

**KOLKAS PAGASTA SAISTOŠIE
NOTEIKUMI Nr. 2**

Apstiprināti ar Kolkas pagasta
2009. gada 23. janvāra lēmumu Nr. Nr. 2

Talsu rajona Kolkas pagasta
Nekustamā īpašuma „BRĪZES”
(kad. Nr. 8862 007 0257)

**DETĀLPLĀNOJUMS
Nr. 07/08/07**



Kolkas pagasta padomes priekšsēdētāja

_____ B. Ose

2009

Talsu rajona Kolkas pagasta
Nekustamā īpašuma „BRĪZES”
(kad. Nr. 8862 007 0257)
DETĀLPLĀNOJUMS

Saskaņots:

Nekustamā īpašuma „BRĪZES” īpašnieks

_____ **SIA „Lauri Mazirbe”**

Darba izstrādes vadītājs:

Kolkas pagasta plānošanas speciālists

_____ **G. Kļaviņš**

Darba izstrādātājs:

SIA „WESTHAUS” valdes loceklis

_____ **K. Blumbergs**

Galvenā teritorijas plānotāja:

(sertifikāta Nr.10-0451)

_____ **R. Sekace**

Teritorijas plānotājs

_____ **K. Siņicins**

Saturs

I	Daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS	5
	IEVADS.....	5
1.	ESOŠĀ SITUĀCIJA	6
2.	DETĀLPLĀNOJUMA 1.REDAKCIJAS ATTĪSTĪBAS IESPĒJU IZVĒRTĒJUMS.....	12
3.	DETĀLPLĀNOJUMA 2. REDAKCIJAS PRIEKŠLIKUMS.....	15
4.	AINAVAS AIZSARDZĪBA.....	21
5.	MEŽA ZEMES TRANSFORMĀCIJA	22
6.	VĒRTĪGIE UN ĪPAŠI AIZSARGĀJAMIE BIOTOPĪ	23
7.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS IETEKME.....	23
8.	INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA	24
8.1.	Ūdensapgāde un kanalizācija	24
8.2.	Elektroapgāde	24
8.3.	Sakaru komunikācijas	25
8.4.	Ugunsdrošības pasākumi.....	25
8.5.	Transporta organizācija.....	25
8.6.	Vides pieejamība.....	26
II	Saistošā daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI.....	27
1.	APBŪVES NOTEIKUMI	27
1.1.	VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.....	27
1.2.	PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) TERITORIJAS IZMANTOŠANA - Jaukta sabiedriskas nozīmes/darījumu (SD) teritorija	27
2.	AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	33
2.1.	VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS	33
2.1.1	Rīgas jūras līča krasta aizsargjosla	33
2.2.	EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLU UZDEVUMI UN VEIDI.....	33
2.2.1	Aizsargjoslas gar ceļiem	33
2.2.2	Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem	33
2.2.3	Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem	33
2.2.4	Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem:	33
2.2.5	Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem.....	34
2.3.	SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS	34
2.3.1	Aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lielaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārstrādes uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm	34
2.4.	TAUVAS JOSLA	34
2.5.	ZEMES GABALU APGRŪTINĀJUMU KODI UN PLATĪBAS.....	34
III	GRAFISKĀ DAĻA	35
1.	TOPOGRĀFISKĀ PAMATNE	36
2.	DP-1 TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA.....	37
3.	DP-2 TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	38
4.	DP-3 INŽENIERTEHNISKĀS INFRASTRUKTŪRAS UN IELU SARKANO LĪNIJU PLĀNS	39
5.	DP-4 BIOTOPU IZPĒTE	40
IV	Daļa PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES GAITU.....	41
1.	PUBLIKĀCIJAS APLIECINĀJUMS LAIKRAKSTĀ „LATVIJAS VĒSTNESIS” PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSKATĪŠANAS SĒDES VIETU UN LAIKU	42
2.	PUBLIKĀCIJAS APLIECINĀJUMS LAIKRAKSTĀ „TALSU VĒSTIS” PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSKATĪŠANAS SĒDES VIETU UN LAIKU	43
3.	ZIŅOJUMS PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA „BRĪZES” DETĀLPLĀNOJUMA ATBILSTĪBU KOLKAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	44
4.	ZIŅOJUMS PAR VĒRĀ ŅEMTAJĒM UN NORAIĢĪTAJĒM FIZISKO UN JURIDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM UN IEBILDUMIEM	45
5.	DETĀLPLĀNOJUMA GALĪGĀS REDAKCIJAS INSTITŪCIJU ATZINUMU APKOPOJUMS.....	47
6.	INSTITŪCIJU SNIEGTIE ATZINUMI PAR DETĀLPLĀNOJUMA GALĪGO REDAKCIJU	49
6.1.	Valsts meža dienests Ziemeļkurzemes virsmežniecība	50
6.2.	VA „Sabiedrības veselības aģentūra” Tukuma filiāle	51

6.3.	VAS „Latvijas valsts ceļi” Kurzemes reģions.....	53
6.4.	Slīteres nacionālā parka administrācija	54
6.5.	Ventspils reģionālā vides pārvalde	55
6.6.	Ventspils reģionālā vides pārvalde (atkārtotais atzinums).....	59
7.	PUBLIKĀCIJA LAIKRAKSTĀ „LATVIJAS VĒSTNESIS” PAR DETĀLPLĀNOJUMA GALĪGO REDAKCIJU	63
8.	PUBLIKĀCIJA LAIKRAKSTĀ „TALSU VĒSTIS” PAR DETĀLPLĀNOJUMA GALĪGO REDAKCIJU	64
9.	KOLKAS PAGASTA PADOMES LĒMUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA GALĪGO REDAKCIJU	65
10.	KOLKAS PAGASTA PADOMES LĒMUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA 1. REDAKCIJAS PILNVEIDOŠANU	66
11.	INSTITŪCIJU SNIEGTO ATZINUMU APKOPOJUMS	67
12.	INSTITŪCIJU ATZINUMI.....	73
12.1.	Ventspils reģionālā vides pārvalde	74
12.2.	Slīteres nacionālā parka administrācija	75
12.3.	Ventspils reģionālā vides pārvalde	79
12.4.	Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests Talsu brigāde	83
12.5.	VA „Sabiedrības veselības aģentūra” Tukuma filiāle	84
12.6.	Valsts meža dienests Ziemeļkurzemes virsmežniecība	87
12.7.	AS „Sadales tīkls” Dienvidu reģions.....	89
12.8.	VAS „Latvijas valsts ceļi”	90
12.9.	SIA „Citrus Solutions”	91
13.	PUBLIKĀCIJA LAIKRAKSTĀ „LATVIJAS VĒSTNESIS” PAR DETĀLPLĀNOJUMA 1. REDAKCIJAS NODOŠANU SABIEDRISKAI APSPRIEŠANAI	92
14.	PUBLIKĀCIJA LAIKRAKSTĀ „TALSU VĒSTIS” PAR DETĀLPLĀNOJUMA 1. REDAKCIJAS NODOŠANU SABIEDRISKAI APSPRIEŠANAI	93
15.	LĒMUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA 1. REDAKCIJAS NODOŠANU SABIEDRISKAI APSPRIEŠANAI	94
16.	ZIŅOJUMS PAR INSTITŪCIJU NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU	95
17.	INSTITŪCIJU NOSACĪJUMI	105
17.1.	VZD ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA	106
17.2.	SLĪTERES NACIONĀLĀ PARKA ADMINISTRĀCIJA	108
17.3.	VENTSPILS REĢIONĀLĀ VIDES PĀRVALDE	109
17.4.	VUGD TALSU BRIGĀDE	111
17.5.	VA „SABIEDRĪBAS VESELĪBAS AĢENTŪRA” TUKUMA FILIĀLE.....	113
17.6.	VALSTS MEŽA DIENESTS ZIEMEĻKURZEMES VIRSMEŽNIECĪBA	115
17.7.	AS „LATVENERGO” SADALES TĪKLS DIENVIDU REĢIONS.....	117
17.8.	VAS „LATVIJAS VALSTS CEĻI” KURZEMES REĢIONS	119
17.9.	LATVIJAS VIDES, ĢEOLOĢIJAS UN METEOROLOĢIJAS AĢENTŪRA	120
17.10.	SIA „CITRUS SOLUTIONS”	121
18.	PUBLIKĀCIJAS APLIECINĀJUMS LAIKRAKSTĀ „LATVIJAS VĒSTNESIS”.....	122
19.	PUBLIKĀCIJAS APLIECINĀJUMS LAIKRAKSTĀ „TALSU VĒSTIS”	123
20.	ZEMES GRĀMATU APLIECĪBA	124
21.	AKTUALIZĒTAIS ZEMES ROBEŽU PLĀNS.....	125
22.	ZEMES ROBEŽU PLĀNS	127
23.	LĒMUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES UZSĀKŠANU	129
24.	LĒMUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA DARBA UZDEVUMA APSTIPRINĀŠANU.....	130
V	PIELIKUMI	134
1.	EKOLOĢISKĀ EKSPERTĪZE	135
2.	SNP EKSPERTA SLĒDZIENS	140
3.	VZD KADASTRA REĢISTRA INFORMĀCIJA	148
4.	LVĢMA INFORMĀCIJA PAR APPLŪSTAMĪBU	150
5.	SIA „WESTHAUS” DETĀLPLĀNOJUMA GALĪGĀS REDAKCIJAS PRIEKŠLIKUMS SNP.....	152
6.	SNP ADMINISTRĀCIJAS ATBILDE PAR DETĀLPLĀNOJUMA GALĪGĀS REDAKCIJAS PRIEKŠLIKUMU.....	156
7.	SERTIFIKĀTS ARHITEKTA PRAKSEI.....	159
8.	BOTĀNIĶES I. RĒRIHAS EKSPERTA SLĒDZIENS.....	160

I Daļa PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Nekustamā īpašuma „Brīzes” detālplānojums izstrādāts saskaņā ar MK 2004. gada 19. oktobra noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” prasībām, spēkā esošo Kolkas pagasta teritorijas plānojumu (3003.-2012.) un 2003.gada 6.maijā apstiprinātiem Kolkas pagasta apbūves noteikumiem, pamatojoties uz Kolkas pagasta padomes 2007. gada 19. marta lēmumu „Par detālplānojumu izstrādi īpašumam „Brīzes”” (sēdes protokols Nr. 4; 6 §), Kolkas pagasta padomes 2007. gada 28. maija lēmumu „Par darba uzdevuma apstiprināšanu” (sēdes protokols Nr. 7; 2 §) apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, kā arī valsts institūciju nosacījumiem detālplānojuma izstrādei un atzinumiem par detālplānojuma 1.redakciju un citiem spēkā esošiem likumdošanas aktiem.

Par nekustamā īpašuma Brīzes, kadastra Nr. 88620070257 detālplānojuma 1.redakciju tika saņemti valsts institūciju atzinumi. Ventspils reģionālā vides pārvalde 08.02.2008. atzinumā Nr. 9.5.-33.2/6, VA „Sabiedrības veselības aģentūra” Tukuma filiāle 16.01.2008. atzinumā par būvprojektu Nr. 27.5.-16/13, Slīteres nacionālā parka administrācija 03.01.2008.atzinumā Nr. 5.10-4 un Valsts meža dienesta Ziemeļkurzemes virsmežniecība 04.01. 2008. atzinumā Nr. 7-4/12 norāda uz detālplānojuma 1.redakcijas risinājuma novirzēm no vairāku LR likumu un LR Ministru kabineta noteikumu prasībām.

Kolkas pagasta padome 26.05.2008. nolēma pilnveidot nekustamā īpašuma „Brīzes” kadastra Nr. 88620070257 detālplānojuma 1.redakciju atbilstoši institūciju atzinumiem un sabiedriskās apspriešanas rezultātiem un sagatavot detālplānojuma galīgo redakciju.

Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu (2003.-2012) un saistošiem Kolkas pagasta apbūves noteikumiem (apstiprināti 2006.gada 6.maijā), plānotā (atļautā) nekustamā īpašuma „Brīzes” izmantošana ir sabiedriskas nozīmes/ darījumu iestāžu (SD) teritorija.

Saskaņā ar 2007. gada 28. maijā Kolkas pagasta padomē (sēdes protokols Nr. 7; 2 §) apstiprināto Darba uzdevumu, detālplānojuma pamatojums ir Kolkas pagasta teritorijas plānojuma prasību detalizācija detālplānojuma teritorijā. Detālplānojuma uzdevums ir noteikt zemesgabalu robežas un biotopu robežas zemesgabalos, zemesgabala apbūves blīvuma un brīvās (zaļās) teritorijas rādītājus, pieļaujamās minimālās attālumus no zemesgabalu robežām līdz ēkām un žogiem, ēku un citu būvju stāvu skaitu un augstumu, zemes transformācijas platības, inženiertehniskos risinājumus, transporta piebrauktuves un automašīnu novietošanas iespējas.

