3. daļa. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

1. VISPĀRĪGIE NOSACĪJUMI

1.1. Šie nosacījumi attiecas uz detālplānojumā ietvertajām teritorijām – zemes īpašumiem: „Jaunagatnieki” (kadastra Nr.6484 001 0142, kadastra apz. 6484 001 0023), „Jaunagatnieki” (kadastra Nr.6484 001 0142), „Vecagatnieki” (kadastra Nr.6484 001 0058) un daļu (0,1ha) no īpašuma „Jūrkalni” (kadastra Nr.6484 001 0059), Papē, Rucavas pagastā, Rucavas novadā.

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

lapa 3 - Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns;
lapa 4 - Teritorijas aizsargjoslu plāns;
lapa – 5 - Pamatprincipi ēku un ēku daļu proporcijām;
lapa – 6 - Ceļu šķērsprofili A - A; B – B;
lapa – 7 - Apbūves koncepcijas un ainavas attīstības plāns;
lapa – 8 - Apbūves vizualizācijas.

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. Teritorijas atļautā izmantošana

2.1.1. Tūrisma un rekreācijas apbūves teritorijā (PT2). detālplānojumā noteiktā atļautā izmantošana ir:

2.1.1.1. Galvenā izmantošana:

1) savrupmāju apbūve (viena dzīvokļa mājas, kods 1110 vai divu dzīvokļu mājas, kods 1121);
2) tūrisma un atpūtas objektu apbūve izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai (lauku tūrisma mājas, viesu mājas, u.c., klasifikācijas kodi 1211; 1212);
3) dabas tūrisma un izziņas infrastruktūras objekti (klasifikācijas kods 242);
4) mazumtirdzniecības un sadzīves pakalpojumu objekti (klasifikācijas kods 123001).

2.1.1.2. Palīgizmantošana:

1) palīgēkas pie dzīvojamām mājām, tūrisma un atpūtas mājām (klasifikācijas kods 127402);
2) inženierapgādes tīkli un inženierbūves (klasifikācijas kodi 2213; 2214; 2222; 2223; 2224; 2420);
3) piebraucamie ceļi un gājēju celiņi (klasifikācijas kods 2112), teritorijs labiekārtojuma elementi.

2.1.2. Detālplānojumā ietvertajos zemes gabalos jāievēro sekojoši **galvenie apbūves nosacījumi**, kas apkopoti tabulā:

Zemes gabala nosaukums	Kadastra Nr., kadastra apz.	Zemes gabala platība (m^2)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Maks. apbūves blīvums (%/m^2)	Maks. stāvu skaits	Maks. apbūves augstums (m)	Maksimālais ēku skaits zemes gabalā	Min. brīvā neapbūvētā teritorija (%)
„Jaunagatnieki” (2.zemes gabals)	kad. Nr. 64840010142 kad. apz. 64840010023	13000 (11410*)	10	450m^2	1,5 (ieskaitot mansardu)	8; 7 (galvenai ēkai); 5 (palīgēkām)	4	80
„Jaunagatnieki” (3.zemes gabals)	kad. Nr. 64840010142 kad. apz. 64840010142	3500	16	8%	1,5 (ieskaitot mansardu)	8; 7(galvenai ēkai); 5 (palīgēkām)	2	80
„Vecagatnieki” (agrāk - „Jaunagatnieki” 1.zemes gabals)	kad. Nr. 64840010058 kad. apz. 64840010058	9000 (8430*)	10	450m^2	1,5 (ieskaitot mansardu)	8; 7 (galvenai ēkai); 5 (palīgēkām)	5	80

***** - Zemes gabalos faktiskā precizētā platība.
Apbūves blīvumu nosaka attiecībā pret zemes gabala platību attiecīgajā funkcionālajā zonā.

2.1.3. Citi apbūves nosacījumi

2.1.3.1. Būvlaide gar pašvaldības autoceļu „Rožlauki - Boži” detālplānojuma robežās īpašumā „Vecagatnieki” noteikta ne tuvāk kā 16 metru attālumā no ceļa sarkanās līnijas, kas noteikta 20 metru attālumā no ceļa ass līnijas.

