

2. daļa. GRAFISKĀ DAĻA

3. daļa. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1.1. Šie nosacījumi attiecas uz detālplānojumā ietverto teritoriju: nekustamo īpašumumu “**Bagātnieki**” (kadastra Nr.6484 011 0167), Papē, Rucavas pagastā, Dienvidkurzemes novadā.

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

- lapa – 2. Teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;
- lapa – 3. Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns;
- lapa – 4. Teritorijas aizsargjoslu un aprobežojumu plāns;
- lapa – 5. Teritorijas plānotās apbūves vizualizācija.

1.3. Šie apbūves nosacījumi detalizē un precizē Rucavas novada teritorijas plānojumā 2013. – 2025. gadam iekļautos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

2.1. Tūrisma un rekreācijas apbūves teritorijas (PT2*) atļautā izmantošana

2.1.1. Tūrisma un rekreācijas apbūves teritorijā (PT2*), zemes gabalā „Bagātnieki” detālplānojumā noteikta sekojoša atļautā izmantošana:

2.1.1.1. Galvenā izmantošana:

- 1) savrupmāju apbūve, klasifikācijas kods 1110;
- 2) tūrisma un atpūtas objektu apbūve izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai (viesu māja, lauku tūrisma māja klasifikācijas kods 1211;
- 3) citas, iepriekš neklasificētas ēkas un telpu grupas: mājsaimniecību saimniecības ēkas, individuālās pirtis, vasaras virtuves, individuālās lapenes, nojumes, ar tradicionāliem piekrastes arodiem un zvejniecību saistītās saimnieciskās darbības objekti (zivju kūpinātava, u.c.) un tamlīdzīgas palīgēkas vai telpu grupas, klasifikācijas kods 1274.

2.1.1.2. Papildizņemšana:

- 1) 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;
- 2) māju ceļi, pievedceļi, klasifikācijas kods 2112;

2.1.2. Detālplānojuma teritorijas funkcinālajā zonā „Tūrisma un rekreācijas apbūves teritorijā (PT2*)” 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 (%)
„Bagātnieki” 6484 011 0167	13500	450	Nav noteikta	1,5 (t.sk. mansards)	8 (niedru jumts); 7 (cita materiāla jumts) - galvenajām ēkām 5 - palīgēkām	5	80

2.1.3. Citi apbūves nosacījumi

2.1.3.1. Ievērot mājvietu apbūves līnijas, kas noteiktas detālplānojuma grafiskajā daļā (skatīt lapu – 3 „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”).

- 2.1.3.2. Plānotās apbūves kompozīcijas pamatprincips: galvenā – dominējošā ēka ir dzīvojamā māja vai publiska rakstura ēka (viesu nams, lauku tūrisma māja, u.tml.), pārējo ēku būvapjomam jābūt mazākam par galvenās ēkas būvjomu, ievērot ēku maksimālos augstumus, kas norādīti 2.1.2. punktā (tabulā).
- 2.1.3.3. Ēku izkārtojums – pēc brīvā plānojuma principa un atbilstoši funkcijai. 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 skatīt grafiskajā lapā – 3 „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”.
- 2.1.3.4. Ēkas izbūvē atbilstoši tuvākās apkārtnes apbūves mērogam, raksturam un tonalitātei. Ieteicamo krāsu paleti skatīt Rucavas novada TIAN sadaļā 3.24.3., 1.attēlā, krāsu pase obligāti pievienojama ēku būvprojektiem.
- 2.1.3.5. Ēkas fasādes koloristiku veido vismaz trīs krāsu toņos, akcentējot ar toni ēkas sienas, logus un jumtu. Logu aplodas un rāmjus krāso baltā krāsā.
- 2.1.3.6. Atļauts būvēt vienīgi divslīpju jumtus ar slīpumu no 35 līdz 45 grādiem, bez jumta izbūvēm. Pieļaujami divslīpju jumta galu nošļaupumi.
- 2.1.3.7. Atļautie jumtu segumu materiāli: niedres, koka skaidas, koka šķindeļi, dēļu klājums, gludie, matētie jumta segumu materiāli.
- 2.1.3.8. Atļautie ēku sienu apdares materiāli: koks vai koka dēļu apšuvums, kombinēts koka – akmens vai koka – ķieģeļu mūris vai apšuvums, ja koka apdares īpatsvars ir vismaz 50% no fasādes laukuma. Stikls, metāls un akmens pieļaujami kā akcenti atsevišķās būvobjekta daļās. Aizliegts lietot sintētiskos fasāžu apdares materiālus.
- 2.1.3.9. Ievērojami sekojoši pamatprincipi ēku un ēku daļu proporcijām:
- ēku plāno taisnstūra formā, nosakot taisnstūra proporcijas vadīties pēc tuvumā esošās vēsturiskās apbūves piemēriem (īpašumos „Vītolnieki”; „Smēdnieki”, „Jūrnieki”, u.c.), ieteicamās proporcijas ēkas plānā: 10 : 6,5, pieļaujamas 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. Plānoto ēku īpašnieks vai lietotājs nodrošina, ka telpās trokšņa robežlielumi nepārsniegs MK noteikumu Nr.16 15.1.punktā minēto: trokšņainākās iekārtas skaņas jaudas līmenis nepārsniegtu 80dB un publiskā rakstura ēkās 2. pielikumā minētos skaņas līmeņa robežlielumus: $L_{\text{diēna}} - 60\text{dB}$; L_{vakars} un $L_{\text{nakts}} - 55\text{dB}$.