Detālplānojums izstrādāts Kolkas pagasta nekustamā īpašuma „Brīzes” zemes gabalam ar kadastra Nr. 8862 007 0257, 23,57 ha platībā. Detālplānojuma 1.redakcijas izstrādes laikā teritorijas platība tika precizēta, jo 1998. gadā sastādītā zemes robežu plāna koordinātas tikušas noteiktas brīvā koordinātu sistēmā. 2008. gadā tika sagatavots jauns zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns ar precizētām zemes vienības robežu koordinātām koordinātu sistēmā LKS 92 TM. Pēc 2008. gada zemes

kadastrālās uzmērīšanas zemes gabala „Brīzes” kadastra Nr. 8862 007 0257 kopplatība ir 23,57 ha.

1. ESOŠĀ SITUĀCIJA

1.1. Kolkas pagasta padomes 26.05.2008. lēmums. Nekustamā īpašuma „Brīzes” detālplānojuma 2.redakcija izstrādāta pamatojoties uz Kolkas pagasta padomes 2008.gada 26.maija lēmumu Nr.7, 4§ „Par detālplānojumu īpašumam „Brīzes”. Saskaņā ar Kolkas pagasta padomes 26.11.2007. lēmumu (protokols Nr. 16; 1§), par nekustamā īpašuma Brīzes, kadastra Nr. 88620070257 detālplānojuma 1.redakciju tika saņemti valsts institūciju atzinumi. Ventspils reģionālā vides pārvalde 08.02.2008. atzinumā Nr. 9.5.-33.2/6, VA „Sabiedrības veselības aģentūra” Tukuma filiāle 16.01.2008. atzinumā par būvprojektu Nr. 27.5.-16/13, Slīteres nacionālā parka administrācija 03.01.2008.atzinumā Nr. 5.10-4 un Valsts meža dienesta Ziemeļkurzemes virsmežniecība 04.01. 2008. atzinumā Nr. 7-4/12 norāda uz detālplānojuma 1.redakcijas risinājuma novirzēm no vairāku LR likumu un LR Ministru kabineta noteikumu prasībām. Pamatojoties uz LR MK 2004. gada 19. oktobra noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 69.punktu, Kolkas pagasta padome 26.05.2008. nolēma pilnveidot nekustamā īpašuma „Brīzes” kadastra Nr. 88620070257 detālplānojuma 1.redakciju atbilstoši institūciju atzinumiem un sabiedriskās apspriešanas rezultātiem un sagatavot detālplānojuma galīgo redakciju.

1.2. Topogrāfiskā plāna aktualizācija. Detālplānojuma grafiskā daļa ir izstrādāta uz topogrāfiskās pamatnes ar mēroga noteiktību M 1:500. Topogrāfisko pamatni izstrādājis SIA „Ģeodēzists” (licences Nr. 028) 2007. gada jūnija mēnesī. Topogrāfija ir saskaņota ar visām attiecīgām valsts un pašvaldību institūcijām. Izstrādājot detālplānojuma 1.redakciju un apsekojot detālplānojuma teritoriju dabā, tika secināts, ka informācija zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānā un SIA „Ģeodēzists” 2007.gadā izstrādātajā topogrāfiskajā pamatnē atšķiras. Lai novērstu nepilnības, topogrāfijas izstrādātājs SIA „Ģeodēzists” 2009.gada janvāra mēnesī veica topogrāfiskā plāna aktualizāciju. Detālplānojuma 2.redakcija izstrādāta uz SIA „Ģeodēzists” 2009.gada janvārī aktualizētās topogrāfiskā plāna pamatnes.

1.3. Zemes robežu plāna aktualizācija. Nekustamā īpašuma „Brīzes” zemes robežu plāns sastādīts brīvā koordinātu sistēmā ar zemes kopplatību 23,2041 ha pēc 1998.gada uzmērīšanas materiāliem (skat. Zemesgrāmatu apliecību). 2008. gadā tika sagatavots jauns zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns ar precīzām zemes vienības robežu koordinātām koordinātu sistēmā LKS 92 TM ar mēroga noteiktību 1:5000. Pēc 2008. gada zemes kadastrālās uzmērīšanas zemes gabala „Brīzes” kadastra Nr. 8862 007 0257 kopplatība ir 23,57 ha.

1.4. Meža apsaimniekošanas plāna aktualizācija. 2008.gadā tika izstrādāts un atbilstoši Slīteres nacionālā parka administrācijas slēdzienam veikta Meža apsaimniekošanas plāna aktualizācija. Meža apsaimniekošanas plāns 2008.gadā reģistrēts Valsts meža dienestā ar reģistrācijas Nr. 862489004.

1.5. Detālplānojuma teritorijas raksturojums. Nekustamais īpašums „Brīzes” atrodas Kolkas pagasta teritorijā, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā,

ārpus ciemu teritorijas, starp Kolkas ciemu un Ušu ciemu un starp valsts autoceļu P 131 un Rīgas jūras līci. Saskaņā ar 19.10.2004. MK noteikumu Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 54.punkta 7. apakšpunkta prasībām, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu, virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu teritorijās, izstrādājams detālplānojums. Saskaņā ar 19.10.2004. MK Noteikumu Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 53. punkta prasībām, detālplānojums ir pamats jaunu zemes vienību noteikšanai un esošās zemes vienības izmaiņām.

1.5.1. Detālplānojuma teritorija atrodas Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā. Saskaņā ar Slīteres nacionālā parka administrācijas 22.06.2007. Nr. 5.10-213 nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, nepieciešams veikt dabas pamatnes izpēti un izveidot biotopu karti, uz kuras attēlot Latvijā un ES īpaši aizsargājamo biotopu un sugu atradnes, kā arī ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu atradnes.

1.5.2. Detālplānojuma teritorijā ir izteikts reljefs. Absolutās zemes virsas augstuma atzīmes ir no 1,5 m v.j.l. Rīgas jūras līča piekrastes tuvumā, līdz 17,0 m v.j.l. detālplānojuma teritorijas centrālajā daļā.

1.5.3. Detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas aģentūras 2007.gada 29. jūnija Nr. 4-6/930 informāciju, Rīgas jūras līča maksimālais ūdens līmenis ar 1% varbūtību Kolkas pagastā, zemes gabala „Brīzes” teritorijā ir 1,55m Baltijas jūras sistēmā (m BS).

1.6. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana. Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu (2003.-2012) un saistošiem Kolkas pagasta apbūves noteikumiem (apstiprināti 2006.gada 6.maijā), plānotā (atļautā) nekustamā īpašuma „Brīzes” izmantošana - sabiedriskas nozīmes/ darījumu iestāžu (SD) teritorija.

Apbūves noteikumos jauktas sabiedriskas nozīmes/ darījumu teritorijas (SD) nozīmē zemesgabalu, kur primārā zemes , ēkas un būves vai tās daļas izmantošana kalpo:

1.6.1. sabiedriskiem/ sociāliem nolūkiem (ietver iestādi bērnu, jaunatnes un pieaugušo brīvā laika nodarbībām, bet neietver reliģiskās izglītības iestādi);

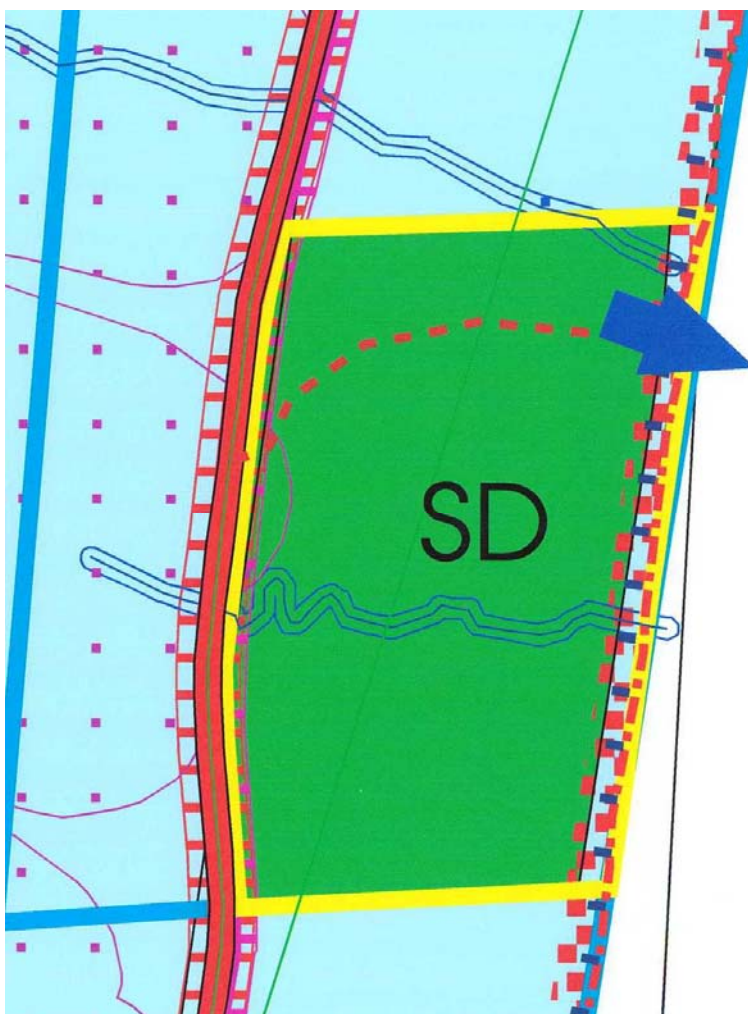
1.6.2. tūrisma uzņēmējdarbībai (ietver telšu laukumus, kempingus, viesnīcas, izstāžu/semināru centrus, tirdzniecību un pakalpojumus, bet neietver nekādu ražošanu), bet sekundārais- cita šajā teritorijā atļautā izmantošana.

1.6.3. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta **jauktas sabiedriskas nozīmes/ darījumu teritorijas** apbūvei (**SD**) ir:

- izglītības iestāde;
- atpūtas iestāde;
- darījumu iestāde;
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestāde;
- autostāvvietā;
- žogs
- *saimniecības ēka kā palīgizmantošana*
- *dzīvoklis kā palīgizmantošana*

1.6.4. Zemes gabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 3%, maksimālais stāvu skaits 2 stāvi un maksimālais ēkas aukstums līdz jumta korei 9m. Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija tiek noteikta detālplānojumā, pamatojoties uz Slīteres nacionālā parka Dabas aizsardzības plānā noteiktajām prasībām.

1.7. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana



1. att. Detālplānojuma teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana
Izkopējums no Kolkas pagasta teritorijas plānojuma

1.8. Detālplānojuma pamatojums. Saskaņā ar 28.05.2008. Kolkas pagasta padomes apstiprināto Darba uzdevumu (sēdes protokols Nr. 7; 2 §), detālplānojuma pamatojums ir Kolkas pagasta teritorijas plānojuma prasību detalizācija detālplānojuma teritorijā.

1.9. Detālplānojuma uzdevums, saskaņā ar 28.05.2008. Kolkas pagasta padomes apstiprināto Darba uzdevumu (sēdes protokols Nr. 7; 2 §) ir noteikt:

- zemesgabalu robežas un biotopu robežas zemesgabalos;
- zemesgabala apbūves blīvuma un brīvās (zaļās) teritorijas rādītāji;
- pieļaujamie min. attālumi no zemesgabalu robežām līdz ēkām un žogiem;
- ēku un citu būvju stāvu skaits un augstums;
- platību nožogojšanas noteikumi zemesgabalā;
- inženiertehniskie koridori;
- zemes transformācijas nosacījumi;
- automašīnu novietošana zemesgabalā un piebrauktuves.