2.1.3.2. Mājvietu apbūves līnijas noteiktas detālplānojuma grafiskajā daļā (skatīt lapās – 3; 4 „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns” un „Teritorijas aizsargjoslu plāns”) ievērojot minimālos pieļaujamos attālumus līdz kaimiņu zemesgabaliem, kā arī ievērojot dabas parka „Pape” dabas lieguma zonas, Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjoslas robežas un īpaši aizsargājamo biotopu dabiskās robežas. Apbūves līnijas attālumu no blakus esošo kaimiņu zemes gabalu robežas pieļaujams samazināt vai citādi precizēt īpašniekiem savstarpēji rakstiski vienojoties, bet šis attālums nevienā gadījumā nevar būt mazāks par 4 metriem.

2.1.3.3. Apbūves līnijas īpašumā „Vecagatnieki” noteiktas ne tuvāk kā 5 metru attālumā no blakus zemes gabala „Maķi” (kadastra Nr.64840010015) robežas un ne tuvāk kā 10 metru attālumā no zemes gabala „Agatnieki” (kadastra Nr.64840010034) robežas.

2.1.3.4. Apbūves līnijas zemes gabalā „Jaunagatnieki” (kadastra apz.64840010023) noteiktas 4 metru attālumā no blakus zemes gabalu „Paipas” (kadastra Nr.64840010041) un „Šalkas” (kadastra Nr.64840010012) robežām.

2.1.3.5. Apbūves līnijas zemes gabalā „Jaunagatnieki” (kadastra Nr.64840010142) noteiktas 8 metru attālumā no servitūta ceļa ass līnijas un 4 metru attālumā no zemes gabala „Jūrkalni” (kadastra Nr.64840010059) robežas.

2.1.3.6. Plānotās apbūves kompozīcijas pamatprincips katrā zemes gabalā: galvenā – dominējošā ēka ir viena dzīvojamā māja vai publiska rakstura ēka, pārējo ēku būvapjomam jābūt mazākam par galvenās ēkas būvapjomu, galvenās ēkas maksimālais augstums no vidējās zemes atzīmes līdz jumta korei noteikts līdz 8 metriem, bet pārējām ēkām – 5 metri (skatīt galveno apbūves nosacījumu tabulu un grafisko lapu – 5 „Pamatprincipi ēku un ēku daļu proporcijām”).

2.1.3.7. Plānoto ēku proporcijas un augstumi noteikti grafiskajā lapā – 5 „Pamatprincipi ēku un ēku daļu proporcijām”.

2.1.3.8. Maksimālais ēku skaits atkarībā no zemes vienības lieluma un konfigurācijas noteikts no divām līdz piecām ēkām katrā zemes gabalā (skatīt galveno apbūves nosacījumu tabulu).

2.1.3.9. Ēkas izbūvē atbilstoši apkārtējās vēsturiskās apbūves mērogam, raksturam un tonalitātei. Pieļaujamo krāsu paleti skatīt Rucavas novada TIAN sadaļā 3.24.3., 1.attēlā, ievērot TIAN 164. punktā minētos nosacījumus par krāsu pasi, krāsu pase obligāti pievienojama ēku būvprojektiem.

2.1.3.10. Atļauts būvēt vienīgi divslīpju jumtus ar slīpumu 35 – 40 grādiem, pieļaujamas piebūvētas verandas ar mazāku jumta slīpumu. Atļauts veidot nošļaupus jumta galus – ar pusnošļaupumiem.

2.1.3.11. Atļautie jumtu segumu materiāli: niedres, koka skaidas, koka šķindeļi, dēļu klājums, citi gludie, matētie jumta segumi.

2.1.3.12. Atļautie ēku sienu apdares materiāli: koks vai koka dēļu apšuvums, kura īpatsvars fasāžu apdarē ir ne mazāk par 50% no fasādes laukuma, apmetums, dekoratīvs ķieģeļu mūris. Metāla un akmens materiāli pieļaujami tikai kā akcenti vai detaļas atsevišķās būvapjoma daļās. Pilnībā aizliegts izmantot sintētiskos apdares materiālus

2.1.3.13. Izgatavojot logu aplodas un durvis ieteicams ievērot Papes ciema ēku logu dalījuma tradīcijas.

2.1.3.14. Lai pasargātu migrējošos putnus no bojāejas atsitoties pret atstarojošām virsmām, aizliegts iebūvēt jumtu plaknēs (vai uzstādīt teritorijā) saules kolektorus, kā arī izvairīties no pārlieku lielu atstarojošu stiklotu virsmu izmantošanas ēku būvniecībā.

