

Projekta sastāvs

I. DETĀLĀ PLĀNOJUMA TEKSTUĀLAIS MATERIĀLS

IEVADS	.....	2
DETĀLĀ PLĀNOJUMA MĒRĶI	.....	2
INSTITŪCIJU IZDOTIE PLĀNOŠANAS NOSACĪJUMI	.....	2
KAIMIŅU ZEMESGABALU ĪPAŠNIEKU VĒSTULES	.....	3
1. ESOŠĀ TERITORIJAS SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA		
1.1. Teritorijas novietojums, platība	.....	3
1.2. Teritorijas esošā izmantošana	.....	3
1.3. Kolkas pagasta teritorijas plānojuma konteksts	.....	3
2. TEKSTA DAĻA		
2.1. Zemesgabali, to robežas, zemesgabalu parcelācija	.....	4
2.2. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi visos zemesgabalos	.....	4
2.3. Būvlaide	.....	4
2.4. Aizsargjoslas, īpašās prasības	.....	4
2.5. Apbūves noteikumi katram zemesgabalam – konkrētu prasību izvirzīšana, t.sk. apbūves intensitāte, apbūves blīvums, apbūves augstums, u.c.	.....	5
2.6. Inženierkomunikācijas un infrastruktūra	.....	8
2.7. Teritorijas un būves, kuras nodrošina aizsardzību pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, riska objektiem un teritorijām.	.....	9
2.8. Teritorijas apzaļumošana	.....	9
2.9. Turpmākā teritorijas projektēšana	.....	9

II. GRAFISKAIS MATERIĀLS

Lapa Nr.1	Teritorijas atļautā izmantošana
Lapa Nr.2	Teritorijas esošā izmantošana un biotopu robežas
Lapa Nr.3	Aizsargjoslas un plānotās zemesgabalu robežas
Lapa Nr.4	Inženierkomunikāciju shēma

III. PIELIKUMI

Ievads

Detālā plānojuma izstrādāšana tiek veikta saskaņā ar Kolkas pagasta padomes 2003.gada 4.jūlija lēmumu, protokola nr.11, 4§, 7.p., un pamatojoties uz ar šo lēmumu apstiprināto darba uzdevumu. Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālais plānojums, atrodas Kolkas pagasta Kolkas ciemā ar nosaukumu "Strautnieki" – 1,2583 ha platībā.

Paredzamais teritorijas izmantojums –

- mazstāvu individuālo dzīvojamo māju apbūve, t.sk. vasaras mājas, sadalot zemesgabalus vismaz 1500 m² lielos zemesgabalos,
- zemesgabalus apkalpojošie infrastruktūras objekti – inženiertīklu koridori.

Detālā plānojuma pamatā ir topogrāfiskais plāns (izstrādātājs VZD, mērnieks M.Bidzāns), kas izstrādāts LKS92TM koordinātu sistēmā - Baltijas augstumu sistēmā, mērogs 1:500.

Detālā plānojuma mērķi

- Nodrošināt Kolkas ciema vides saglabāšanas un ainavas aizsardzības nosacījumus un to izpildei nepieciešamo apsaimniekošanu.
- Līdzsvarot antropogēnās slodzes ar atbilstošu infrastruktūras objektu izvietojumu.

Instītūciju izdotie plānošanas nosacījumi

N.P.K.	INSTITŪCIJA	IZDOŠANAS DATUMS
1.	Ventspils Reģionālā vides pārvalde Nr. 4 – 21 – 2/102	28.08.2003.
2.	V/a "Sabiedrības veselības aģentūra" Tukuma filiāle Nr.97	30.08.2003.
3.	B/o VAS Latvijas Autoceļu direkcijas Talsu nodaļa Nr.54	22.08.2003.
4.	Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Talsu nodaļa Nr.22/32 - 180	28.08.2003.
5.	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija Nr.06-07/1322	28.08.2003.
6.	Valsts zemes dienesta Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa Nr.1 –9 / 637	14.08.2003.
7.	VAS "Latvenergo" DET Valdemārpils tīklu rajons	-
8.	SIA "Lattelekom" Nr 29.4.6. – 3/29	22.08.2003.
9.	Talsu rajona padome	-
10.	Slīteres Nacionālā parka administrācija	-

--	--	--

Kaimiņu zemesgabalu īpašnieku vēstules

1.	Latvijas Mobilais telefons Nr. Z / 3153	26.08.2003.
2.	Aina Bernāne, zemes gabala " Čiekurkalni" īpašniece	26.08.2003.
3.	Ruta Kārklīte, zemes gabala „Jaunupji” īpašniece	28.01.2004.
4.	Latvijas Mobilais telefons Nr.Zv/577	11.02.2004.