1.10. Informācija par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi. Saskaņā ar VZD kadastra izziņu (skat. 3.pielikumu) no nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas par nekustamā īpašuma sastāvu un vērtību par nekustamo īpašumu, nekustamā īpašuma „Brīzes” galvenais zemes lietošanas mērķis ir pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve NĪLM kods 0908;

1.11. Pašreizējā zemes balance

saskaņā ar informāciju no 2008.gada zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājuma plāna

1.1. tabula

Nr. p. k.	Zemes lietošanas veids	Platība ha	%
1	Zeme zem ēkām un pagalmiem*	0,18	0,76
2	Meži Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorija, kurā saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu	20,16	85.53
3	Zeme zem ceļiem	0,28	1.19
4.	Zeme zem ūdeņiem	0,28	1.19
5.	Pārējās zemes (Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorija, kurā saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu)	2,67	11,33
KOPĀ:		23,57	100

1.12. Informācija par nekustamā īpašuma sastāvu. Saskaņā ar VZD kadastra izziņu (skat. 3.pielikumu) no nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas par nekustamā īpašuma sastāvu un vērtību par nekustamo īpašumu:

1.12.1. nekustamā īpašuma galvenais zemes lietošanas mērķis ir pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve NĪLM kods 0908;

1.12.2. Nekustamā īpašuma sastāvs ir 1 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 88620070257 un 1 būve ar kadastra apzīmējumu 88620070257001;

1.12.3. Nekustamā īpašuma zemes vienības eksplikācijā norādītā pagalma platība ir 0,1447* ha.

*Detālplānojuma 2.redakcijas izstrādē ņemta vērā 1.2.3. punktā minētā zemes platība zem ēkām un pagalmiem.

1.13. Detālplānojuma teritorijas robežas (pēc 11.03.2008. zemes kadastrālās uzmērīšanas datiem):

1.13.1. detālplānojuma teritorija robežojas uz Vides ministrijas vārda Zemesgrāmatā reģistrējamiem nekustamiem īpašumiem ar kadastra apzīmējumiem 8862 007 0291 un 8862 009 0017 (atrodas Slīteres nacionālā parka administrācijas apsaimniekošanā);

1.13.2. uz Satiksmes ministrijas vārda reģistrējamo nekustamo īpašumu ar kadastra apzīmējumu 8862 009 0018 (valsts 1.šķiras autoceļš P131- Tukums – Ķesterciems – Mērsrags – Kolka).

1.14. Detālplānojuma teritorijas platība. Detālplānojuma teritorija ir nekustamā īpašuma „Brīzes” (zemes kadastra Nr. 8862 007 0257) zemes gabals 23,57 ha platībā (pēc 11.03.2008. zemes kadastrālās uzmērīšanas datiem).

1.15. Informācija par apbūvi un inženiertehniskās infrastruktūras objektiem. Uz zemes gabala „Brīzes” atrodas:

1.15.1. nekustamā īpašuma sastāvā esošs viens namīpašums- bijušā starmešu bāzes ēka (būves kadastra Nr. 8862 007 0257 001), saskaņā ar VZD kadastra izziņu no nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (skat. 3.pielikumu). Nekustamā īpašuma zemes vienības eksplikācijā norādītā zemes platība zem ēkām un pagalmiem ir 0,1447 ha.

1.15.2. Elektrisko tīklu gaisvadu līnija. Elektrisko tīklu gaisvadu līnija aizsargjoslas kods 02050102, aizsargjosla 0,75 ha platībā. (pēc 11.03.2008. zemes kadastrālās uzmērīšanas datiem).

1.15.3. Pazemes elektronisko sakaru tīklu līnija un kabeļu kanalizācija. Pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijas un kabeļu kanalizācijas aizsargjoslas kods 20401, aizsargjoslas teritorija 3220 kv.m.

1.16. Pieklūšanas iespējas jūrai. Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu, detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta izeja uz jūru. Savulaik pieklūšana starmešu bāzes ēkai tika organizēta pa pievadceļu, kas vienlaicīgi nodrošināja pieklūšanu jūrai. Pašreizējā situācijā esošo pievadceļu izmanto zvejnieki lai pieklūtu jūrai.

1.17. Dabas taka. Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu, detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta dabas takas izveidošana.

1.18. Nekustamā īpašuma „Brīzes” īpašuma piederība:

Saskaņā ar Zemesgrāmatu apliecību Talsu rajona Kolkas pagasta nekustamam īpašuma „Brīzes” (kad. Nr. 8862 007 0257), īpašnieks ir SIA „Lauri Mazirbe”.

1.19. Nekustamā īpašuma „Brīzes” apgrūtinājumi (saskaņā ar 13.06.2003. Kolkas pagasta teritorijas plānojumu) :

1. 010101 Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas teritorija – 23,57 ha;
2. 020330302 aizsargjoslas teritorija gar valsts autoceļu P131- 3,16 ha;
3. 02050102 aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju- 0,75 ha;
4. 20401 aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju- 3220 kv.m.
5. 030203 Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija- 23,57 ha.

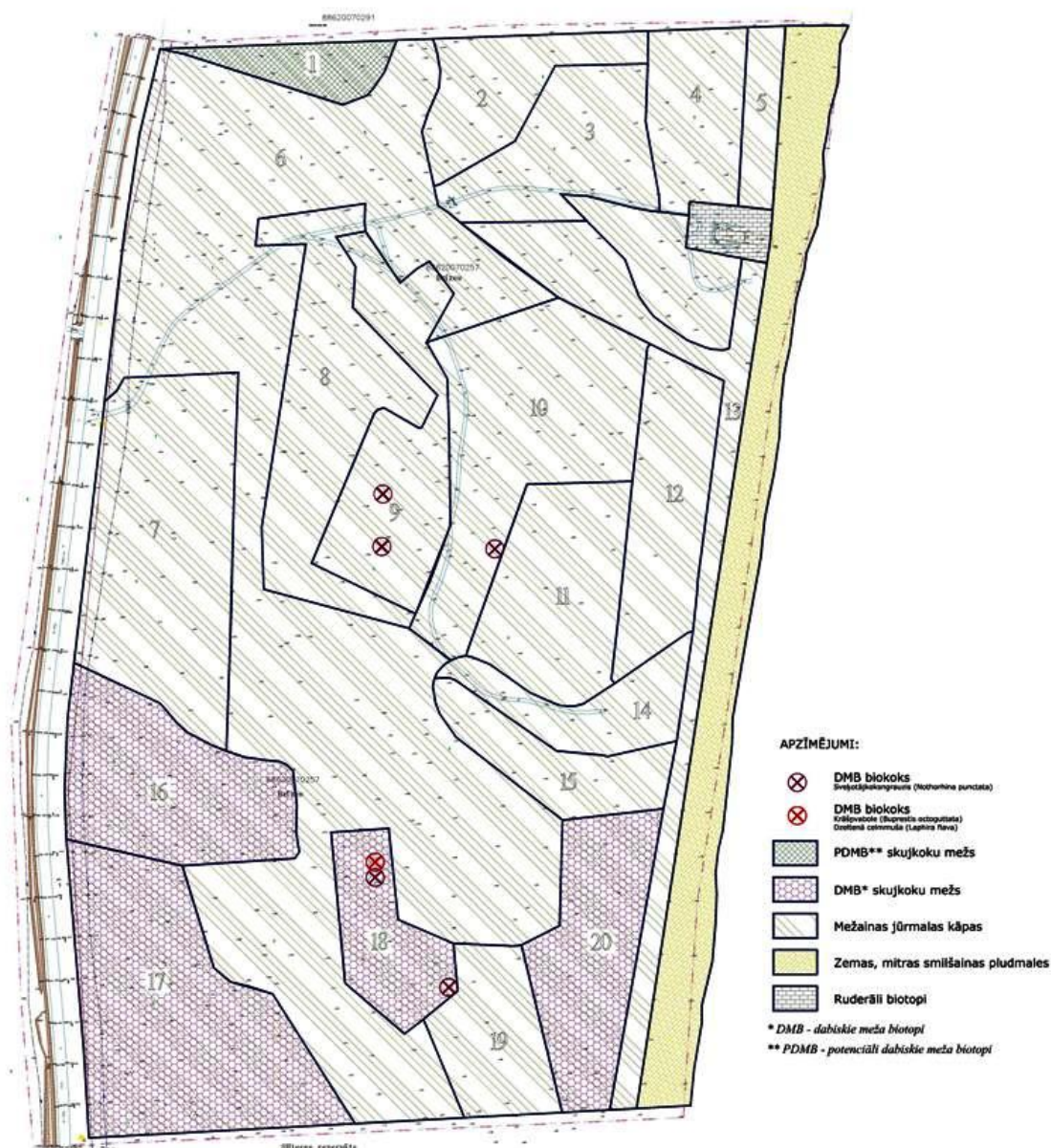
1.20. Dabas pamatnes izpēte. Saskaņā ar Slīteres nacionālā parka administrācijas 22.06.2007. Nr. 5.10-213 nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, tika veikta dabas pamatnes izpēte un izveidota biotopu karte, uz kuras attēlotas Latvijā un ES īpaši aizsargājamo biotopu un sugu atradnes, kā arī ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu atradnes.

Saskaņā ar Slīteres nacionālā parka administrācijas eksperta slēdzienu un ekoloģiskās ekspertīzēs slēdzienu, izvērtētas nekustamā īpašuma „Brīzes” attīstības iespējas, detalizētas prasības un noteikti ierobežojumi nekustamā īpašuma izmantošanai. Lai

izvērtētu nekustamā īpašuma „Brīzes” attīstības iespējas, veikta meža biotopu inventarizācija (skat. 2. pielikumu). un konstatēti septiņi nogabali (vai to daļas) saskaņā ar dabisko meža biotopu (DMB) inventarizācijas metodiku, kuros ir konstatēta speciālo biotopu sugu klātbūtne un/vai dažādi bioloģiskai daudzveidībai nozīmīgi meža struktūras elementi. Saskaņā ar ekspertīzes slēdzienu tika sastādīta teritorijas bioloģiskās izpētes biotopu karte (skat. plānu DP-3). Īpaši saglabājams ir DMB skujkoku mežs, kas ir sastopams teritorijas 16, 17, 18 un 20 nogabalā.

Atbilstoši Slīteres Nacionālā parka administrācijas eksperta slēdzienam (skat. 2. pielikumu), visa zemes gabala teritorija, izņemot pludmales un ruderālos biotopus, atbilst Latvijas un Eiropas nozīmes īpaši aizsargājamā biotopa- mežainas jūrmalas kāpas (1.15, 2180) statusam.

Ruderālo biotopu teritorija ir zeme zem ēkām un pagalmiem un meža zemes ceļi.



2.att. Teritorijas dabas pamatnes izpēte

2. DETĀLPLĀNOJUMA 1.REDAKCIJAS ATTĪSTĪBAS IESPĒJU IZVĒRTĒJUMS

2.1. LR Vides Ministrija Slīteres nacionālā parka administrācija (03.01.2008. atzinums Nr. 5.10-4):

2.1.1. Plānotās esošās būves- starmešu bāzes ēkas rekonstrukciju un skatu platformas izveidi uz dabā eksistējošiem pamatiem pieļauj Aizsargjoslu likuma 36.panta otrās daļas pirmais punkts un tas nav pretrunā ar Slīteres nacionālā parka dabas aizsardzības interesēm. Lai nodrošinātu inženiertehnisko komunikāciju izbūvi un veiktu pievadceļu rekonstrukciju un izbūvi 7m platumā, kā tas paredzēts detālplānojumā, ir pieļaujama zemju transformācija.

2.2.2. Apbūves zonu B un C izveide nav pieļaujama sekojošu iemeslu dēļ:

2.2.3. pievadceļa izveidei uz esošā meža ceļa bāzes nepieciešams veikt meža zemju transformāciju.

2.2.4. LR MK 13.03.2001. noteikumu Nr. 116 "Slīteres nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 14.punkta otrais apakšpunkts nosaka, ka ainavu aizsardzības zonā aizliegts veikt būvdarbus, kas maina dabas un kultūrvēsturisko ainavu.

2.2. Ventspils reģionālā vides pārvalde (08.02.2008. Nr. 9.5.-33.2/6) rekomendē atkārtoti izvērtēt botāniķes (ekspertes) Ilzes Rērihas eksperta slēdzienā un Slīteres nacionālā parka administrācijas atzinumā noteikto un norāda, ka plānotās darbības atstās negatīvu ietekmi uz aizsargājamo teritoriju un tajā esošajiem biotopiem.

2.3. VA "Sabiedrības veselības aģentūra" Tukuma filiāle (16.01.2008. Nr. 27.5.-16/3) norāda, ka B un C zonas izmantošanu jārisina atbilstoši ekspertu atzinumiem, Aizsargjoslu likuma prasībām, LR MK 30.01.2001. Noteikumu Nr. 45 "Mikroliegumu izveidošanas, aizsardzības un apsaimniekošanas noteikumi", LR MK 13.03.2001. Noteikumu Nr. 116 "Slīteres nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" prasībām.

2.4. Valsts meža dienesta Ziemeļkurzemes virsmežniecība piekrīt:

2.4.1. starmešu bāzes ēkas rekonstrukcijai (1 zona);

2.4.2. inženierkomunikāciju ierīkošanai pievadceļa sarkanās līnijas zonā, kas ved no autoceļa Mērsrags - Kolka uz starmešu bāzes ēku;

2.4.3. Ziemeļkurzemes virsmežniecība nepiekrīt apbūves zonu izveidošanai, autostāvvietu un pārējas zonas B un zonas C apkalpojošās infrastruktūras plānošanai.