2.1.3.14. Ēku izkārtojums pagalmā – pēc brīvā plānojuma principa. Palīgēkas priekšpagalmā nav ieteicams izvietot. 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 pagalmos skatīt grafiskajā lapā – 7 „Apbūves koncepcijas un ainavas attīstības plāns”.

2.1.4. Prasības ārtelpas labiekārtojumam

2.1.4.1. Piebraucamo ceļu iesegumam izmantojamie materiāli: grants, smiltis, oļi, pastiprināts grunts segums.

2.1.4.2. Saimniecības laukumu, autostāvvietu un celiņu iesegumam izmantojamie materiāli: grants, betona bruģakmeņi, smiltis, oļi, mulča, smalkas, blietētas akmens šķembas, koka brusas vai stabiņi.

2.1.4.3. Pieļaujams iežogot pagalma teritoriju gar zemes gabala robežām ar kaimiņu zemes gabalu, bet ne tuvāk par noteikto apbūves līniju, žogu maksimālais augstums – 1,20 metri, žogu materiāli: koka kārtis, slīpkoku, zedeņu, riķu, latu sētas.

2.1.4.4. Detālplānojuma teritorijā maksimāli saglabājams esošais reljefs, nav pieļaujama mākslīgu uzbērumu - zemes vaļņu izbūve.

2.1.4.5. Pagalmu un piemājas dārzu veidot pēc brīvas kompozīcijas ainavas principiem, apzaļumošanā izmantojami tikai vietējai augu valstij raksturīgi koku un krūmu stādījumi (zemās priedes, kārkli, ceriņi, jasmīni, u.c.), dzīvžogi veidojami tikai gar piebraucamo servitūta ceļu.

2.1.4.6. Pagalmā paredzēt vizuāli norobežotu vietu sadzīves atkritumu konteineru izvietošanai.

2.1.4.7. Īstenojot publiska rakstura apbūvi – nodrošina vides pieejamības prasību ievērošana cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. To veic labiekārtojot teritoriju, aprīkojot ceļus un piebrauktuves, nodrošinot iekļūšanu ēkās, pārvietošanos un izkļūšanu no tām.

2.1.4.8. Ārtelpas labiekārtojuma risinājumus izstrādā būvprojektā vai atsevišķā teritorijas labiekārtojuma projektā.

2.1.5. Inženierkomunikāciju izbūve

2.1.5.1. Zemes gabala „Vecagatnieki” (kadastara Nr. 64840010058) ūdensapgādi nodrošina ierīkojot vienu ūdens ņemšanas vietu – artēzisko aku.

2.1.5.2. Zemes gabalu „Jaunagatnieki” (kadastara Nr. 64840010142) un „Jaunagatnieki” (kadastra apz. 64840010023) ūdensapgādi nodrošina ierīkojot pieslēgumu izbūves stadijā esošajam dziļurbumam īpašumā „Šalkas” (kadastara Nr. 64840010012).

2.1.5.3. Izbūvējot tikai atsevisķas savrupmājas ar individuāliem ūdens patērētājiem pieļaujams ierīkot vienā zemes gabalā lokālo ūdensapgādi saskaņā ar 30.04.2013. MK noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 151.punkta prasībām.

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

2.1.5.5. Saimniecības notekūdeņu savākšanu detālplānojumā iekļautajos zemes gabalos atļauts nodrošināt izbūvējot slēgta tipa bioloģiskās attīrīšanas ietaises un infiltrācijas laukus vai tuneļus pie tām.

2.1.5.6. Elektroapgādes pieslēgumu nodrošina ar 0.4kV elektrokabeļa izbūvi no iepriekš projektētās un izbūves stadijā esošās 0,4kV elektrokabeļu līnijas, kas izbūvēta no transformatoru apakšstacijas TP2356 līdz īpašumam „Šalkas”.

2.1.5.7. 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.

2.1.5.8. Minimālos horizontālos attālumus starp inženierkomunikācijām nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2.1.5.9. Visām inženierkomunikācijām nodrošina to ekspluatācijas aizsargjoslas, kas noteiktas Aizsargjoslu likumā.