1. Esošā teritorijas situācija un izmantošana

1.1. TERITORIJAS NOVIETOJUMS, PLATĪBA

Teritorija, kurai tiek izstrādāts detālais plānojums atrodas Kolkas pagasta Kolkas ciemā – R no autoceļa Roja – Kolka ciema ziemeļu daļā. Plānojamās teritorijas kopējā platība – 1,2583 ha. Teritorija atrodas ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km aizsargjoslā.

1.2. TERITORIJAS ESOSĀ IZMANTOŠANA

Līdz detālā plānojuma izstrādāšanai teritorija "Strautnieki" tika izmantota kā individuālās dzīvojamās mājas apbūves teritorija, daļu no teritorijas aizņem pļavas, krūmāji un mežs.

1.3. KOLKAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMA KONTEKSTS

Saskaņā ar Kolkas pagasta teritorijas plānojumu, kas apstiprināts 2003.gada 6.maijā (Kolkas pagasta padomes sēdes protokols Nr.8;1§), plānojamais zemesgabals atrodas individuālo dzīvojamo māju teritorijā (IDz), ar paredzamo zemesgabalu lielumu, kas nav mazāki par 0,15 ha (1500m²).



IP	Dabas pamātes teritorijas
MZ	Mēģānes (meļu ainavas) ar mājvietām
MA	Mēģānes (meļu-kaulu mozaikveida ainavas) ar mājvietām
MG	Mazsaimniecību un ģimenes māju apbūves teritorijas
IDz	Individuālo dzīvojamo māju teritorijas
MDz	Mazsaimniecību dzīvojamās apbūves teritorijas
IP	Kultūras pieminekļu teritorijas
S	Sabiedrisko nozīmes teritorijas
SD	Jauktas sabiedrisko nozīmes/darījumu teritorijas

2. teksta daļa

2.1. ZEMESGABALI – TO ROBEŽAS, ZEMESGABALU PARCELĀCIJA

Detālā plānojuma teritorijā izdalīti 3 individuālajai apbūvei paredzami zemesgabali, 1 no tiem – četru vasaras māju - vasarnīcu būvniecībai.

Nr.	Zemes gabala adrese	Zemes gabala platība m ²	Minimālā zajā teritorija	Maksimālais apbūves blīvums	Maksimālais stāvu skaits
1	Strautnieki	2717	55%	20%	2
2	a	2872	55%	20%	2
3	b	7054	70%	20%	2

Precīzas zemesgabalu robežas un zemesgabalu platības nosakāmas, uzmērot katru konkrēto zemesgabalu un nostiprinot īpašuma tiesības zemesgrāmatā.

2.2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI VISOS ZEMESGABALOS

- Detālā plānojuma teritorijas zemesgabalos Nr.1 un 2 iespējamais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: "vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve" (0601).
- Detālā plānojuma teritorijas zemesgabalā Nr.3 iespējamais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir: "vienģimenes, divģimeņu dzīvojamo māju apbūve, ko neizmanto pastāvīgai dzīvošanai" (0602).

2.3. BŪVLAIDE

Būvlaide nosakāma :

1) *pa ielu sarkanajām līnijām;*

2) *4 m attālumā no pārējām zemesgabalu robežām. Ja tiek panākta rakstiska vienošanās starp robežjošos zemesgabalu īpašniekiem šo attālumu var samazināt būvniecības likumdošanā noteiktajā kārtībā.*

2.4. AIZSARGJOSLAS UN ĪPAŠI NOTEIKUMI

- Detālplānojamā teritorija atrodas ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km aizsargjoslā.
- Detālā plānojuma teritorijā pagasta ceļiem ir noteikta aizsargjosla sarkano līniju robežās.
- Ceļu sarkanajās līnijās paredzēta komunikāciju koridoru izvietošana – konkrētu inženierkomunikāciju projekta izstrādes laikā paredzēt šo objektu ekspluatācijas aizsargjoslas saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem.
- 0,4 kV EPL jāpārvieta kabeļu līniju veidā pa komunikāciju koridoriem.