2.1.4. Prasības ārtelpas labiekārtojumam

- 2.1.4.1. Piebraucamo ceļu iesegumam izmantojamie materiāli: grants, smiltis, oļi, sīkas šķembas.
- 2.1.4.2. Saimniecības laukumu, autostāvvietu un ceļiņu iesegumam izmantojamie materiāli: grants, ekobruģis, smiltis, oļi, mulča, smalkas, bļietētas akmens šķembas, koka brusas vai stabiņi.
- 2.1.4.3. Žogu maksimālais augstums – 1,20 metri, žogu materiāli: koka kārtis, slīpkoku, zedeņu, riķu, latu sētas.
- 2.1.4.4. Visā detālplānojuma teritorijā saglabājams esošais reljefs, nav pieļaujama mākslīgu uzbērums - zemes vaļņu izbūve.
- 2.1.4.5. Iespējama aktīvās atpūtas zonas (smilšu volejbola laukums, tenisa laukums, āra trenāžieru laukums un tml.) ierīkošana detālplānojuma teritorijas austrumu daļā (aiz plānotās apbūves), šī labiekārtotā zona ir attiecināma uz atļauto izmantošanu tikai atpūtai un rekreācijai saskaņā ar Rucavas novada TIAN 198.5.punktu un neattiecas uz galveno izmantošanu.
- 2.1.4.6. Apzaļumojumu veido pēc brīvas kompozīcijas ainavas principiem, izmantojami tikai vietējai augu valstij raksturīgi koku un krūmu stādījumi (zemās priedes, kārkli, jasmīni, u.c.).

- 2.1.4.7. Zemes gabalā paredz vizuāli norobežotu vietu sadzīves atkritumu tvertņu izvietojumam. Vienai tvertnei paredz ne mazāk kā 2 m² platību.
- 2.1.4.8. Īstenojot publiska rakstura apbūvi nodrošina vides pieejamības prasību ievērošana cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. To veic labiekārtojot teritoriju, aprīkojot ceļus un piebrauktuves, nodrošinot ar speciālām autostāvvietām, nodrošinot iekļūšanu ēkās, pārvietošanos un izkļūšanu no tām.
- 2.1.4.9. Pie katras ieejas publiska rakstura ēkā paredz iespēju novietot velosipēdus.
- 2.1.4.10. Visus ārtelpas labiekārtojuma risinājumus izstrādā būvprojektā vai atsevišķā teritorijas labiekārtojuma projektā.

