāvjos nebija ūdens, taču to var izskaidrot ar

ekstrēmi sausiem apstākļiem. Jādomā, ka slapjākās sezonās pa grāvjiem plūst virsūdens jūras virzienā. Notece uz jūru pašreiz ir pārtraukta. Grāvju aktīvas funkcionēšanas gadījumā lielākā negatīvā ietekme varētu rasties biotopā **1.15., 9080* Staignāju meži**. Tāpēc gadījumā, ja grāvis, kas izvietots pāri zemes gabalam dienvidu-ziemeļu virzienā, tiek pārtīrīts, jāievēro pasākumi, kas mazina ietekmi uz vidi: 1) visā teritorijā grāvis jāpārtīra ar mazgabarīta tehniku; 2) jānodrošina minimālo grāvja kritumu (daļēja ūdens izplūšana melnalkšņu staignājā nav uzskatāma par negatīvu), nepazeminot gruntsūdens līmeni biotopā **1.15., 9080* Staignāju meži**; 3) biotopā **1.15., 9080* Staignāju meži** saglabājami visi lielāko dimensiju melnalkšņi, vajadzības gadījumā grāvja tīrīšanu veikt ar rokas darba rīkiem; 4) grāvja novadīšana līdz jūrai cauri aizsargājamajiem biotopiem, kas atrodas ārpus īpašuma „Krūmiņi” teritorijas, jāaskaņo ar DAP Kurzemes reģionālo administrāciju.

Apsekotajā Dundagas novada Kolkas pagasta saimniecības „**Krūmiņi**” (**zemes kadastra Nr. 88620050036**) teritorijā konstatēti Latvijas un Eiropas nozīmes īpaši aizsargājami biotopi: **1.8., 2180 Mežainas piejūras kāpas** (ieteicamais apsaimniekošanās režīms – neiejaukšanās; pieļaujama grāvja pārtīrīšana kāpu vaļņa ieplakā); **1.15., 9080* Staignāju meži** (ieteicamais apsaimniekošanās režīms – neiejaukšanās; pieļaujama grāvja pārtīrīšana, ievērojot augstāk minētos nosacījumus ietekmes uz vidi mazināšanai); **6.6., 2130* Ar lakstaugiem klātas pelēkās kāpas** (ieteicamais apsaimniekošanās režīms – neiejaukšanās; pieļaujama grāvja pārtīrīšana ar minimālu kritumu).

3) Elektroapgāde.

Elektroapgādes risinājums izstrādāts saskaņā ar AS „Sadales tīkls” Dienvidu kapitālieguldījumu daļas 10.09.2015. nosacījumiem Nr. 30KI30-02.03/868 detālplānojuma izstrādei, ievērojot aizsargjoslu likuma prasības attiecībā uz īpašuma robežās esošo 0.4 un 20 kV gaisvadu elektropārvades līniju un iespējamo pieslēguma vietu jaunajiem zemes gabaliem pie esošā AS “Sadales tīkls” elektroapgādes objekta TP-0121.. Elektroapgādes risinājumi veicami saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtajiem Tehniskajiem noteikumiem, veicot ēku būvprojektu izstrādi.

Ņemt vērā prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,5.,8 – 11.punkts.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana atļautās slodzes palielināšanai AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas padomes lēmumu “Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku:

- (330 – 110) kV objekti ar AS „Augstsprieguma tīkls” (*Dārziema iela 86, Rīga, LV-1073*) ;
- (20 – 0.23) kV objekti ar AS „Sadales tīkls” (*Dienvīdus reģiona Talsu nodaļas, 3. iecirknis, Talsi, Stendes iela 10*) ;
- Informāciju tehnoloģiju un telekomunikācijas ar AS „Latvenergo” (*Pulkveža Brieža iela 12, Rīga, LV-1230*) ;
- Elektroenerģijas ražošanas objekti ar AS „Latvenergo” (*Pulkveža Brieža iela 12, Rīga, LV-1230*) .