2.2. Īpaši aizsargājamu dabas teritoriju atļautā izmantošana

2.2.1. Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas: dabas parka „Pape" dabas lieguma zona (teritorija NATURA 2000) un Baltijas jūras piekrastes krasta kāpu aizsargjoslas teritorija atrodas zemes gabalā „Jaunagatnieki" (kadastara Nr. 64840010142, platība 0,261 ha) un „Jaunagatnieki" (kadastra apz. 64840010023, platība 0,46 ha) un šo teritoriju izmantošanu ierobežo īpaši valsts aizsardzības noteikumi.

2.2.2. Atļautā izmantošana un aprobežojumi noteikti 20.09.2011. MK noteikumos Nr.706 „Dabas parka „Pape" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" (ievērot I; II un III nodaļā minētās prasības).

2.2.3. Teritoriju aizņem Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjosla, kurā aprobežojumi noteikti 05.02.1997. likuma „Aizsargjoslu likums" 6. un 36. pantā.

2.2.4. Detālplānojumā īpaši aizsargājāmā dabas teritorijā zemes gabalos „Jaunagatnieki" nav pieļaujama nekāda saimnieciskā darbība, izņemot:
- esošo servitūta ceļu uzturēšanu;
- invazīvo krūmu un bojāto vai nokaltušo koku izciršanu;
- citas atļautās darbības saskaņā ar 20.09.2011. MK noteikumiem Nr.706.

2.3. Piekļūšana detālplānojuma teritorijai

2.3.1. Piekļuve detālplānojuma teritorijai iespējama no autoceļa Liepāja – Lietuvas robeža, nogriežoties uz rietumiem pa valsts autoceļu V1221 Rucava – Pape. No šī ceļa tālāk izmantojams pašvaldības autoceļš „Rožlauki – Boži".

2.3.2. Piekļuve zemes gabalam „Vecagatnieki" (kadastara Nr. 64840010058) nodrošināma ar jauna pieslēguma izbūvi pašvaldības autoceļam „Rožlauki – Boži".

2.3.3. Piekļuve diviem zemes gabaliem „Jaunagatnieki" tiek nodrošināta pa servitūta ceļu, kas sākas no pašvaldības ceļa austrumos un šķērso īpašumus „Agatnieki", „Baitiķi" un „Jūrkalni".

2.3.4. Pēc „Jūrkalni" zemes īpašnieka ieteikuma servitūta ceļu īpašumā „Jūrkalni" (kadastra Nr. 64840010059) atvirzīt no esošās kāpas rietumu virzienā – gar zemes gabala robežu.

2.3.5.Piekļuve jūrai iespējama no zemes gabala „Jaunagatnieki" (kad. apz. 64840010023). Pārējām detālplānojuma teritorijām nav tiešu robežu ar pludmales zonu, piekļuve jūrai iespējama izmantojot esošos servitūta ceļus rietumu puses piekrastē vai vienojoties ar jūrai pieguļošo zemju īpašniekiem par piekļuves iespējām.

2.3.6. Piebraucamā ceļa pieslēgumu un tā izbūves parametrus nosaka izstrādājot ceļa būvprojektu ievērojot spēkā esošo būvnormatīvu, citu normatīvo aktu un Latvijas valsts standartu (LVS 190-1:2000, LVS 190-2:1990, LVS 190-3:1999) prasības.

2.3.7. Ceļa būvprojektu ir tiesīga izstrādāt Būvkomersantu reģistrā reģistrēta juridiska persona vai attiecīgajā nozarē sertificēts būvspeciālists.

2.3.8. Ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, ko nosaka būvprojekta ģenerālplānā.