2.1.5. Inženierkomunikāciju izbūve

- 2.1.5.1. Ūdensapgādi nodrošina ierīkojot vienu centralizētu ūdens ņemšanas vietu – artēzisko aku. Dzeramā ūdens kvalitāte nodrošināma atbilstoši 29.04.2003. MK noteikumu Nr.235 „Dzeramā ūdens obligātās nekaitīguma un kvalitātes prasības, monitoringa un kontroles kārtība” prasībām.
- 2.1.5.2. Saimniecības notekūdeņu savākšanu nodrošina izbūvējot slēgta tipa bioloģiskās attīrīšanas ietaises. Pēc notekūdeņu attīrīšanas tos ievadīt izbūvējamā filtrācijas laukā.
- 2.1.5.3. Lietus ūdeņu novadīšanu no teritorijas paredz ar infiltrāciju augsnes gruntī un novadot uz esošajiem novadgrāvjiem ar dabīgo virsmas noteci. Pieļaujama daļēja novadgrāvja aizbēršana zemes gabala centrālajā daļā, saglabājami un atjaunojami maģistrālie novadgrāvji gar zemes gabala rietumu un austrumu robežu;
- 2.1.5.4. Elektroapgādes pieslēgumu nodrošina ar 0.4kV elektrokabeļa izbūvi, kura projektēšanai un izbūvei jāpieprasa tehniskie noteikumi no AS „Sadales tīkls”. Sadalnei nodrošina iespēju brīvi piekļūt pa plānoto ceļu un to apkalpot AS „Sadales tīkls” personālam jebkuros laika apstākļos. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Izbūvējot jaunus elektrotīklus ievērojami aprobežojumi aizsargjoslās gar šiem elektrotīkliem saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 35. un 45. panta parsībām. Projektējot un izbūvējot elektrotīklus ievērot prasības elektrotīklu ekspluatācijai un drošībai, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3., 8. -11. punkti. Bez tam ievērot prasības elektrotīkliem, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19¹., 23. un 24. pants.
- 2.1.5.5. 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;
- 2.1.5.6. Visa veida inženierkomunikāciju izbūves risinājumus nosaka būvprojekta izstrādes ietvaros, ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasības un pamatojoties uz attiecīgo institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 2.1.5.7. Minimālos horizontālos attālumus starp inženierkomunikācijām nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 2.1.5.8. Visām inženierkomunikācijām nodrošina to ekspluatācijas aizsargjoslas, kas noteiktas Aizsargjoslu likumā.

2.1.6. Ugunsdrošības prasības

- 2.1.6.1. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi nodrošina atbilstoši LBN 222-15 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves” noteiktajām prasībām.

- 2.1.6.2. Ārējās ugunsdzēsības ūdensapgādei iespējams izmantot dabiskās ūdenskrātuves – dīķus, kas atrodas ne tālāk par 1km no detālplānojuma teritorijas. Tuvākie trīs dīķi atrodas īpašumā „Ķaupi” (kadastra apz. 6484 011 0725 un 6484 011 0129) – aptuveni 700 m attālumā. Tuvākā pieejamā ūdenskrātuve ir Papes kanāls, kas atrodas aptuveni 1120 m attālumā no īpašuma „Bagātnieki”. Tuvākais ugunsdzēsības depo atrodas Liepājas pilsētā, aptuveni 40 km attālumā.
- 2.1.6.3. Ēkām un būvēm nodrošina brīvu piekļuvi ugunsdzēsības transportam.
- 2.1.6.4. Konkrēti ugunsdrošības risinājumi iekļaujami projektējamo ēku būvprojektos.

2.2. Piekļūšana detālplānojuma teritorijai

- 2.2.1. Piekļuve detālplānojuma teritorijai nodrošināta no valsts autoceļa A11 (Liepāja – Lietuvas robeža), tālāk pa valsts autoceļu V1221 (Rucava – Pape), pašvaldības autoceļiem V1221 (Rucava – Pape) un Skrāblas – Doņi un pa plānoto servitūta nozīmes autoceļu.
- 2.2.2. Servitūta nozīmes piebraucamo ceļu izbūvei, kas nodrošina piekļuvi zemes gabalam „Bagātnieki” un blakus esošajiem zemes gabaliem, izstrādā ceļu būvprojektu, ko ir tiesīga izstrādāt Būvkomersantu reģistrā reģistrēta juridiska persona vai attiecīgajā nozarē sertificēts būvspeciālists.
- 2.2.3. Ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, ko nosaka būvprojekta ģenerālplānā.
- 2.2.4. Pie zemes gabala rietumu robežas un pie plānotajiem publiskas nozīmes objektiem izveido autostāvvietu, kuras parametrus (automašīnu skaitu, laukuma lielumu un konfigurāciju) nosaka ņemot vērā konkrēto apbūves ieceri, ievērojot Rucavas novada teritorijas plānojuma un citu normatīvo aktu prasības.