2.5. Saskaņā ar Kolkas pagasta padomes 26.11.2007. lēmumu (protokols Nr. 16; 1§), par nekustamā īpašuma Brīzes, kadastra Nr. 88620070257 detālplānojuma 1.redakciju, Kolkas pagasta padome nolemj pilnveidot nekustamā īpašuma „Brīzes” kadastra Nr. 88620070257 detālplānojuma 1.redakciju atbilstoši institūciju atzinumiem un sabiedriskās apspriešanas rezultātiem un sagatavot detālplānojuma galīgo redakciju.

2.5.1. Nekustamā īpašuma „Brīzes” detālplānojuma izstrādes vadītājs, Kolkas pagasta padomē 10.09.2008. organizēja diskusiju, pieaicinot Slīteres nacionālā parka administrācijas direktori D. Sāmītes k-dzi. (protokols pievienots pielikumā).

Diskusiju rezultātā tika nolemts, ka detālplānojuma izstrādātājam SIA „Westhaus” jā sagatavo nekustamā īpašuma „Brīzes” detālplānojuma risinājuma priekšlikumi izskatīšanai Slīteres nacionālā parka administrācijā.

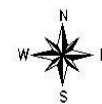
2.5.2. SIA „Westhaus” 2008. gada 12. septembrī doc.Nr. 1.2.-113 iesniedza Slīteres nacionālā parka administrācijai priekšlikumus nekustamā īpašuma „Brīzes” (kad. Nr. 8862 007 0257) detālplānojuma teritorijas attīstībai (vēstule pievienota pielikumā).

2.5.3. 30.09.2008 Nr. 5.10-396 Slīteres nacionālā parka administrācija izskatīja priekšlikumus (atbilde pievienota pielikumā) par teritorijas plānoto attīstību Talsu rajona Kolkas pagasta nekustamajam īpašumam „Brīzes”. Izskatot iesniegtos materiālus, kā arī izvērtējot plānoto darbību atbilstību normatīvo aktu prasībām, un atkārtoti apsekojot teritoriju dabā Slīteres nacionālā parka administrācija informēja:

- 1) Esošā pievadceļa pārveide atbilstoši detālplānojumā paredzētajam (kopējais ceļa platums 7m) ir pieļaujama, jo neprasa būtiskas reljefa izmaiņas;
- 2) Autostāvvietas izvietošana 1. šķiras valsts autoceļa P131 aizsargjoslas teritorijā pieļaujama, jo tā rezultātā netiks bojātas īpaši aizsargājamās dabas vērtības;
- 3) Pārvietojamo mājiņu izvietošana ir piemērotas A un B zonas, jo neprasa reljefa pārveidi. C zonas izveide nav pieļaujama, jo mājiņu uzstādīšanas un apsaimniekošanas vajadzībām nepieciešams pārveidot reljefu, kas ir pretrunā ar Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas mērķiem. Kā alternatīvu teritoriju mājiņu izvietošana, tiek ieteikta teritorija D, kurā nav izteikts kāpu reljefs. Veicot mājiņu izvietošanu un apsaimniekošanu būtu nepieciešams iespēju robežās saglabāt lielos kokus;
- 4) Esošās apbūves zonas 1 palielināšana nav pieļaujama. Esošā apbūves zona izveidojama tādā platībā, kāda ir plānota nekustamā īpašuma „Brīzes” detālplānojuma 1. redakcijā, t.i., 1447 kv.m platībā.

DETĀLPLĀNOJUMS NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM "BRĪZES"

88620070291



APZĪMĒJUMI

	Meža teritorija		Tauvas josla gar ūdensteci
	Esošā apbūves zona		Valsts autoceļa aizsargjosla
	Esošā ceļa teritorija		20 kV gaisvadu elektrolīnijas aizsargjosla
	Valsts 1. šķiras autoceļš P131 (Tukums-Ķesterciems-Mērsrags-Kolka)		Elektornisko sakaru kabeļlīnija ar aizsargjoslu
	Rīgas jūras līča tauvas josla		Detālplānojuma teritorija
	Ūdensteces aizsargjosla		

3.att. Esošās situācijas plāns

3. DETĀLPLĀNOJUMA 2. REDAKCIJAS PRIEKŠLIKUMS

Detālplānojuma 2. redakcijā tiek izvērtēta nekustamā īpašuma „Brīzes” attīstības iespējas sabalansētai, līdzsvarotai un ilgtspējīgai attīstībai.

Detālplānojuma 2. redakcija izstrādāta, lai precizētu nekustamā īpašuma „Brīzes” attīstības iespējas, detalizētu prasības un noteiktu ierobežojumus nekustamā īpašuma izmantošanai un apbūvei, iesaistot sabiedrību detālplānojuma izstrādes procesā un ievērojot sabiedriskās apspriešanas procedūru.

3.1. Saskaņā ar Talsu rajona Kolkas pagasta teritorijas plānojumu, nekustamā īpašuma „Brīzes” teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana plānota kā jauktas sabiedriskas nozīmes/darījumu (SD) teritorija. Saskaņā ar Kolkas pagasta apbūves noteikumiem, jauktas sabiedriskas nozīmes/ darījumu teritorijas (SD) nozīmē zemesgabalu, kur primārā zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošana kalpo pirmkārt- sabiedriskiem/ sociāliem nolūkiem (ietver iestādi bērnu, jaunatnes un pieaugušo brīvā laika nodarbībām un otrkārt- tūrisma uzņēmējdarbībai (ietver telšu laukumus, kempingus, viesnīcas, izstāžu/semināru centrus, tirdzniecību un pakalpojumus). Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta jauktas sabiedriskas nozīmes/ darījumu teritorijas apbūvei (SD) ir izglītības iestāde, atpūtas iestāde, darījumu iestāde, tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestāde, autostāvvietas. Saimniecības ēka un dzīvoklis var tikt paredzēti kā galvenās izmantošanas palīgizmantošanas.

3.2. Detālplānojums paredz nekustamā īpašuma „Brīzes” attīstību saskaņā ar dabas un vides aizsardzības prasībām, attīstot dabas tūrismu, kas balstīts uz floras, faunas un ainavas iepazīšanu, paredzot vidi saudzējošus pasākumus līdzsvarotai un ilgtspējīgai tūrisma attīstībai Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes teritorijā. Detālplānojums paredz nekustamā īpašuma „Brīzes” ierobežotas un sabalansētas attīstības iespējas, attīstot videi draudzīgu tūrisma politiku. Pieaugot tūrisma aktivitātēm, galvenais ir sabalansēt tūrisma attīstību ar vides aizsardzības, sociālajiem un ekonomiskiem mērķiem. Tūrisms ir tautsaimniecības nozare, kas nepārtraukti attīstās. Mainoties sabiedrības pieprasījumam, tūrisma specializācija ietver arvien jaunas aktivitātes, t.sk. ekotūrisms. Ekotūrisma attīstībai ļoti pievilcīga ir Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes īpaši jūtīgā, ainaviski ļoti izteiksmīga vide ar tīru smilšainu pludmali, kāpām un meža ekosistēmu, kas prasa īpašu aizsardzību un stingrus apsaimniekošanas pasākumus. Tūrisma uzņēmējdarbības aktivitātēm jābūt līdzsvarotām ar dabas aizsardzības un bioloģiskās daudzveidības saglabāšanu, apziņas par dabas vērtībām celšanu, kā arī draudu novēršanu, ko videi var nodarīt nesabalansēta transporta intensitāte un nekontrolēta antropogēnā slodze. Detālplānojums paredz tūrisma attīstību ekotūrismam, respektējot vides aizsardzības prasības Natura 2000 teritorijā, saudzējot dabiskās vides vērtības un nemazinot ainaviskās vides kvalitāti.

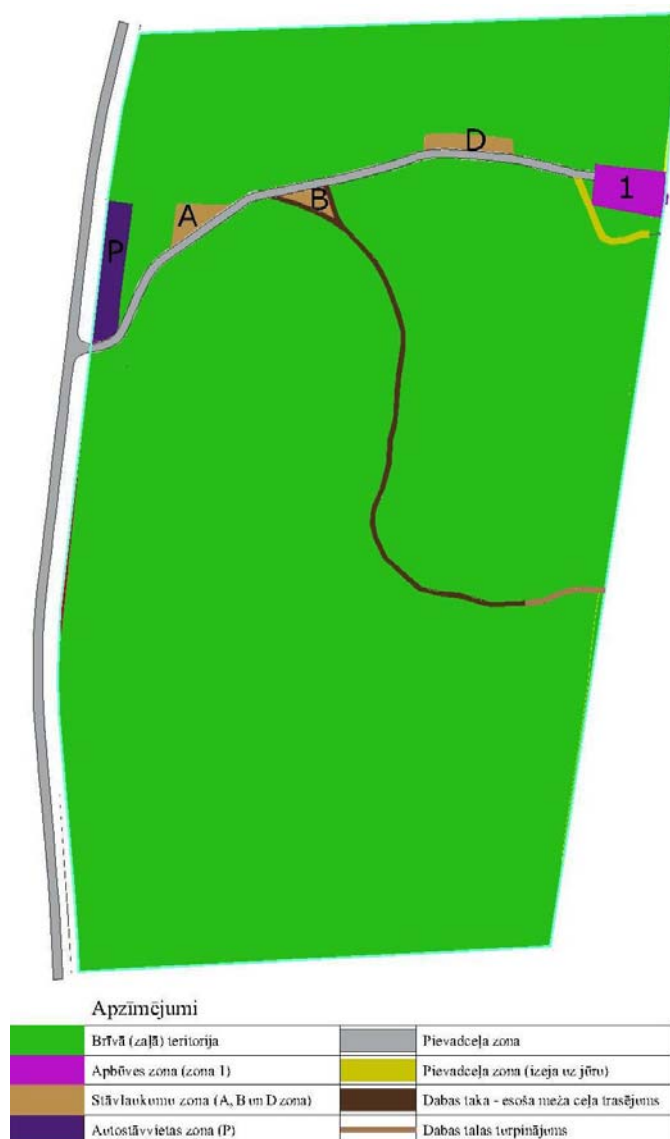
3.3. Detālplānojuma teritorija atrodas Slīteres nacionālā parka teritorijas ainavu aizsardzības zonā. Slīteres nacionālais parks ir Eiropas nozīmes aizsargājamā dabas teritorija (Natura 2000) un skujkoku biotops- mežainas jūrmalas kāpas ir noteikts to biotopu sarakstā, kuru dēļ Slīteres nacionālais parks ir iekļauts Natura 2000 teritoriju sarakstā. Saskaņā ar likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām 43.panta piekto

daļu, paredzētās darbības atļauj veikt tikai tad, ja tās negatīvi neietekmē Natura 2000 teritorijas ekoloģiskās funkcijas, integritāti un nav pretrunā ar tās izveidošanas un aizsardzības mērķiem”. Saskaņā ar Slīteres nacionālā parka individuālo aizsardzības un izmantošanas noteikumu prasībām, ainavu aizsardzības zonā aizliegts veikt kailcirti un rekonstruktīvo cirti un veikt būvniecību, kas maina dabas un kultūrvēsturisko ainavu.

Saskaņā ar Kolkas pagasta padomes lēmumu par nekustamā īpašuma „Brīzes” detālplānojuma 2.redakcijas izstrādi, ņemtas vērā 30.09.2008 Nr. 5.10-396 Slīteres nacionālā parka administrācijas prasības, ieteikumi un secinājumi par teritorijas iespējamo izmantošanu.