2.3.9. Pie piebrauktuves katrā zemes vienībā 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.

2.4. Aizsargjoslas un aprobežojumi

2.4.1. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

2.4.1.1. **kods 7311010100** – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija zemes gabalos „Jaunagatnieki" (kadastara Nr. 64840010142) – 0,261ha un „Jaunagatnieki" (kadastra apz. 64840010023) - 0,46 ha;

2.4.1.2. **kods 7311010300** – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija visos zemes gabalos – 2,334 ha;
2.4.1.3. **kods 7311020206** – dabiskas ūdenstilpnes (Papes ezera) vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija zemes gabalā „Jaunagatnieki" (kadastra Nr. 64840010142) – 0,35ha, zemes gabalā „Jaunagatnieki" (kadastra apz. 64840010023) – 1,027 ha un zemes gabalā „Vecagatnieki"– 0,843ha;
2.4.1.4. **kods 7311090700** - stingra režīma vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu zemes gabalā „Vecagatnieki" (kadastara Nr. 64840010058) – 0,0314 ha;
2.4.1.5. **kods 7314010105** – vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti (kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Jūrkalni", valsts aizsardzības Nr.6123) visos zemes gabalos – 2,334 ha;
2.4.1.6. **kods 7314020101** – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos (vietējas nozīmes kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Jūrkalni" teritorija, valsts aizsardzības Nr.6123, aizsardzības zona) visos zemes gabalos – 2,334 ha;
2.4.1.7. **kods 7314020101** – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos (vietējas nozīmes kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Agatnieki" teritorija, valsts aizsardzības Nr.6120, aizsardzības zona) visos zemes gabalos – 2,334 ha;
2.4.1.8. **kods 7314020101** – vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos (vietējas nozīmes kultūras pieminekļa - zemnieku sēta „Ezermaļi" teritorija, valsts aizsardzības Nr.6122, aizsardzības zona) visos zemes gabalos – 2,334 ha.

2.4.2. Ekspluatācijas aizsargjoslas:

2.4.2.1. **kods 7312050601** - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai, ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas, zemes gabalā „Vecagatnieki" (platību noteikt būvprojektā);
2.4.2.2. **kods 7312050201** – 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 - zemes gabalos „Vecagatnieki" un „Jaunagatnieki" (platību noteikt būvprojektā);
2.4.2.3. **kods 7312010101** – aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu, ja tas atrodas līdz 2 metru dziļumam, - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas - zemes gabalos „Vecagatnieki" un „Jaunagatnieki" (platību noteikt būvprojektā);
2.4.2.4. **kods 7312010300** – aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu, ja tas atrodas līdz 2 metru dziļumam, - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas - zemes gabalos „Vecagatnieki" un „Jaunagatnieki" (platību noteikt būvprojektā);
2.4.2.5. **kods 73120401** – aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju – zemes gabals, ko ierobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas ass – zemes gabalā „Vecagatnieki" (platību noteikt būvprojektā);
2.4.2.6. **kods 7312030303** – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos (ciema teritorijā – ielas sarkanā līnija) – zemes gabalā „Vecagatnieki" – 0,113ha.

2.4.3. Sanitārā aizsargjosla:

2.4.3.1. **kods 7316060700** – aizsargjoslas teritorija ap slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm un tiem filtrācijas laukiem, kuros ietek attīrīts ūdens no slēgta tipa bioloģiskajām attīrīšanas ietaisēm, ja attīrīšanas jauda nepārsniedz 15m^3 diennaktī – 2 metri – zemes gabalos „Vecagatnieki” un „Jaunagatnieki” (platību noteikt būvprojektā).

2.4. 4.Citi aprobežojumi:

2.4.4.1. **kods 7313050300** - dabas parka („Pape”) dabas lieguma zonas teritorija – zemes gabalā „Jaunagatnieki” (kadastra Nr. 64840010142) – 0,261 ha un zemes gabalā „Jaunagatnieki” (kadastra apz. 64840010023) – 0,46 ha;
2.4.4.2. **kods 7313050600** dabas parka („Pape”) neitrālās zonas teritorija – zemes gabalā „Jaunagatnieki” (kadastra Nr. 64840010142) – 0,89 ha, zemes gabalā „Jaunagatnieki” (kadastra apz. 64840010023) – 0,68 ha un zemes gabalā „Vecagatnieki”– 0,843 ha;
2.4.4.3. **kods 7313090100** - būvniecības ierobežojumu teritorijas, ko ierobežo mājvietu apbūves līnijas, kas noteiktas detālplānojumā – zemes gabalos „Jaunagatnieki” un „Vecagatnieki” (platību precizēt būvprojektā saskaņā ar detālplānojumu);
2.4.4.4. **kods 7315030100** – esošā (plānotā) ceļa servitūta teritorija zemes gabalā „Jaunagatnieki” (kadastra Nr. 64840010142) – 0,03 ha un zemes gabalā „Jaunagatnieki” (kadastra apz. 64840010023) - 0,04ha;
2.4.4.5. **kods 7315030100** – esošā (plānotā) ceļa servitūta teritorija zemes gabalā „Jūrkalni” (kadastra Nr. 6484 001 0059) – 0,02 ha;