4) Siltumapgāde

Dzīvojamo ēku siltumapgāde tiks risināta individuāli, paredzot konkrētus risinājumus tehniskajos projektos.

5) Sakaru komunikācijas

Saskaņā ar esošo situāciju, sakaru kabeļi šajā teritorijā nav pievadīti, tādēļ netiek plānoti arī jauni pieslēgumi.

6) Atkritumu apsaimniekošana

Aizliegts vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzēs vai laukumos atkritumus, metāllūžņus un būvgružus.

Sadzīves atkritumu apsaimniekošana jāveic saskaņā ar Dundagas novada pašvaldības 27.01.2010. sasīstošiem noteikumiem "Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Dundagas novada pašvaldības teritorijā". Sadzīves atkritumu tvertnes novietojamas vārtu tuvumā pie piebraucamajiem ceļiem. Sadzīves atkritumu savlaicīga izvešana saskaņojama ar atkritumu apsaimniekotāju.

1.6.5. Adresācijas priekšlikums

Detālplānojumā ir piedāvāts adresācijas priekšlikums, kas būtu jāprecizē pēc detālplānojuma zemes gabalu īpašnieku vēlmēm.

Detālplānojumā piedāvātajai adresācijai ir ieteikuma raksturs, kur adreses var tikt mainītas, precizētas likumdošanā noteiktajā kārtībā.

Adresācijas priekšlikums

Nr. plānā	Esošā zemes gabala adrese un kadastra Nr.	Zemes gabala Nr. plānā	Plānotā zemes gabala adrese	Kadastra Nr.
1	Krūmiņi 88620050036	1	Krūmiņi 1	88620050036
		2	Krūmiņi 2	8862005****
		3	Krūmiņi 3	8862005****
		4	Krūmiņi 4	8862005****
		5	Krūmiņi 5	8862005****
		6	Krūmiņi	8862005****

1.6.6. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

Detālplānojuma īstenošanas kārtība veicama saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta prasībām;

- 1) detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju;

- 2) Līgumā, ievērojot Administratīvā procesa likuma noteikumus, iekļauj dažādus nosacījumus, termiņus un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu būvdarbu uzsākšanas termiņu, izbūves kārtām un to secību.
- 3) Zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu, nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu.
- 4) Ja pašvaldība, izvērtējusi attiecīgu līgumu to noraida, nepagarina detālplānojuma īstenošanas termiņu un savu lēmumu motivē, to var apstrīdēt un pārsūdzēt.

1.7. DETĀLPLĀNOJUMA GRAFISKĀS DAĻAS IZSTRĀDE

Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta saskaņā ar 30.10.2014., Ministru kabineta noteikumiem Nr.628 „noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Dundagas novada Domes 25.08.2010., saistošiem noteikumiem Nr.21 „Dundagas novada Kolkas pagasta teritorijas plānojuma grozījumiem. Grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem” prasībām.

Grafiskā daļa izstrādāta LKS-92 koordinātu sistēmā uz aktualizēta SIA „DOMOS JM” topogrāfiskā plāna mērogā 1:500 noteiktību, kurā iekļauta nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra informācija, pašreizējās un plānotās zemes vienību robežas, plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojums, pašreizējās un plānotās aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, teritorijas izvietojuma shēmu, plānotās (atļautās) izmantošanas un apgrūtinājumu eksplikāciju un pieņemtos apzīmējumus; citi plāni un shēmas (adresācija, satiksmes organizācijas shēma, inženierapgādes tīklu shēmas, zemes gabalu sadalīšanas plāns)

1.8 PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS PASĀKUMI

SIA „DOMOS JM” sagatavo publiskās apspriešanas dokumentus un izliek detālplānojumu publiskai apspriedei ne mazāk kā trīs nedēļas.