3.4. Detālplānojums paredz saglabāt nekustamo īpašumu „Brīzes” kā vienu nedalītu zemes vienību 23,57 ha platībā.

3.5. Detālplānojums paredz saglabāt esošo nekustamā īpašuma adresi „Brīzes”, Kolkas pagasts, Talsu rajons.



4. att. Teritorijas zonējums

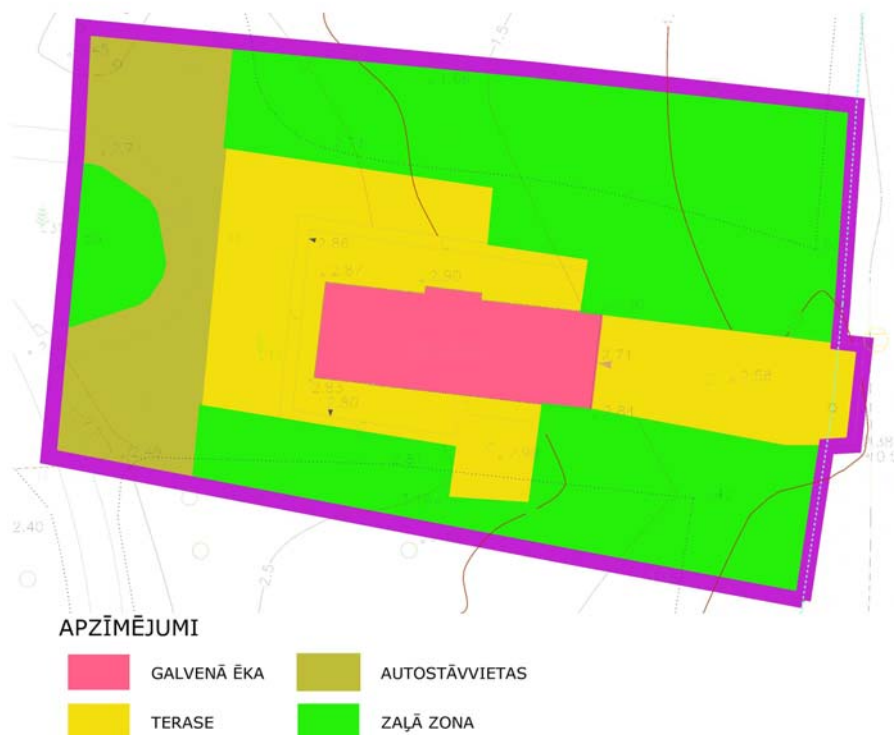
3.6. Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana. Jaukta sabiedriskas nozīmes/darījumu teritorija (SD). Lai nodrošinātu jauktas sabiedriskas nozīmes/darījumu teritorijas sabalansētu, līdzsvarotu un ilgtspējīgu attīstību, detālplānojuma 2.redakcijā tiek paredzēta:

3.6.1. Apbūves teritorija:

Esošās būves –starmešu bāzes ēkas rekonstrukcija un skatu platformas izveide, paredzot ēkas turpmākās izmantošanas iespējas . Apbūves funkcionālā izmantošana paredzēta tūrisma informācijas centra izveidei, administratīvām, sabiedriskām un komerciālām funkcijām. Esošās ēkas rekonstrukciju (neizmainot apbūves apjomu) pieļauj Aizsargjoslu likuma 36. panta otrās daļas pirmais punkts un starmešu bāzes ēkas rekonstrukcija nav pretrunā ar Slīteres nacionālā parka dabas aizsardzības interesēm.

Pamatojoties uz likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”, pirms rekonstrukcijas darbu uzsākšanas nepieciešams veikt darbības sākotnējo izvērtējumu.

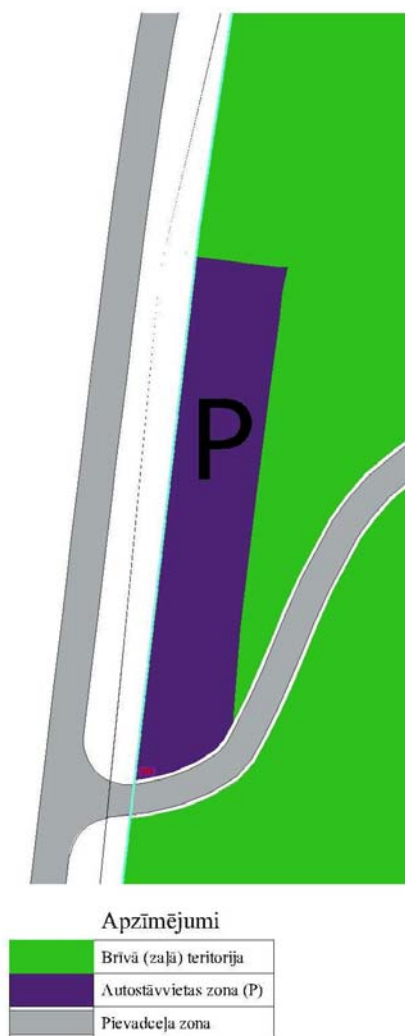
Saskaņā ar VZD kadastru izziņu (skat. 4. pielikums) vienstāva starmešu bāzes ēka, kuras kopējā platība 84,3 kv.m nodota ekspluatācijā 1960.gadā. Starmešu bāzes ēkas renovācijas projektā tiek paredzēta starpstāvu pārseguma izbūve un jumta terases izveidošana skatu laukuma iekārtošanai, neizmainot būves apjomu.



5. att. Apbūves zona 1

3.6.2. Teritorijas transporta un satiksmes organizācija:

3.6.2.1. Saskaņā ar Slīteres nacionālā parka administrācijas ieteikumu, autostāvvietu izvietošana paredzēta 1. šķiras valsts autoceļa P131 ceļa aizsargjoslas teritorijā, jo tā rezultātā netiks palielināta transporta intensitāte un netiks bojātas īpaši aizsargājamās dabas vērtības.

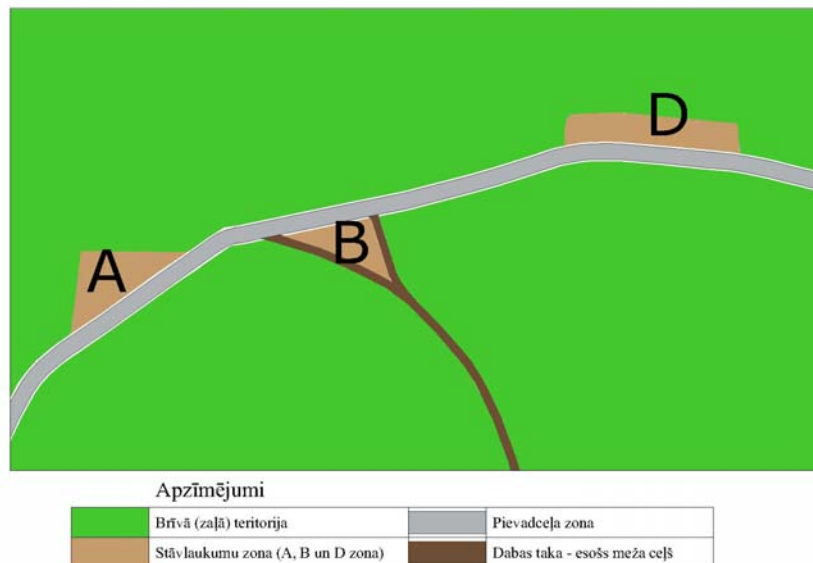


6. att. Autostāvvietu zona (P)

3.6.2.2. Esošā meža zemes ceļa trases izmantošana pievadceļa ierīkošanai 7m platumā, veicot meža zemes transformāciju. Vienlaicīgi ar piebraucamā ceļa būvniecību plānota arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve. LR MK 02. 10. 2004. noteikumu Nr. 906 "Meža zemes transformācijas noteikumi" 3.1. punkts nosaka, ka transformāciju meža zemēs veic ēku un būvju, tanī skaitā infrastruktūras objektu būvniecībai. Lai nodrošinātu inženiertehnisko komunikāciju izbūvi un veiktu pievadceļa rekonstrukciju, saskaņā ar Slīteres nacionālā parka administrācijas 03.01.2008. Nr. 5.10-4 atzinumu, ir pieļaujama zemju transformācija.

3.6.2.3. Esošā meža zemes ceļa trases izmantošana (izeja uz jūru) pievadceļa ierīkošanai 4,5m platumā, veicot meža zemes transformāciju. Izeja uz jūru tiek paredzēta saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumā noteikto teritorijas izmantošanu.

3.6.2.4. A, B un D zonas paredzētas stāvlaukumu* izbūvei, veicot meža zemes transformāciju. Detālplānojums paredz stāvlaukumu izmantošanu ne vairāk kā 13 autostāvvietu un ne vairāk kā 13 pārvietojamo konteineru tipa sezonas rakstura atpūtas mājīņu novietošanai.



7. att. Stāvlaukumu zona A, B un D

* saskaņā ar LVS 190-7 Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi, **stāvlaukums** (definīcija)- ir tieši ceļa brauktuves malā, speciāli ierīkotā brauktuves paplašinājumā vai ārpus ceļa brīvtenības robežām transporta līdzekļu novietošanai iekārtota teritorija, kas parasti sasniedzama pa pievadceļu. Stāvlaukumu klasifikācija un plānošanas principi pēc to izmantošanas funkcijām, LVS 190-7 Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi paredz atsevišķus īpašus gadījumus (stāvlaukumi, kas kalpo arī citiem mērķiem, piemēram- tirgus laukums).

Stāvlaukumu izveide A, B un D zonās neprasa reljefa pārveidi un nav pretrunā ar Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas mērķiem. Teritorijā D nav izteikta kāpu reljefa. Paredzot stāvlaukumu izvietojumu, nepieciešams saglabāt lielos kokus. Zonā A paredzēta ne vairāk kā četras autostāvvietas un ne vairāk kā četru pārvietojamo mājiņu novietošana, zonā B paredzēta ne vairāk kā divas autostāvvietas un ne vairāk kā divu pārvietojamo mājiņu novietošana, zonā D paredzēta ne vairāk kā septiņas autostāvvietas un ne vairāk kā septiņu pārvietojamo mājiņu novietošana.

3.6.3. Brīvā (zaļā) teritorija:

Brīvā (zaļā) teritorija, saskaņā ar Kolkas pagasta apbūves noteikumu 6.8.4.punkta prasībām, tiek noteikta detālplānojumā pamatojoties uz Slīteres nacionālā parka Dabas aizsardzības plāna prasībām. Brīvā (zaļā) teritorija ir Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības teritorija, meža zeme, kura netiek paredzēta meža zemes transformācijai. Saskaņā ar Slīteres nacionālā parka likuma 8.pantu. ainavu aizsardzības zona izveidota, lai saglabātu piejūras mežu ainavu un bioloģisko daudzveidību, aizsargātu Ziemeļkurzemei raksturīgo kultūrvidi, kā arī nodrošinātu atpūtai un tūrismam piemērotas vides saglabāšanu ar dabu saudzējošu saimniekošanas metožu pielietošanu. Veicot mežu izmantošanu ainavu aizsardzības zonā, jāievēro bioloģiskās daudzveidības

saglabāšanas un veicināšanas pamatprincipi saskaņā ar Slīteres nacionālā parka dabas aizsardzības plāna prasībām.

3.6.4. Dabas taka paredzēta gājēju kustības nodrošināšanai. Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumā noteikto teritorijas izmantošanu, detālplānojumā tiek paredzēta dabas taka. Dabas takas izveide paredzēta meža zemē pa esošo meža zemes ceļa trasi. Dabā esošais meža ceļš izveidots iebraucot pēdas meža zemsedzē, bez speciāla seguma, kas savulaik kalpojis teritorijas apsaimniekošanas vajadzībām. Šis ceļš attēlots zemes robežu plānā, kas sastādīts pēc 2008.gada uzmērīšanas materiāliem un Meža apsaimniekošanas plāna informācijas.

Lai izveidotu dabas takas lokveida pastaigu maršrutu, paredzēta esošā meža zemes ceļa trases izmantošana un dabas takas turpinājums un pludmali.

Īpaši aizsargājamā biotopa- mežainas jūrmalas kāpas viena no tipiskākajām iezīmēm tieši jūras tuvumā ir lauces, kurās zemsedzi veido pelēko kāpu augājs, kurš ir jūtīgs pret nobradāšanu un mehānisku pārveidošanu. Lai izveidotu dabas taku, netiek plānota meža zemes transformācija.

Dabas takas izveide tiek paredzēta bez cietā seguma materiāla pielietošanas.