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

3.1. Detālplānojuma īstenošanas procesā, pirms nepieciešamo servitūtu un citu apgrūtinājumu nodibināšanas un to reģistrācijas zemesgrāmatā, veicami sekojoši pasākumi:

1) zemes gabalu „Jaunagatnieki” (kadstra Nr. 6484 001 0142 un kadastra apz. 6484 001 0023) īpašnieks (vai īpašnieki) izbūvē plānoto servitūta ceļa posmu izmainot esošā ceļa trasējumu zemes gabalā „Jūrkalni” (kadastra Nr. 6484 001 0059) par labu abiem zemes gabaliem „Jaunagatnieki” (skatīt grafisko lapu - 3. „Teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas plāns”);
2) zemes gabala „Vecagatnieki” (kadastra Nr. 6484 002 0058) īpašnieks (vai īpašnieki) vienojoties ar zemes gabala „Agatnieki” (kadastra Nr. 6484 001 0034) īpašnieku izbūvē 0,4kV elektrotīklu pazemes kabeļu līniju no īpašuma „Agatnieki” gar servitūta ceļu un pašvaldības autoceļu „Rožlauki - Boži” līdz pieslēgumam esošajam gaisvadu līnijas balstam īpašuma „Vecagatnieki” ziemeļu daļā;
3) zemes gabalu „Jaunagatnieki” (kadstra Nr. 6484 001 0142 un kadastra apz. 6484 001 0023) īpašnieks (vai īpašnieki) izbūvē maģistrālo 0,4kV elektrokabeļu līniju ar pieslēgumu iepriekš projektētajai un izbūves stadijā esošajai kabeļu līnijai zemes gabalā „Baitiķi” (kadastra Nr. 6484 001 0024), (pie zemes gabala „Šalkas” austrumu robežas), gar plānoto servitūta ceļu līdz zemes gabalam „Jaunagatnieki” (kadastra Nr. 6484 001 0142);
4) zemes gabalu „Jaunagatnieki” (kadstra Nr. 6484 001 0142 un kadastra apz. 6484 001 0023) īpašnieks (vai īpašnieki) pamatojoties uz saskaņoto detālplānojumu noslēdz vienošanos par centralizētās ūdens ņemšanas vietas – dziļurbuma izmantošanas nosacījumiem ar zemes gabala „Šalkas” (kadastra Nr. 6484 001 0012) īpašnieku (vai īpašniekiem). Gadījumā, ja vienošanās ar īpašuma „Šalkas” īpašnieku netiek panākta, zemes gabalu „Jaunagatnieki” īpašniekam ir tiesības izbūvēt savu ūdens ņemšanas vietu – dziļurbumu zemes gabalā „Jaunagatnieki” (kadastra apz. 6484 001 0023) un no tā izbūvēt ūdensvada pieslēgumu zemes gabalam „Jaunagatnieki” (kadastra Nr. 6484 001 0142) gar plānoto servitūta ceļu.

3.2. Detālplānojuma teritorijā paredzēto apbūvi, servitūta ceļu un inženierkomunikācijas izbūvē saskaņā ar noteiktajā kārtībā izstrādātu un saskaņotu būvprojektu.

3.3. Ēku būdarbus zemes gabalos atļauts uzsākt pēc piebraucamo ceļu izbūves un galveno inženierkomunikāciju izbūves vai vienlaikus ar to. Zemes gabalos, līdz kuriem nav izbūvēti piebraucamie ceļi, aizliegts būvēt ēkas. Ceļus un galvenās inženierkomunikācijas izbūvē zemes īpašnieks par saviem līdzekļiem.

3.4. Detālplānojuma realizāciju veikt saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Rucavas novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas un spēkā stāšanās.

4. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMS

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

4.daļa. PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI