

4. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

4.1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1. Apbūves nosacījumi darbojas Dienvidkurzemes novada, Rucavas pagasta nekustamā īpašuma "Dālijas parks" robežās, detalizējot Rucavas novada teritorijas plānojumā noteiktās prasības.
2. Konkrētu būvprojektu izstrādē ievēro Rucavas novada teritorijas plānojuma 2013. - 2025. gadam sastāvā esošo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Rucavas novada apbūves noteikumi) 3.24.3. apakšnodaļas noteikumus "Prasības Papes ciema, Papes Priediengala un Nidas ciema telpiskajai organizācijai, apbūves kompozīcijai un arhitektūrai".
3. Plānojot ēku novietojumu jāievēro detālplānojuma grafiskajā daļā noteiktie ēku novietojuma principi, saglabājot Rucavas novada piekrastes tradicionālās apbūves proporcijas, un ēku izvietojumu katrā atsevišķā zemes vienībā plānot veidojot kopēju pagalmu.
4. Vienā zemes vienībā nav pieļaujama divu arhitektoniski un apjoma ziņā identisku ēku izvietošana.
5. Izstrādājot apbūves būvprojektus ir jāparedz stādījumi grafiskajā daļā attēlotajās plānotajās stādījumu zonās. Apstādījumiem izmantojami piekrastes ainavai raksturīgi koki un krūmi. Stādījumus paredzēt izmantojot gan augstos kokus, gan zemāka līmeņa krūmus.
6. Zemes vienības sadali veic atbilstoši detālplānojumam.
7. Plānojot apbūvi un ārtelpas labiekārtojumu, iespēju robežās ievērot universālā dizaina principu, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
8. Atsevišķu izbūves teritoriju apbūves un izmantošanas nosacījumi papildina Rucavas novada apbūves noteikumu prasības, bet tūrisma un rekreācijas apbūves teritorijas (PT2) atļautā izmantošana tiek ierobežota tikai uz šajā detālplānojumā atļauto izmantošanu.
9. Ja detālplānojumā nav noteiktas papildus prasības kādai funkcionālajai zonai, tās izmantošana veicama atbilstoši Rucavas novada apbūves noteikumiem.
10. Uzsākot būvprojektu izstrādi, saņemt Dabas aizsardzības pārvaldes atļauju īpaši aizsargājamu indivīdu iegūšanai.
11. Uzsākot īpašuma attīstību, jāizbūvē grafiskās daļas lapā "Galvenais plāns" norādītais obligātais aizsargžogs.
12. Autostāvvietas, inženierkomunikācijas un labiekārtojums ir izvietojami ārpus Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslas un aizsargājamo biotopu teritorijas.

4.2. ATSEVIŠĶA IZBŪVES TERITORIJAS APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI

4.2.1. TŪRISMA UN REKREĀCIJAS APBŪVES TERITORIJA (PT2)

13. Atļautā izmantošana:
 - 13.1. Savrupmāju un to palīgēku apbūve.
 - 13.2. Dabas tūrisma un izziņas infrastruktūras objekti.

4.3. PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Z.V.Nr.	Kadastra apzīmējums	Platība (ha)	Maks. apbūves laukums m ²	Maks. ēku skaits gab.	NĪLM*	Atļautie ēku klasifikācijas kodi**	Papildus nosacījumi
1	64840010068	3.9621	450	5	0601	1110; 1121; 1274.	Veicot zemes vienību apbūvi jāievēro Rucavas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu nodaļas "3.24.3. Prasības Papes ciema, Papes Priediengala un Nīdas ciema telpiskajai organizācijai, apbūves kompozīcijai un arhitektūrai" prasības.
2	6484001_____	0.5237	450	5	0601	1110; 1121; 1274.	
	KOPĀ	4.4858					

* - atbilstoši 20.06.2006. MK noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība".

** - atbilstoši 12.06.2018. MK noteikumiem Nr. 326 "Būvju klasifikācijas noteikumi".

4.4. PRASĪBAS ZĀLĀJA AR ĪPAŠU APSAIMNIEKOŠANAS REŽĪMU UZTURĒŠANAI

14. Šīs apakšnodaļas nosacījumi attiecas uz grafiskās daļas lapā "*Galvenais plāns*" noteikto zālāja ar īpašu apsaimniekošanas režīmu teritoriju.

15. Lai veicinātu atmatu zālāja atjaunošanu un Sarkanās grāmatas 3.kategorijas, īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas sīpoliņu gundegas *Ranunculus bulbosus* saglabāšanu un vairošanu tajā, nepieciešams uzsākt zālāja apsaimniekošanu.

15.1. Ideālā gadījumā smiltāju zālājus nogana, īpaši piemērotas tam ir aitas. Nogana vienu reizi gadā vai ekstensīvi gana visu sezonu (aptuveni 0,1 LielV ha⁻¹). Ieteicama pat mērena pārganišana, kas veicina atklātu smilts laukumu veidošanos.

15.2. Pļaušana veicama vienu reizi sezonā jūnija beigās-jūlija sākumā, sienu novācot, bet pirms tam to žāvējot pļavā.

15.3. Koki un krūmi nelielā daudzumā zālājā ir vēlami, jo nodrošina apstākļu dažādību kukaiņiem, bet jāseko, lai to skaits nepalielinās.

15.4. Dažādu veidu traucējumi, ja tie notiek ārpus putnu ligzdošanas perioda un nav pārlietu intensīvi (takas, izbraukāšana), palīdz uzturēt un veidot jaunus atklātas smilts laukumus.

15.5. Nav pieļaujamas darbības, kas var veicināt augsnes eitrofikāciju (zāles smalcināšana).

4.5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

16. Līdz būvdarbu uzsākšanai noslēgt un zemesgrāmatā reģistrēt piekļuves servitūta līgumus posmam no pašvaldības ceļa līdz plānotajām zemes vienībām.

17. Detālplānojumā projektētās inženierkomunikāciju, ēku un labiekārtojuma izbūvi zemesgabala īpašnieks veic atbilstoši izstrādātai un pastāvošā kārtībā apstiprinātai būvniecības dokumentācijai.

18. Abām zemes vienībām ir jāveic kopējas ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas sistēmas izbūve, kuras realizācija līdz katras jaunveidojamās zemes.

19. Nekustamā īpašuma "Dālijas parks" sadalīšanu ir atļauts veikt tikai pēc tam, kad ir

nodrošināta piekļuve uz zemes vienību Nr.2 - plānotā brauktuve uz zemes vienību Nr.2 ir izbūvēta vismaz zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu, kā arī zemes vienībā Nr.1 ir izbūvēts ūdens urbums un attīrīšanas iekārtas.