3.7. Plānotā zemes bilance

1.2. tabula

Nr. p. k.	Zemes lietošanas veids	Platība kv. m	%
1	apbūves zona 1 (zeme zem pagalmiem)	1447	0,61
2	Autostāvvietu zona P 1.šķiras valsts autoceļa P131 aizsargjoslā	1990	0,88
3	Pievadceļa teritorija	2796	1,18
3.1.	Pievadceļa teritorija (izeja uz jūru)	346	0,15
4	Stāvlaukuma zona A	534	0,23
5	Stāvlaukuma zona B	320	0,14
6	Stāvlaukuma zona D	606	0,26
7	Brīvā (zaļā) teritorija	227661	96,74
7.1.	t.sk. Dabas taka (esošā meža ceļa trase)	1278	0,54
7.2.	t.sk. Dabas taka (plānotā izeja uz jūru)	70	0,03
	pavisam	235700	100,00

3.8. Teritorijas izmantošanas raksturojums

1.3. tabula

N.p.k.	Zonas nosaukums	Zonu platības, m ²	Zonas platība, % no kopplatības	Apbūves blīvums, %	Apbūves intensitāte, %	Apbūves stāvu skaits	Transformējamās meža zemes platība, m ²	Transformējamās meža zemes platība, %
1	Apbūves zona (zona 1)	1447	0,61	0,046	0,092	2	-	-
2	Autostāvvietu zona P*	1990	0,84	-	-	-	1990	0,87
3	Pievadceļa teritorija	2796	1,19	-	-	-	2796	1,23
4	Pievadceļa teritorija (izeja uz jūru)	346	0,15	-	-	-	346	0,15
5	Stāvlaukuma zona A	534	0,23	-	-	-	534	0,23
6	Stāvlaukuma zona B	320	0,14	-	-	-	320	0,14
7	Stāvlaukuma zona D	606	0,26	-	-	-	606	0,27
8	Brīvā (zaļā) teritorija	227661	96,59	-	-	-	-	-
8.1	<i>Mežs</i>	226313	96,02	-	-	-	-	-
8.2	<i>Dabas taka (esošs meža ceļš)</i>	1278	0,54	-	-	-	-	-
8.3	<i>Dabas taka (plānotā izeja uz jūru)</i>	70	0,03	-	-	-	-	-
9	KOPĀ:	235700	100,00	0,05	0,09	-	6592	2,89

* Autostāvvietu izvietojums paredzēts meža zemēs, kuras Meža apsaimniekošanas projektā norādīta kā smiltāji

4. AINAVAS AIZSARDZĪBA

Plānošanas ilgtspējīgas attīstības principi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskās attiecībām starp sociālām vajadzībām, ekonomisko attīstību un vides aizsardzību.

Ainavai ir svarīga sabiedriskā nozīme kultūras, ekoloģijas un sociālajā jomā un tā tieši iedarbojas uz cilvēka labsajūtu. Ainava ir svarīga cilvēka dzīves kvalitātes daļa, kas būtiski ietekmē attīstības procesus un ir individuālās un sociālās labklājības pamatelements un tās aizsardzība, apsaimniekošana un plānošana ir saistīta ar ikviena tiesībām un pienākumiem. Ainavu kvalitāte veido kopīgu bagātību un ir svarīgi sadarboties tās plānošanā, apsaimniekošanā un aizsardzībā.

(*Eiropas ainavu konvencija*)

Detālplānojuma teritoriju visā tās garumā paralēli jūrai šķērso izteikts kāpu valnis, kuru klāj mežs. Šis kāpu valnis kalpo kā dabiskā aizsargbarjera starp jūru un iekšzemi. Posms starp jūru un kāpu valni atrodas tiešā jūras ietekmē un tādēļ ļoti būtiski šajā teritorijā saglabāt mežu ar tam raksturīgo zemsedzi, lai novērstu erozijas procesu attīstību, pasargātu piekrastes ainavu, kura šajā teritorijā nav bijusi pakļauta apbūvei.

Slīteres nacionālais parks ir Eiropas nozīmes aizsargājamā dabas teritorija (Natura 2000) un skujkoku biotops- mežainas jūrmalas kāpas ir noteikts to biotopu sarakstā, kuru dēļ Slīteres nacionālais parks ir iekļauts Natura 2000 teritoriju sarakstā.

Saskaņā ar likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 43.panta piekto daļu, paredzēto darbību atļauj veikt tikai tad, ja tā negatīvi neietekmē Natura 2000 teritorijas ekoloģiskās funkcijas, integritāti un nav pretrunā ar tās izveidošanas un aizsardzības mērķiem.

Īpaši aizsargājamā biotopa- mežainas jūrmalas kāpas viena no tipiskākajām iezīmēm tieši jūras tuvumā ir lauces, kurās zemsedzi veido pelēko kāpu augājs, kurš ir jutīgs pret nobradāšanu un mehānisku pārveidošanu.

Saskaņā ar Slīteres nacionālā parka likumu, ainavu aizsardzības zona izveidota, lai saglabātu piejūras mežu ainavu un bioloģisko daudzveidību, aizsargātu Ziemeļkurzemei raksturīgo kultūrvidi, kā arī nodrošinātu atpūtai un tūrismam piemērotas vides saglabāšanu un dabu saudzējošu saimniekošanas metožu pielietošanu.

Ainavu aizsardzības zonā nav atļauta 1) galvenā cirte Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslā; 2) pārvietošanās ar autotransportu kāpu zonā un liedagā, izņemot tam speciāli ierīkotās vietas, kurās drīkst pārvietoties, ja saņemta vietējās pašvaldības un nacionālā parka administrācijas atļauja.

5. MEŽA ZEMES TRANSFORMĀCIJA

Detālplānojuma 2.redakcija paredz meža zemes transformāciju.

1.4. tabula

N.p k.	Zonas nosaukums	Zonas platība, m ²	Zonas platība, % no kopplatības	Stāvvietu skaits autostāvvietu zonā P	Pārvietojamo mājiņu skaits zonā A, B, D	Transformējamās meža zemes platība, m ²	Transformējamās meža zemes platība, %
1	Autostāvvietu zona P	1990	0,84	80	-	1990	0,87
2	Pievadceļa teritorija	2796	1,19	-	-	2796	1,23
3	Pievadceļa teritorija (izeja uz jūru)	346	0,15	-	-	346	0,15
4	Stāvlaukuma zona A	534	0.23	4	4	534	0.23
5	Stāvlaukuma zona B	320	0.14	2	2	320	0.14
6	Stāvlaukuma zona D	606	0.26	7	7	606	0.27
	KOPĀ:	6592	2,81	93	13	6592	2,89

1) Autostāvvietu zonas izveidošanai (P) paredzēta meža zemes transformācija 1990 kv.m platībā.

2) meža zemes transformācija 2796 kv.m. platībā paredzēta pievadceļa ierīkošanai pa esošā zemes ceļa trasi. Pievadceļa izbūve paredzēta 7m platumā (ievērtējot vietu komunikāciju izbūvei). Vienlaicīgi ar piebraucamā ceļa būvniecību plānota arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve. LR MK 02. 10. 2004. noteikumu Nr. 906 „Meža zemes transformācijas noteikumi” 3.1. punkts nosaka, ka transformāciju meža zemēs veic ēku un būvju, tanī skaitā infrastruktūras objektu būvniecībai.

3) meža zemes transformācija paredzēta 346 kv.m. platībā pievadceļa ierīkošanai izejai uz jūru.

4) meža zemes transformācija 1460 kv.m. platībā paredzēta stāvlaukumu izvietojumam A, B un D zonās.

Transformējamās meža zemes kopplatība ir 6592 kv.m.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 36.panta ceturtās daļas otrā apakšpunktā noteikto, meža zemes transformācija krasta kāpu aizsargjoslā veicama ar ikreizēju Ministru kabineta rīkojumu.

6. VĒRTĪGIE UN ĪPAŠI AIZSARGĀJAMIE BIOTOPĪ

Detālplānojuma teritorija atrodas Slīteres nacionālā parka teritorijas ainavu aizsardzības zonā. Slīteres nacionālais parks ir Eiropas nozīmes aizsargājamā dabas teritorija (Natura 2000) un skujkoku biotops- mežainas jūrmalas kāpas ir noteikts to biotopu sarakstā, kuru dēļ Slīteres nacionālais parks ir iekļauts Natura 2000 teritoriju sarakstā.

Saskaņā ar likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām 43.panta piekto daļu, plānotās darbības atļauj veikt tikai tad, ja tās negatīvi neietekmē Natura 2000 teritorijas ekoloģiskās funkcijas, integritāti un nav pretrunā ar tās izveidošanas un aizsardzības mērķiem”.

Nekustamā īpašuma „Brīzes” detālplānojuma teritorijas ekoloģiskā ekspertīze veikta 08.08.2007. (skat. pielikumu Nr. 1). Slīteres nacionālā parka administrācijas eksperta slēdziens sastādīts 31. 07.2007. (skat. pielikumu Nr. 2).

7. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS IETEKME

Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu, nekustamā īpašuma „Brīzes” teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir jaukta sabiedriskas nozīmes/ darījumu iestāžu teritorija. Saskaņā ar darba uzdevuma prasībām, detālplānojuma pamatojums ir Kolkas pagasta teritorijas plānojuma prasību detalizācija detālplānojuma teritorijā.

Slīteres nacionālā parka administrācija 30.09.2008 Nr. 5.10-396 izvērtēja „Westhaus SIA” izstrādātos detālplānojuma priekšlikumus par teritorijas iespējamo attīstību Talsu rajona Kolkas pagasta nekustamajam īpašumam „Brīzes”, kas atrodas Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā. Slīteres nacionālā parka administrācija, izvērtējot iesniegtos materiālus un ņemot vērā Slīteres nacionālā parka administrācijas ekspertu I. Rērihas 2007.gada 31.jūlija un 2007. gada 18.decembra, K. Vilka 2007.gada 8.augusta un 2008.gada 2.janvāra ekspertu slēdzienus, kā arī plānoto darbību atbilstību normatīvo aktu prasībām, un apsekojot teritoriju dabā Slīteres nacionālā parka administrācija norādīja, ka:

- 1) Esošā pievadceļa pārveide (kopējais ceļa platums 7m) ir pieļaujama (veicot zemes transformāciju), jo neprasa būtiskas reljefa izmaiņas;
- 2) Autostāvvietu izvietošana 1. šķiras valsts autoceļa P131 ceļa nodalījuma joslas teritorijā ir pieļaujama, jo tā rezultātā netiks bojātas īpaši aizsargājamās dabas vērtības;
- 3) Stāvlaukumu izveidei ir piemērotas A un B zonas, jo neprasa reljefa pārveidi. C zonas izveide netiek pieļauta, jo apsaimniekošanas vajadzībām būtu nepieciešams pārveidot reljefu, kas ir pretrunā ar Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas mērķiem. Stāvlaukuma izvietošana varētu tikt paredzēta teritorijā D, kurā nav izteikts kāpu reljefs. Veicot stāvlaukumu apsaimniekošanu būtu nepieciešams iespēju robežās saglabāt lielos kokus;
- 4) Esošās apbūves zonas 1 palielināšana nav pieļaujama. Esošā apbūves zona izveidojama tādā platībā, kāda ir plānota nekustamā īpašuma „Brīzes” detālplānojuma 1. redakcijā.

Detālplānojuma 2. redakcija izstrādāta, ņemot vērā pēc Slīteres nacionālā parka administrācijas ieteikumus un norādījumus.

Dabas tūrisma attīstība paredzēta sabiedrības uzvedības kvalitatīvai veidošanai un vides izglītošanai, floras, faunas un ainavas iepazīšanai.

8. INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

8.1. Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar VA „Sabiedrības veselības aģentūra” 02.07.2007. Nr. 27.5-20/793 nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, dzeramā ūdens ņemšanas vieta var tikt paredzēta saskaņā ar VA „Sabiedrības veselības aģentūras” atzinumu par dzeramā ūdens ņemšanas vietas izvēli. VA „Sabiedrības veselības aģentūra” rekomendē dzeramā ūdens ņemšanas vietu izvēlēties pēc aizsargjoslu aprēķinu veikšanas. Konsultējoties ar VA „Sabiedrības veselības aģentūra” speciālistiem, detālplānojuma kartogrāfiskā materiāla lapā DP-2 konceptuāli norādīta ūdens ņemšanas vieta ar pieļaujamā urbuma dziļumu līdz 25m.

Vietējas nozīmes ūdensvada un kanalizācijas izbūve tiek paredzēta esošā pievadceļa nodalījuma joslā (skat. plānu DP-3)

Notekūdeņu novadīšana, savākšana un attīrīšana tiek paredzēta izbūvējot kanalizācijas bioloģiskās attīrīšanas ietaises, plānotās autostāvvietas zonā. Pēc notekūdeņu attīrīšanas tie novadāmi novadgrāvī.

Stāvlaukumu teritoriju zonas A, B un D un apbūves zona 1 paredzēta ar pieslēgumu ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

8.2. Elektroapgāde

Saskaņā ar a/s „Latvenergo” Sadales tīkla Dienvidu reģiona 28.06.2007. Nr. 30R3A1-02/1563 sniegtajiem nosacījumiem, detālplānojums paredz izbūvēt 20/0,4 kV

transformatora apakšstaciju 20 kV līnijā. Transformatoram plānota novietne pie pievadceļa (skat. DP-3). Elektroapgāde detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta izbūvējot 0,4 kV kabeļlīnijas esošā pievadceļa teritorijas robežās.

Elektrotīklu tehniskais projekts izstrādājams atsevišķi, saskaņā ar VAS „Latvenergo” Sadales tīkla Rietumu reģiona sniegtiem tehniskiem noteikumiem.