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1.VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

Šie apbūves nosacījumi darbojas nekustamā īpašuma "Krūmiņi", Launaga ciemā, Kolkas pagastā, Dundagas novadā detālplānojuma teritorijā, detalizējot Dundagas novada Kolkas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un ir šo noteikumu papildinājumi un precizējumi.

3.2.TERITORIJAS ATĻAUTĀ UN PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

Nekustamā īpašuma "Krūmiņi", Saunaga ciemā, Kolkas pagastā, Dundagas novadā detālplānojuma teritorijā noteiktā plānotā (atļautā) izmantošana paredzēta individuālo dzīvojamo māju (MG) apbūvei un dabas pamatnes (DP) saglabāšanai. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Kolkas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar šajā detālplānojumā noteiktajām detalizētajām un precizējošām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.

3.3. ATSEVIŠĶI IZDALĪTO TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

Nr. plānā	Zemes gabala plānotās adrese	Zemes gabala platība m2	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Maksimālais stāvu skaits	Maksimālais apbūves augstums (m)	Maksimālais apbūves laukums	Atļautā izmantošana un tās platība (m2)
1.	Krūmiņi 1	15599	3	5	1.atļauta jumta izbūve	10		DP 11350
			12,5	20.75	1.atļauta jumta izbūve	10	450	MG 4249
2.	Krūmiņi 2	3629	12,5	20.75	1.atļauta jumta izbūve	10	450	MG 3629
3.	Krūmiņi 3	3716	12,5	20.75	1.atļauta jumta izbūve	10	450	MG 3716
4.	Krūmiņi 4	4045	12,5	20.75	1.atļauta jumta izbūve	10	450	MG 4045
5.	Krūmiņi 5	5051	12,5	20.75	1.atļauta jumta izbūve	10	450	MG 5051
6.	Krūmiņi	16820	12,5	20.75	1.atļauta jumta izbūve	10	450	MG 16820
Kopējā platība		48872						

3.3.1. “Dabas pamatnes” teritorijas (DP)

“**Dabas pamatnes**” teritorijas (**DP**) nozīmē zemes vienības (vai to daļas), kas primāri nav paredzētas apbūvei, kā mežus, purvus, jūras krastu joslu, kā arī Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošas zemes vienības, uz kurām atrodas iepriekšējā apbūve Aizsargjoslu likuma izpratnē. Dabas pamatnes teritorijā (DP) ir ieskaitītas kapsētas un rekultivētās/slēgtās sadzīves atkritumu izgāztuves.

Atļautā izmantošana

Būvniecība “**Dabas pamatnes**” teritorijās izriet no specifiskām apsaimniekošanas prasībām un, galvenokārt, saistīta ar izglītību, zinātniskiem pētījumiem, rekreāciju un dabas vērtību aizsardzību, kā arī ar iepriekšējās apbūves vietās esošu objektu funkciju nodrošināšanu.

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku vai būvi uz zemes, kas noteikta kā “Dabas pamatne” (DP) ir:

- 1) Lauksaimnieciska lietošana;
- 2) Mežsaimnieciska lietošana;
- 3) pastāvīgas un sezonas rakstura tirdzniecības un informācijas būves (kioski, nojumes, paviljoni u.tml.)
- 4) tūrisma un atpūtas infrastruktūra;
- 5) arhitektūras mazās formas;
- 6) būves krasta nostiprināšanai un infrastruktūras aizsardzībai

Maksimālais stāvu skaits - viens stāvs, atļauta jumta izbūve;

Ēkas maksimālais augstums - 10 m līdz jumta korei;

Maksimālais apbūves blīvums zemes vienībā - 3%, bet nepārsniedzot 100 m² apbūves laukumu,

Maksimālā apbūves intensitāte 5 %

Žogi.

Žogus gar ceļiem atļauts ierīkot ceļa pusē – pa ceļa nodalījuma joslas robežu, gar ūdenstilpnēm un ūdens tecēm – pa tauvas joslas robežu.

