

**DETĀLPLĀNOJUMS**  
**PARKA IELA 9 UN PARKA IELA 11, PĀVILOSTĀ,**  
**DIENVIDKURZEMES NOVADĀ**  
**TIAN**

### **3. Daļa**

#### **TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI (TIAN)**

##### **3.1. Vispārīgie nosacījumi**

- 3.1.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi precizē detālplānojuma teritorijas atļauto izmantošanu, un stājas spēkā pēc lēmuma par detālplānojuma apstiprināšanu pieņemšanas un pēc paziņošanas - publikācijas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" - TAP likuma 29.pants.
- 3.1.2. Detālplānojumu apstiprina ar administratīvo aktu - domes lēmumu, kuram pielikumā ir administratīvais līgums, kuru noslēdz zemes īpašnieks un pašvaldība. Saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu detālplānojums tiek īstenots.
- 3.1.3. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas Dienvidkurzemes novada, Pāvilostas pilsētas nekustamā īpašuma Parka ielā 9 (kad. Nr. 6413 002 0154) un Parka ielā 11 (kad. Nr. 6413 002 0214) robežās, detalizējot Pāvilostas novada teritorijas plānojums 2012.- 2024. gadam noteiktās prasības.
- 3.1.4. Detālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Pāvilostas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam prasības tiktāl, ciktāl Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nenosaka citādi.

##### **3.2. Teritorijas atļautā un plānotā izmantošana**

- 3.2.1. Detālplānojuma teritorijā saskaņā ar Pāvilostas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam apstiprināta plānotā izmantošana - Mazstāvu dzīvojamā apbūves teritorija (DzM), kur atļautā izmantošana ir:
  - Savrupmāja: vienas ģimenes dzīvojamā māja, divu ģimeņu dzīvojamā māja, dvīņu māja, vasarnīca;
  - Funkcionāli nepieciešamās palīgēkas un būves: saimniecības ēkas, garāžas, pagrabi ar kopējo platību līdz 40 m<sup>2</sup>, siltumnīcas, nojumes un citas palīgēkas;
  - Atsevišķā zemes vienībā, ja tam piekrīt blakus zemes gabalu īpašnieki, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu - viesu nams, pansija;
  - Mazdārziņi un dārzi.

**DETĀLPLĀNOJUMS**  
**PARKA IELA 9 UN PARKA IELA 11, PĀVILOSTĀ,**  
**DIENVIDKURZEMES NOVADĀ**  
**TIAN**

- 3.2.2. Zemes vienībai Parka ielā 9 zemesgrāmatā reģistrētā platība ir 1182 m<sup>2</sup>.
- 3.2.3. Zemes vienībai Parka ielā 11 zemesgrāmatā reģistrētā platība ir 1181 m<sup>2</sup>.
- 3.2.4. Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums - 30%;
- 3.2.5. Zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte - nedrīkst pārsniegt 60%;
- 3.2.6. Zemes vienības minimālā brīvā zaļumu teritorija - nedrīkst būt mazāka par 50%.
- 3.2.7. Maksimālais stāvu skaits visai apbūvei teritorijā – 2 stāvi, ieskaitot jumta izbūvi, Maksimālais apbūves augstums:
- Maksimālais ēku un būvju augstums – 8 m līdz jumta korei vai līdz dzegas, parapeta virsmalai, jumta malai.
  - Nevienā mājas punktā maksimālais ēku un būvju augstums nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta vertikālo projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemes vienību.
  - Ja ēka vai būve izvietota mazākā attālumā kā 4,0 m no kaimiņa zemes vienības robežām, tad tā jumta vai ēkas sienas jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 6,0 m un šis būvniecības risinājums ir jāaskaņo ar kaimiņa zemes vienības īpašnieku.
- 3.2.8. Būves/ēkas nedrīkst novietot tuvāk par 4 metriem no kaimiņu zemes vienības robežas, papildus ievērojot noteiktos būvju attālumus no zemes vienības robežām un līdz citām būvēm tai pašā zemes vienībā atbilstoši normatīvajiem aktiem par būvju ugunsdrošību prasībām. Noteiktās ugunsdrošības atstarpes starp būvēm vienā zemes vienībā un līdz blakus esošo zemes vienību robežām var samazināt, ievērojot normatīvos aktus par būvju ugunsdrošības nosacījumiem.
- 3.2.9. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakuszemes vienībās nedrīkst būt mazāks par 6,0 m.
- 3.2.10. Būvlaide no Parka ielas un Dzelzceļa ielas sarkanajām līnijām ir 6,0 m.
- 3.2.11. Palīgēku vai būvi nedrīkst ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā.
- 3.2.12. Maksimālais autostāvvietu skaits savrupmāju apbūvē – 3.

### **3.3. Detālplānojuma īstenošanas kārtība**

- 3.3.1. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp Dienvidkurzemes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanai pēc detālplānojuma apstiprināšanas.
- 3.3.2. Detālplānojumu atļauts realizēt vienā kārtā, kas nozīmē inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanu (plānoto zemesgabalu

**DETĀLPLĀNOJUMS**  
**PARKA IELA 9 UN PARKA IELA 11, PĀVILOSTĀ,**  
**DIENVIDKURZEMES NOVADĀ**  
**TIAN**

iebrauktuvju, Parka ielas inženiertehniskās apgādes tīklu un pievadu projektēšanu un izbūvi) īsteno paralēli ar būvprojektēšanu.

3.3.3. Inženiertehniskās apgādes tīklu izbūves secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, būvprojekta stadijā, ar katru inženiertehniskās apgādes tīklu turētāju atsevišķi.

3.3.4. Pirms ēkas vai būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti, jānodrošina ārējās ugunsdzēsības ūdensapgāde un jāierīko iebrauktuves zemes vienībās.

3.3.5. Detālplānojuma īstenošanas beigu termiņš ir 2027.gada 31.oktobris.

3.3.6. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

Detālplānojuma izstrādātājs  
arhitekts Kārlis Rukuts (sert. 1-00174)