8.3. Sakaru komunikācijas

Saskaņā ar SIA „Citrus Solutions” 22.06.2007. sniegtiem tehniskiem noteikumiem Nr. CS.7-20/492, detālplānojums paredz nodrošināt esošo sakaru komunikāciju aizsardzību, nosakot aizsargjoslas (skat. plānu DP-2 Plānotās inženiertehniskās komunikācijas un aizsargjoslas).

Detālplānojums paredz jaunu sakaru komunikāciju izbūvi apbūves zonā 1 plānojamam objektam, paredzot elektronisko sakaru kabeļu kanalizāciju izbūvi pievadceļa teritorijā (skat. DP-3 Piebraucamā ceļa šķērsprofils)

8.4. Ugunsdrošības pasākumi

Saskaņā ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Talsu brigādes 27.06.2007. Nr. 22/32-286 nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, detālplānojums izstrādājams atbilstoši LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves. Detālplānojuma teritorijā tiek paredzēts izbūvēt ūdens rezervuāru ugunsdzēsības vajadzībām apbūves zonā 1 zem autostāvvietu teritorijas.

8.5. Transporta organizācija

Saskaņā ar AS „Latvijas valsts ceļi” 10.07.2007. Nr. 4.4.-112, sniegtiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, detālplānojumā noteikta valsts 1. šķiras autoceļa aizsargjosla 60 m platumā no ceļa ass līnijas. Valsts 1. šķiras autoceļa P131 ceļa nodalījuma josla saskan ar zemes gabala „Brīzes” robežpunktiem.

Detālplānojuma teritorijā transporta organizācija risināta saglabājot esošā ceļa trasi. Lai nodrošinātu ērtas piekļūšanas iespējas, t.sk. piekļūšanu jūrai, detālplānojums paredz izmantot esošā ceļa trases pieslēguma vietu valsts 1. šķiras autoceļam P131.

Saskaņā ar Kolka pagasta teritorijas plānojumu, nekustamā īpašuma „Brīzes” teritorijā tiek plānota izeja uz jūru, kā arī paredzēta dabas taka (skat. teritorijas plānoto ((atļauto)) izmantošanu- izkopējums no teritorijas plānojuma).

Plānotā transporta un satiksmes organizācija paredz ierobežotu transporta piekļūšanu Rīgas jūras līča piekrastei pa esošā pievadceļa trasi (skat. DP-2). Lai samazinātu transporta intensitāti un cilvēku radīto antropogēno slodzi uz plānojuma teritoriju, saskaņā ar Slīteres nacionālā parka administrācijas ieteikumu, detālplānojums paredz valsts 1. šķiras autoceļa P131 aizsargjoslā izvietot koplietošanas autostāvvietu teritoriju. Ņemot vērā plānojuma teritorijas attīstības koncepciju, paredzēts, ka stāvvietu teritorijas noslogojumam ir sezonas raksturs. Autostāvvietu aizpildījums pieaugs atpūtas sezonā un nedēļas nogalēs. Tā kā teritorijas attīstības prioritāte ir dabiskās vides saudzējamība,

autostāvvietas paredzētas autoceļa P131 tiešā tuvumā, pirms iebraukšanas detālplānojuma teritorijā. Plānotā autostāvvietu teritorijas platība 1990 kv.m un tā paredzēta ~80 automašīnu novietošanai.

8.6. Vides pieejamība

Plānotā teritorijas attīstība paredz nodrošināt vides pieejamību kustību, redzes un dzirdes invalīdiem, kā arī māmiņām ar maziem bērniem un cilvēkiem ar īslaicīgu invaliditāti. Detālplānojums paredz:

1. nodrošināt piekļūšanas iespējas cilvēkiem ar kustību, redzes un dzirdes traucējumiem (paredzot atbilstošu skaņas un/vai vizuālās informācijas izvietojumu).
2. koplietošanas autostāvvietas, stāvlaukumi, piebraucamais ceļš, izeja uz jūru un dabas taka izveidojami tā, lai nodrošinātu pārvietošanās iespējas cilvēkiem ar kustību, redzes un dzirdes traucējumiem.
3. Apbūves zonas 1 iekštelpu iekārtojuma un evakuācijas ceļiem jābūt speciāli apzīmētiem un marķētiem, kas ļautu brīvi uzturēties, orientēties un pārvietoties cilvēkiem ar kustību, redzes un dzirdes traucējumiem.

II Saistošā daļa TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

1. APBŪVES NOTEIKUMI

1.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Šie apbūves noteikumi darbojas nekustamā īpašuma „Brīzes” detālplānojuma teritorijā, detalizējot saistošos Kolkas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un ir šo noteikumu papildinājumi un precizējumi. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana – jaukta sabiedriskas nozīmes/darījumu (SD) teritorija.
2. Detālplānojuma teritorijā ir spēkā Kolkas pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi tiklīdz, ciktāl tie nav pretrunā ar šajā detālplānojumā noteiktajām detalizētajām un precizējošām prasībām teritorijas izmantošanai un apbūvei.
3. Šie apbūves noteikumi stājas spēkā pēc apstiprināšanas Kolkas pagasta padomē ar paziņojuma publicēšanas dienu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

1.2. PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) TERITORIJAS IZMANTOŠANA - Jaukta sabiedriskas nozīmes/darījumu (SD) teritorija

Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu (2003.-2012) un saistošiem Kolkas pagasta apbūves noteikumiem (apstiprināti 2006.gada 6.maijā), plānotā (atļautā) nekustamā īpašuma „Brīzes” izmantošana ir sabiedriskas nozīmes/ darījumu iestāžu (SD) teritorija.

Apbūves noteikumos jauktas sabiedriskas nozīmes/ darījumu teritorijas (**SD**) nozīmē zemesgabalu, kur primārā zemes, ēkas un būves vai tās daļas izmantošana kalpo:

1.2.1.sabiedriskiem/ sociāliem nolūkiem (ietver iestādi bērnu, jaunatnes un pieaugušo brīvā laika nodarbībām);

1.2.2.tūrisma uzņēmējdarbībai, bet sekundārais- cita šajā teritorijā atļautā izmantošana.

1.2.3.Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas paredzēta jauktas sabiedriskas nozīmes/ darījumu teritorijas apbūvei (**SD**) ir:

- izglītības iestāde;
- atpūtas iestāde;
- darījumu iestāde;
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestāde;
- autostāvvietā;
- *dzīvoklis kā palīgizmantošana*

1.2.4. Zemes gabala maksimālais apbūves blīvums nedrīkst pārsniegt 3%, maksimālais stāvu skaits 2 stāvi.

1.2.5. Zemesgabala minimālā brīvā (zaļā) teritorija tiek noteikta detālplānojumā, pamatojoties uz Slīteres nacionālā parka Dabas aizsardzības plānā noteiktajām prasībām.

1.3. Galvenā izmantošana. Esošās būves- starmešu bāzes ēkas (kadastra Nr. 88620070257001) rekonstrukcija jauktas sabiedriskas nozīmes/ darījumu teritorijas (SD) apbūves objekta- tūrisma informācijas centra izveidošanai.

Pamatojoties uz likumu „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”, pirms rekonstrukcijas darbu uzsākšanas nepieciešams veikt darbības sākotnējo izvērtējumu.

1.3.1. ar galveno izmantošanu funkcionāli saistīta autostāvvietu izveidošana valsts nozīmes autoceļa P131 aizsargjoslas teritorijā.

1.3.2. ar galveno izmantošanu funkcionāli saistītu stāvlaukumu izveidošana A,B un D zonās- autostāvvietu izvietojumam un pārvietojamo konteineru tipa sezonas atpūtas mājīgu novietojumam.

1.3.3. ar galveno izmantošanu funkcionāli saistīta pievadceļa izveidošana.

1.3.4. pievadceļa izveidošana izejai uz jūru (pievadceļš izejai uz jūru paredzēts Kolkas pagasta teritorijas plānojumā).

1.3.5. dabas takas izveide (dabas takas izveide paredzēta Kolkas pagasta teritorijas plānojumā).

1.3.6. Palīgizmantošana. Ar galveno izmantošanu funkcionāli saistīta palīgizmantošana - dzīvoklis.

1.4. Zemesgabala apbūves blīvums, stāvu skaits un apbūves intensitāte. Saskaņā ar VZD kadastra izziņu no nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (skat. 3.pielikumu), nekustamā īpašuma zemes vienības eksplikācijā norādītā zemes platība zem ēkām un pagalmiem sastāda 0,1447 ha. Nekustamā īpašuma sastāvā ir viens vienstāva namīpašums- esoša bijušā starmešu bāzes ēka (būves kadastra Nr. 8862 007 0257 001) ar apbūves laukumu 107,7 kv.m un ēkas kopējo platību 84,3kv.m.

2.1. tabula

N.p .k.	Zonas nosaukums	Zonu platības, m ²	Zonas platība, % no kopplatības	Apbūves blīvums, %	Apbūves intensitāte, %	Apbūves stāvu skaits	Transformējam ās meža zemes platība, m ²	Transformējam ās meža zemes platība, %
1	Apbūves zona (zona 1)	1447	0,61	0,046	0,092	2	-	-
2	Autostāvvietu zona P	1990	0,84	-	-	-	1990	0,87
3	Pievadceļa zona	2796	1,19	-	-	-	2796	1,23
4	Pievadceļa zona (izeja uz jūru)	346	0,15	-	-	-	346	0,15
5	Stāvlaukuma zona A	534	0.23	-	-	-	534	0.23
6	Stāvlaukuma zona B	320	0.14	-	-	-	320	0.14
7	Stāvlaukuma zona D	606	0.26	-	-	-	606	0.27
8	Brīvā (zaļā)	227661	96,59	-	-	-	-	-

	teritorija							
8.1	Mežs	226313	96,02	-	-	-	-	-
8.2	Dabas taka (pa esošā meža ceļa trasi)	1278	0,54	-	-	-	-	-
8.3	Dabas taka (plānotā izeja uz jūru)	70	0,05	-	-	-	-	-
9	KOPĀ:	235700	100,00	0,05	0,09	-	6246	2.74

1.5. Zonu 1 atļauts izmantot:

1.5.1. starmešu bāzes ēkas rekonstrukcijai un skatu platformas izveidei. Starmešu bāzes ēkas rekonstrukcija paredzēta nepalielinot apbūves laukumu un apbūves apjomu dabā esošai ēkai uz eksistējošiem pamatiem- tūrisma informācijas centra izveidošanai.

1.5.2. teritorijas labiekārtošanai. Lai nodrošinātu meža bioloģiskās daudzveidības saglabāšanu, saglabājot meža spēju pasargāt augsni no erozijas, pasargātu virszemes un pazemes ūdeņus no piesārņošanas, jāievēro Slīteres nacionālā parka likums un ar to saistītie normatīvie akti.

1.5.3. autostāvvietu ierīkošanai (dienesta vajadzībām).

1.5.4. ūdensrezervuāra ierīkošanai ugunsdzēsības vajadzībām un ūdens ņemšanas vietas* ar urbuma dziļumu līdz 25m izveidei.

Saskaņā ar VA „Sabiedrības veselības aģentūra” 02.07.2007. Nr. 27.5-20/793 nosacījumiem detālplānojuma izstrādei dzeramā ūdens ņemšanas vieta tiek paredzēta saskaņā ar VA „Sabiedrības veselības aģentūras” atzinumu par vietas izvēli. VA „Sabiedrības veselības aģentūra” rekomendē dzeramā ūdens ņemšanas vietas izvēli veikt tikai pēc aizsargjoslu aprēķinu veikšanas. Konsultējoties ar VA „Sabiedrības veselības aģentūra” speciālistiem, detālplānojuma kartogrāfiskā materiāla lapā DP-2 konceptuāli norādīta ūdens ņemšanas vieta ar urbuma dziļumu līdz 25m.

1.6. Zemesgabala brīvā (zaļā) teritorija.

Zemesgabala brīvā (zaļā) teritorijā aizliegta meža zemes transformācija.

Zemesgabala brīvo (zaļo) teritoriju klāj meži. Meži ir dabiskās zaļumu teritorijas, kas ietver ar mežu klātās platības, meža infrastruktūras objektus, kā arī mežā ietilpstošos smiltājus, (vietas, ko nesedz mežs) un lauces.

Brīvās (zaļās) teritorijas izmantošana izriet no jūras piekrastes dabas pamatnes vides kvalitātes uzturēšanas funkcijām- īpašā dabas aizsardzība, biotopu un ainavu aizsardzība, aizsardzība no vēja, rekreācija un ekoloģiskā izglītošana. Meža teritorijas izmantošana saistīta ar tūrisma infrastruktūras attīstības funkciju īstenošanas ierobežojumiem tiktāl, ciktāl tā saglabā mežu bioloģisko daudzveidību, kas sekmē mežu sociālās un ekoloģiskās funkcijas.