Žogiem jābūt ciema īpatnībām atbilstošiem, žoga caurredzamībai jābūt ne mazāk kā 30% (perpendikulāri pret žoga plakni).

Pieļaujamais žoga augstums ir 1,2 metri.

Pieļaujamais materiāls - koka, stilistika tradicionālie žogi.

3.3.2. Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG)

Apbūves noteikumos **mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijas (MG)** nozīmē zemes vienību, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupa zemnieku vai zvejnieku sēta ar piemājas saimniecību, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus, bet sekundārais citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta **Mazsaimniecību un ģimenes māju teritorijā (MG)** ir:

3.3.2.1. galvenā izmantošana:

- 1) savrupmāja;
- 2) palīgēkas un palīgbūves;
- 3) pansija;
- 4) viesu māja;

3.3.2.2. palīgizmantošana

- 1) telpas individuālam darbam;
- 2) mājas bērnudārzs;
- 3) lauksaimnieciska lietošana;
- 4) mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;

Dzīvojamo māju skaits zemes vienībā - viena

Maksimālais stāvu skaits - 1 stāvs, atļauta jumta izbūve

Ēkas maksimālais augstums - 10.m

Maksimālais apbūves blīvums zemes vienībā - 12,5 %, bet nepārsniedzot 450 m² apbūves laukumu,

Maksimālā apbūves intensitāte – 20,75 %

3.3.3. Apbūves un labiekārtojuma nosacījumi

Apbūves un labiekārtojuma risinājumi jāveido saskaņā ar raksturīgiem lokālās kultūrainavas - Saunaga ciema - risinājumiem.

Būvju novietojums zemes gabalā.

Būves izvietošanas pēc savrupības un vienpagalma plānojuma principa - ap pagalmu. Paredzēt katrai saimniecības vajadzībai atsevišķu ēku. Dzīvojamās ēkas paredzamas Austrumu Rietumu virzienā.

Būvapjomu proporcijas. Būvprojekta stadijā izstrādājams priekšlikums, saskaņā ar tiešā tuvumā esošās apbūves mērogu, proporcijām, izteikti nepārsniedzot to.

Būvapjomu ieteicamās optimālās proporcijas (saskaņā ar vadlīnijām)

$H:H2=1:2,4$

$H:A=1:2,4$

$A:B1=1:2,4$

kur H - dzegas augstums, H2 - kores augstums, A - īsākās fasādes garums, B1 - garākās fasādes garums

Fasādes, jumti, detaļas

Fasāžu apdare: neaizsegta koka nesošās konstrukcijas, vai apšūtas ar koka apšuvumu vai daļēja apmetuma apdare 1.stāva līmenī

Detaļas: pieļaujams plašāks stiklojums vai metāla lietojums verandās, izbūvēs un piebūvēs.

Jumts: pieļaujams tikai 2 slīpu jumts, ar slīpumu virs 30 grādiem un materiāli: koka lubas, skaidas, dēļi, gludais (valcprofils) skārds, bituma.

Logi: materiāls - koka.

Pamati: akmens mūrēti vai mūrēti no citiem materiāliem un apdarināti ar plēsto akmeni vai apmesti.

Tonalitāte materiāliem - atbilstoši piekrastes apbūves krāsu pasei.

Labiekārtojums - paredzēt apkārtējai videi raksturīgus materiālus: ceļa segums - grants, labiekārtojuma elementiem - koks.

Žogi

Žogus gar ceļiem atļauts ierīkot ceļa pusē – pa ceļa nodalījuma joslas robežu, gar ūdenstilpnēm un ūdens tecēm – pa tauvas joslas robežu.

Žogiem jābūt ciema īpatnībām atbilstošiem, žoga caurredzamībai jābūt ne mazāk kā 30% (perpendikulāri pret žoga plakni).

Pieļaujamais žoga augstums ir 1,2 metri.

Pieļaujamais materiāls - koka, stilistika - saskaņā ar vadlīnijām

3.5. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīvajiem aktiem detālplānojuma teritorijā esošie un noteiktie apgrūtinājumi attēloti paskaidrojuma raksta punktā 1.4.3. Esošie apgrūtinājumi un plānotie apgrūtinājumi un aizsargjoslas norādītas tabulā un grafiskās daļas kartē „Apgrūtinājumi un aizsargjoslas”.

3.5.1. Eksploatācijas aizsargjoslu uzdevumi un veidi

Izstrādājot inženiertīklus ir jāievēro minimālo attālumu prasības cauruļvadiem un kabeļiem saskaņā ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr.574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums””.

Detālplānojumā inženierkomunikāciju trases norādītas orientējoši, tās precizējamas, izstrādājot komunikāciju tehniskos projektus. Projektēto komunikāciju aizsargjoslas precizējamas pēc to tehnisko projektu izstrādes un izbūves dabā.

Projektējot inženierkomunikācijas vai citas būves, kuru aizsargjoslas teritorija atradīsies ārpus detālplānojuma teritorijas, saņemams blakus esošā nekustamā īpašuma īpašnieka rakstisks saskaņojums. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas iezīmējamās apgrūtinājumu plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

Teritorijas izmantošanā, apgūšanā un apsaimniekošanā ņemt vērā Aizsargjoslu likuma prasības, īpaši 35. "Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās " un 45. "Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem " pantu prasības.

1) Aizsargjoslas gar ceļiem

Esošā aizsargjosla gar pašvaldības autoceļa - 30m uz abām pusēm.

2) Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

Plānotā 20 un 0,4 kv pazemes elektrolīnija tiek paredzēta izvietota blakus esošiem un jaunveidojamiem ceļiem un tai tiek noteikta 1 m plata aizsargjosla katrā pusē mērot no kabeļlīnijas ass.

Ņemt vērā prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3.,5.,8 – 11.punkts.

3.5.2. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

3) Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla

Aprobežojumus apgrūtinātajās teritorijās nosaka Aizsargjoslu likums.

4) nacionālā parka neitrālās zonas teritorija

Aprobežojumus apgrūtinātajās teritorijās nosaka Aizsargjoslu likums, Slīteres nacionālā parka likums, un Slīteres nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi un citi normatīvie akti.

5) Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem

Aprobežojumus apgrūtinātajās teritorijās nosaka Aizsargjoslu likums, likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" un citi normatīvie akti.

3.5.3. Ceļa servitūti

Servitūts nodibināms ar līgumu 3.5m platumā jaunveidotam ceļa servitūtam, nostiprinājums zemesgrāmatā. Aprobežojumus apgrūtinātajās teritorijās nosaka līgums un Civillikums.

Zemes gabalu plānoto apgrūtinājumu kodi un platības

Esošie apgrūtinājumi, saskaņā ar esošo apgrūtinājumu un aizsargjoslu sarakstu paskaidrojuma rakstā punktā Nr. 1.4.3.

Plānotie zemes gabalu apgrūtinājumi parādīti tabulā. Plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas precīzi nosakāmas pēc to izbūves.

Nr. plānā	Zemes gabalu plānotās adreses	Zemes gabalu platība (m2)	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija elektrisko kabeļu gar tīklu līniju	Ceļa servitūta teritorija 7315030100 (platība m2)
1.	Krūmiņi 1	15599	150	-
2.	Krūmiņi 2	3629	184	234 (par labu zemes gabaliem Nr.1 un 6 pēc plāna)
3.	Krūmiņi 3	3716	118	192 (par labu zemes gabaliem Nr.1,2 un 6 pēc plāna)
4.	Krūmiņi 4	4045	174	32, papildus esošam (par labu zemes gabalam Nr.5)
5.	Krūmiņi 5	5051	47	-
6.	Krūmiņi	16820	-	-