- Detālplānojuma zemesgabalā nr.3 ir noteikts piebraucamā ceļa servitūts 222 m² platībā, lai nodrošinātu piekļūšanu kaimiņu zemesgabalā esošajam Kolkas radiotornim.

2.5. APBŪVES NOTEIKUMI KATRAM ZEMESGABALAM – KONKRĒTU PRASĪBU IZVIRZĪŠANA, T.SK. APBŪVES BLĪVUMS, APBŪVES AUGSTUMS UN CITI.

2.5.1. ZEMESGABALI NR.1 – NR.2.

2.5.1.1.	atļautā zemesgabalu izmantošana	Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ģimenes māja; ▪ saimniecības ēka; ▪ pirts; ▪ pagalms; ▪ žogs; ▪ aka; ▪ lauksaimnieciska lietošana; ▪ sporta laukums.
2.5.1.2.	dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala	viena
2.5.1.3.	maksimālais apbūves blīvums	Nedrīkst pārsniegt 20% no zemesgabala platības.
2.5.1.4.	maksimālā apbūves intensitāte	40%
2.5.1.5.	minimālā brīvā (zaļā) teritorija	Minimāli – 55%
2.5.1.6.	maksimālais stāvu skaits	2 stāvi (ieskaitot bēniņu stāvu).
2.5.1.7.	minimālā zemesgabala platība	Nedrīkst būt mazāka par 1500m ² . Aizliegta tālāka zemesgabalu dalīšana mazākos zemesgabalos.
2.5.1.8.	ainavas veidošanas noteikumi	Atļauta atsevišķi augošo koku nociršana plānotā sporta laukuma teritorijā, to saskaņojot likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā. Veicot zemesgabalu apbūvi, jāizstrādā katra zemesgabala apzaļumošanas un ainavu veidošanas projekts.
2.5.1.9.	pagalma noteikumi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, nekādas ēkas daļas uz tās nedrīkst atrasties. ▪ Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā priekšdārziņš.
2.5.1.10.	ēku ārējā apdare	JUMTI: <ul style="list-style-type: none"> ▪ ēku jumta slīpums pieļaujams 37° – 45° robežās, ▪ pieļaujamie jumta seguma toņi – siltie zemes toņi (piemēram, brūns, rūsgans, zaļgans). Nav pieļaujami vēsi un spilgti toņi (piemēram, zils, spilgti sarkans).

		<p>FASĀDES:</p> <ul style="list-style-type: none"> fasāžu apdares materiāls – pamatā – koks. Koka apdare var tikt kombinēta ar siltos toņos krāsotu apmetumu, taču apmetuma laukums nedrīkst pārsniegt 30% no kopējās fasāžu apdares.
2.5.1.11.	žogi	<p>1) Žogus drīkst ierīkot:</p> <ul style="list-style-type: none"> ielas pusē pa robežu, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju, pārējos gadījumos – pa citām zemesgabalu robežām. <p>2) Starp zemesgabaliem žogus būs jābūvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tā žoga pusē, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi, atrodas labajā pusē.</p> <p>3) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,2 m un caurredzamiem. Žogu izbūves materiāls – koks. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.</p>
2.5.1.12.	citi noteikumi	<ul style="list-style-type: none"> aizliegts būvgružus utilizēt gruntī, aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām, zemesgabalā stādīto koku vainags horizontālā plaknē nedrīkst pārsniegt žoga robežas.

2.5.2. ZEMESGABALS NR.3

2.5.2.1.	atļautā zemesgabalu izmantošana	<p>Nolūki kādos atļauts izmantot būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes ir:</p> <ul style="list-style-type: none"> viesu māja – vasaras atpūtas māja, <i>kotedža</i>; saimniecības ēka; pirts; pagalms; žogs.
2.5.2.2.	atļautais dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala	Četras, katras dzīvojamās mājas apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 40 m ² .
2.5.2.3.	maksimālais apbūves blīvums	Nedrīkst pārsniegt 20% no zemesgabala platības.
2.5.2.4.	maksimālā apbūves intensitāte	40%
2.5.2.5.	minimālā brīvā (zaļā) teritorija	Minimāli – 70%
2.5.2.6.	maksimālais stāvu skaits	Viens stāvs un izbūvēts mansards
2.5.2.7.	minimālā zemesgabala platība	Nedrīkst būt mazāka par 1500m ² .