2.3. Aizsargjoslas un aprobežojumi

2.3.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

- 2.3.1.1. **kods 7311010300** – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija – 13500m²;
- 2.3.1.2. **kods 7314020101** – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos (ap valsts nozīmes nozīmes arhitektūras pieminekli „Papes Ķoņu zvejnieku ciems”, valsts aizsardzības Nr.6116) – 12200m²;
- 2.3.1.3. **kods 7314010104** – valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti (valsts nozīmes nozīmes arhitektūras piemineklis „Papes Ķoņu zvejnieku ciems”, valsts aizsardzības Nr.6116) - 1300m²;
- 2.3.1.4. **kods 7311090700** – plānotā stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap plānoto pazemes ūdens ņemšanas vietu – 314 m² (aizsargjoslu precīzē būvprojektā).

2.3.2. Eksploatācijas aizsargjoslas:

- 2.3.2.1. **kods 7311041000** – ūdensnotekas eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 1000m²;
- 2.3.2.2. **kods 7312050201** – 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 (platību nosaka būvprojektā);
- 2.3.2.3. **kods 7312010101** – plānotā aizsargjoslas teritorija gar plānoto ūdensvadu, ja tas atrodas līdz 2 metru dziļumam, - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas (platību nosaka būvprojektā);
- 2.3.2.4. **kods 7312010300** – plānotā aizsargjoslas teritorija gar plānoto pašteses kanalizācijas vadu, ja tas atrodas līdz 2 metru dziļumam, - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas (platību nosaka būvprojektā).

2.3.3. Sanitārā aizsargjosla:

2.3.3.1. **kods 7316060700** – plānotā aizsargjosla ap plānotajām slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm un to filtrācijas laukiem, ja attīrīšanas ietaišu jauda nepārsniedz 15m^3 diennaktī – 2 metri (platību nosaka izstrādājot būvprojektu).

2.3.4. Citi aprobežojumi:

2.3.4.1. **kods 7313090100** - plānotās būvniecības ierobežojumu teritorijas, ko ierobežo mājvietu apbūves līnijas, kas noteiktas detālplānojumā – aptuveni 4130m^2 ;

2.3.4.2. **kods 7313050600** - dabas parka („Pape”) neitrālās zonas teritorija – 13500m^2 ;

2.3.4.3. **kods 7315030100** – plānotā ceļa servitūta teritorija (platību nosaka būvprojektā).

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

3.1. Pirms būvniecības (ēku, inženiertīklu un inženierbūvju) uzsākšanas noslēgt ceļa servitūta līgumus un tos reģistrēt zemesgrāmatā ar sekojošiem īpašumiem: “Kūpeles”, kad. apz. 6484 011 0035 un 6484 011 0034, “Jaunmijkāņi”, kad. apz. 6484 011 0043 un “Jaunmenceļi”, kad. apz. 6484 011 0044.

3.2. Detālplānojumā paredzēto apbūvi, piebraucamos ceļus, inženierkomunikācijas un labiekārtojuma elementus izbūvē saskaņā ar noteiktajā kārtībā izstrādātu un saskaņotu būvprojektu.

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

3.4. Detālplānojums stājas spēkā nākošajā dienā pēc Dienvidkurzemes novada domes lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu publicēšanu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

4.daļa. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

**RUCAVAS UN DIENVIDKURZEMES NOVADA DOMES LĒMUMI
PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI**

**ĪPAŠUMA TIESĪBAS APLIECINOŠIE DOKUMENTI,
ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

SABIEDRISKĀS APSPIEŠANAS MATERIĀLI

**ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ ŅEMTAJIEM UN NORAIĀTAJIEM FIZISKO
UN JURIDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM UN IEBILDUMIEM**

INSTITŪCIJU SNIEGTĀ INFORMĀCIJA UN NOSACĪJUMI

ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU

ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU ATZINUMU IEVĒROŠANU

**ZIŅOJUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU RUCAVAS
NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMA PRASĪBĀM**

5. daļa. PIELIKUMI

**PIELIKUMS Nr.1 –
SUGU UN BIOTOPU AIZSARDZĪBAS JOMAS EKSPERTA ATZINUMS**

**PIELIKUMS Nr.2 –
VKMP ARHĪVA VĒSTURISKĀS IZPĒTES MATERIĀLI
ZEMNIEKU – ZVEJNIEKU SĒTĀS “VĪTOLNIEKI” UN “JŪRNIEKI”**