Slīteres nacionālā parka ainavas aizsardzības zonā saglabājamās raksturīgās meža ainavas, dabiskie biotopi un savdabīgie meža struktūras elementi (koki, kāpas, lauces, gravas, ūdensteces, smiltāji u.c.).

Pastaigām un dabas vērošanai paredzēta dabas taka pa esošā meža zemes ceļa trasi un tās turpinājumu uz jūru.

Brīvās (zaļās) teritorijas izmantošana plānota, lai nodrošinātu meža zemes bioloģiskās daudzveidības saglabāšanu, ievērojot Slīteres nacionālā parka likumu un ar to saistītos normatīvos aktus.

2.2. tabula

N.p.k.	Zonas nosaukums	Zonas platība, m ²	Zonas platība, % no kopplatības
1	Meža teritorija	226313	96,02
2	Dabas taka (pa esošā meža ceļa trasi)	1278	0,54
3	Dabas taka (plānotā izeja uz jūru)	70	0,03
	Pavisam brīvā (zaļā) teritorija:	227661	96,59

1.7. Pievadceļa teritorija

Detālplānojuma teritorijā transporta organizācija risināta saglabājot esošā ceļa trasējumu. Lai nodrošinātu ērtas piekļūšanas iespējas jūras piekrastei, detālplānojums paredz izmantot esošā ceļa pieslēguma vietu pie valsts 1. šķiras autoceļa P131.

Saskaņā ar Kolka pagasta teritorijas plānojumu, nekustamā īpašuma „Brīzes” teritorijā tiek plānota izeja uz jūru (skat. teritorijas plānoto ((atļauto)) izmantošanu- izkopējums no teritorijas plānojuma).

Esošā pievadceļa pārveide (neprasa būtiskas reljefa izmaiņas) ar ceļa platums 7m paredzēta veicot meža zemes transformāciju.

Plānotā transporta un satiksmes organizācija paredz izeju uz jūru pa esošā pievadceļa trasi ar ceļa platumu 4,5m (neprasa būtiskas reljefa izmaiņas).

2.3. tabula

N.p.k.	Zonas nosaukums	Zonas platība, m ²	Zonas platība, % no kopplatības	Ceļa platums m	Transformējamās meža zemes platība, m ²	Transformējamās meža zemes platība, %
1	Pievadceļš	2796	1,19	7,0	2796	1,23
2	Pievadceļš (izeja uz jūru)	346	0,15	4,5	346	0,15
	Pavisam	3142	1,34	-	3142	1,38

1.8. Autostāvvietu zona P. Lai samazinātu transporta intensitāti un cilvēku radīto antropogēno slodzi uz plānojuma teritoriju, saskaņā ar Slīteres nacionālā parka administrācijas ieteikumu, detālplānojums paredz valsts 1. šķiras autoceļa P131 aizsargjoslā izvietot koplietošanas autostāvvietas. Ņemot vērā plānojuma teritorijas attīstības koncepciju, paredzēts, ka stāvvietu noslogojumam ir sezonas raksturs, autostāvvietu aizpildījums pieaugs atpūtas sezonā un nedēļas nogalēs. Tā kā teritorijas attīstības prioritāte ir dabiskās vides saudzējamība, stāvlaukuma novietojums paredzēts autoceļa tiešā tuvumā pirms iebraukšanas plānojuma teritorijā. Stāvlaukums paredzēts 1990 kv.m platībā ~80 automašīnu novietošanai. Virszemes lietus un sniega kušanas ūdeņu novadīšana no autostāvvietu zonas pieļaujama tikai pēc to attīrīšanas. Atkarībā no novadāmo notekūdeņu daudzuma no autostāvvietu zonas un piesārņojuma līmeņa, paredzēta notekūdeņu attīrīšanas ietaišu izbūve.

1.9. Stāvlaukumu zonu A,B un D teritorijas.

Detālplānojums paredz ar galveno izmantošanu funkcionāli saistītu stāvlaukumu izveidošana A,B un D zonās. Stāvlaukumu teritorijas paredzētas ierobežota skaita (pavisam 13) autostāvvietu izvietojumam: zonā A-4 autostāvvietas, zonā B-2 autostāvvietas, zonā D-7 autostāvvietas, un ierobežota skaita (pavisam 13) pārvietojamo konteineru (EASYHOUSE) tipa 4X6m sezonas atpūtas mājiņu novietojumu: zonā A-4 novietnes, zonā B-2 novietnes, zonā D-7 novietnes.

Stāvlaukumu zonu A,B un D teritorijām iespējami ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu pieslēgumi.

Stāvlaukumu būvniecība projektējama saskaņā ar LVS 190-7 „Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi”.

1.9.1. Aprēķina parametri 1. autostāvvietas izvietojumam pieņemti 25 kv.m platībā.

1.9.2. Aprēķina parametri 1 pārvietojamās konteineru (EASYHOUSE) tipa 4X6m sezonas atpūtas mājiņas novietojumam pieņemti 24 kv.m platībā.

1.9.3. Stāvlaukumu zonu A,B un D izmantošana plānota 13 autostāvvietu un 13 pārvietojamo konteineru (EASYHOUSE) tipa 4X6m sezonas atpūtas mājiņas novietojumam (aprēķinātā kopplatība 637 kv.m).

2.4. tabula

N.p.k	Zonas nosaukums	Zonas platība, m ²	Zonas platība, % no kopplatības	Autostāvvietu skaits	Aprēķina parametri autostāvvietām kv.m	Pārvietojamo konteineru (EASYHOUSE) tipa sezonas atpūtas mājiņu skaits	Aprēķina parametri atpūtas mājiņu novietojumam
1	Stāvlaukuma zona A	534	0.23	4	100	4	96
2	Stāvlaukuma zona B	320	0.14	2	50	2	48
3	Stāvlaukuma zona D	606	0.26	7	175	7	168
	PAVISAM:	1460	0,63	13	325	13	312

1.10. Zemes gabalu „Brīzes” aizliegts:

1.10.1. izmantot zemsedzes noārdīšanai;

1.10.2. novietot, savākt un glabāt motorizētus satiksmes līdzekļus vai to daļas;

1.10.3. izveidot atkritumu savākšanu un uzglabāšanu (izņemot speciāli ierīkotās vietās);

1.10.4. izmantot neattīrītu notekūdeņu iesūcināšana gruntī.

1.11. Žogu izbūve: Detālplānojums neparedz žogu būvniecību.

1.12. Atkritumu apsaimniekošana:

1.12.1. Sadzīves atkritumu tvertnes novietojamas zemes gabalā piebraucamā ceļa tuvumā, kā arī autostāvvietu teritorijā, speciāli konteineriem izveidotā vietā.

1.12.2. Sadzīves atkritumu apsaimniekošana veicama saskaņā ar Kolkas pagasta saistošiem noteikumiem sadzīves atkritumu apsaimniekošanai;

1.12.3. Sadzīves atkritumu savlaicīga izvešana saskaņojama ar atkritumu apsaimniekotāju.

1.13. Teritorijas labiekārtojuma nosacījumi:

1.13.1. saskaņā ar Slīteres nacionālā parka administrācijas atzinumu, apstādījumu ierīkošanas darbi meža zemēs nav pieļaujami, jo šīs darbības rezultātā var tikt pārveidots biotops. Detaļplānojuma teritorijā saglabājama dabīgā piejūras mežu ainava (saskaņā ar Slīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas izveides mērķiem), ko nosaka Slīteres nacionālā parka likums un LR MK 13.03.2001. noteikumi Nr. 116 "Slīteres nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi".

1.13.2. nekustamā īpašuma „Brīzes” teritorijas izmantošana izriet no jūras piekrastes dabas pamatnes vides kvalitātes uzturēšanas un aizsardzības funkcijām- dabas, biotopu un ainavu aizsardzība, aizsardzība no vēja.

1.13.3. Dabas pamatnes teritorijas izmantošana saistīta ar tūrisma infrastruktūras attīstības funkciju īstenošanu tiktāl, ciktāl tā saglabā mežu bioloģisko daudzveidību, sekmē mežu sociālās un ekoloģiskās funkcijas;

1.13.4. dabas takas izveide gājēju plūsmu virzienā uz jūru, kas saistās ar iezīmētu pastaigu ceļu (bez cietā seguma pielietošanas) dabas vērošanai, paredzēta bez īpaša labiekārtojuma un bez atpūtas vietu labiekārtošanas.

2. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

2.1. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS

2.1.1 Rīgas jūras līča krasta aizsargjosla

Detālplānojuma teritorija 235700 m² platībā atrodas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā.

2.2. EKSPLOATĀCIJAS AIZSARGJOSLU UZDEVUMI UN VEIDI

Izstrādājot inženiertīklu projektus un izvietojot tos ceļu (ielu) sarkanajās līnijās, ir jāievēro minimālo attālumu prasības cauruļvadiem un kabeļiem saskaņā ar Ministru kabineta 2004. gada 28. decembra noteikumiem Nr. 1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

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

2.2.1 Aizsargjoslas gar ceļiem

Detālplānojuma teritorijā tiek noteikta 60 m plata aizsargjosla gar 1. šķiras valsts autoceļa P131 Tukums-Ķesteriems-Mērsrags-Kolka mērot no autoceļa ass līnijas.

2.2.2 Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem

Detālplānojuma teritorijā esošai pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijai ir noteikta 2,5 m plata aizsargjosla, katrā pusē, mērot no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass.

Projektējamie elektronisko sakaru kabeļkanalizācijas vadi ir izvietojami esošo pievadceļu robežās un tiem paredzēta 2,5 m plata aizsargjosla, katrā pusē, mērot no kabeļu kanalizācijas ass (skat. kartogrāfisko materiālu DP-2 Plānotās inženierkomunikācijas un aizsargjoslas).

2.2.3 Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem

Detālplānojuma teritorijā esošai 20 kV gaisa vadu pārvades līnijai ir noteikta aizsargjosla 6,5 m platumā, katrā pusē, mērot no elektrisko gaisa vadu līnijas ass.

Plānotā 0,4 kv pazemes elektrolīnija tiek paredzēta izvietot esošā pievadceļa teritorijā un tai tiek noteikta 1 m plata aizsargjosla katrā pusē mērot no kabeļlīnijas ass.

2.2.4 Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem:

Aizsargjoslas ap ģeodēziskajiem punktiem nosaka, lai nodrošinātu ģeodēzisko punktu ilgstošu saglabāšanos un aizsardzību.

Atbilstoši aizsargjoslu likumam ap ģeodēziskiem punktiem tiek noteikta 1 m plata aizsargjosla

2.2.5 Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem

Atbilstoši Aizsargjoslu likumam jaunprojektējamiem ūdensvadam tiek noteikta 3 m plata aizsargjosla, katrā pusē, mērot no cauruļvada ārējās malas.

2.3. SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

2.3.1 Aizsargjoslas ap atkritumu apglabāšanas poligoniem, atkritumu izgāztuvēm, ap izmantošanai pārtikā neparedzēto dzīvnieku izcelsmes blakusproduktu lieljaudas sadedzināšanas uzņēmumiem vai pārstrādes uzņēmumiem un notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm

Slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas ietaišu jauda nepārsniedz 15 m³ diennaktī — tiek noteikta aizsargjosla 2 metru platumā no ietaišu ārējās malas.

2.4. TAUVAS JOSLA

Dabiskās tauvas joslas platums gar jūras piekrasti ir 20 m mērot no vietas kur sniedzas jūras augstākās bangas.

2.5. ZEMES GABALU APGRŪTINĀJUMU KODI UN PLATĪBAS

Kopējo aizsargjoslu un apgrūtinājumu izvietojumu skatīt kartogrāfiskajā materiālā DP-2 (Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana), apgrūtinājumus ar klasifikācijas kodiem skatīt 2.4. tabulā.

2.4. tabula

Zemes gabalu apgrūtinājumu kodi un platības

N.p.k.	Nekustamā īpašuma apgrūtinājuma identifikators	Apgrūtinājuma nosaukums	Apgrūtinājuma platība, kv.m.
1	10101	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas teritorija	235700
2	10501	Tauvas joslas teritorija gar jūras piekrasti	12943
3	1020104	Līdz 10 km garas ūdensteces aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	20246
4	10502	tauvas joslas teritorija gar upi	9338
5	2030302	Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (valsts 1.šķiras autoceļiem)	32509
6	20401	Aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju	3220
7	2050101	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (līdz 20 kilovoltiem)	8141
8	60101	Aizsargjoslas teritorija ap valsts ģeodēzisko atbalsta punktu	31
9	30203	Nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija	235700

III GRAFISKĀ DAĻA