2.5.2.8.	ainavas veidošanas noteikumi	<p>Jā saglabā meža biotops esošajās robežās. Atsevišķi augošie koki zaļajās teritorijās jā saglabā. Apbūvei pieļaujamās teritorijās augošo koku likvidēšanas nepieciešamība izvērtējama būvprojektu izstrādes procesā, to saskaņojot likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.</p> <p>Veicot zemesgabala apbūvi, jā izstrādā zemesgabala apzaļumošanas un ainavu veidošanas projekts.</p>
2.5.2.9.	pagalma noteikumi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, nekādas ēkas daļas uz tās nedrīkst atrasties. ▪ Katra zemesgabala īpašniekam jā uztur kārtībā priekšdārziņš.
2.5.2.10.	ēku ārējā apdare	<p>JUMTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ēku jumta slīpums pieļaujams 37° – 45° robežās, ▪ pieļaujamie jumta seguma materiāli – dabiskie - koks, bituma šindelji, "zaļais" jumts u.c. Nav pieļaujami metāla jumta seguma materiāli. ▪ pieļaujamie jumta seguma toņi – siltie zemes toņi (piemēram, brūns, rūsgans, zaļgans). Nav pieļaujami vēsi un spilgti toņi (piemēram, zils, spilgti sarkans). <p>FASĀDES:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ fasāžu apdares materiāls – koks. ▪ Pieļaujamie fasādes toņi - siltie toņi, (piemēram, brūns, rūsgans, zaļgans, tumši sarkanbrūns) ar nelieliem citu toņu laukumiem .
2.5.2.11.	žogi	<p>1) Žogus drīkst ierīkot:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ielas pusē pa robežu, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju, ▪ pārējos gadījumos – pa citām zemesgabalu robežām. <p>2) Starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tā žoga pusē, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi, atrodas labajā pusē.</p> <p>3) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,2 m un caurredzamiem. Žogu izbūves materiāls – koks. Žogiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.</p>
2.5.2.12.	citi noteikumi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ aizliegts būvgružus utilizēt gruntī, ▪ aizliegts patvaļīgi pieslēgties komunikācijām, ▪ zemesgabalā stādīto koku vainags horizontālā plaknē nedrīkst pārsniegt žoga robežas.

2.6. INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS UN INFRASTRUKTŪRA

2.6.1. Inženierkomunikāciju koridora izvietojums

(skatīt grafisko lapu Nr.4)

Inženiertehniskās komunikācijas izvietojamas, galvenokārt, ceļu robežās (starp sarkanajām līnijām) un joslā starp sarkano līniju un būvlaidi. Ceļu sarkanās līnijas noteiktas 8 metru attālumā no ceļa ass līnijas.

Vienai no apbūvei pieļaujamajām teritorijām zemesgabalā nr.3 inženierkomunikācijas tiks izvietotas gar servitūta ceļa malu.

Ar mobilo telekomunikāciju tīkla iekārtām saistītās inženierkomunikācijas, kas nodrošina Kolkas radiotornā darbību, izvietojamas pa zemesgabalu nr.3 zem servitūtu ceļa, kas ved uz radiotorni, vai paralēli tam - ne tālāk par 4 metriem no ceļa ass līnijas.

2.6.1.1. Ūdensapgāde

Detālplānojamās teritorijas ūdensapgādi paredzēts nodrošināt no esošās akas un artēziskā urbuma zemesgabalā Nr.1 un „spices” zemesgabalā nr.3.

Tuvākā ēku ārējai ugunsdzēsības apgādei izmantojamā ūdens ņemšanas vieta ir jūra 450 – 500 m attālumā.

2.6.1.2 Kanalizācija.

Saskaņā ar Kolkas pagasta apbūves noteikumiem individuālo dzīvojamo māju (IDz) teritorijā ir obligāti jānodrošina būvobjektu pieslēgums notekūdeņu attīrīšanas sistēmai. Jaunbūvējamās ēkas tiek plānots pieslēgt lokālai notekūdeņu attīrīšanas iekārtai vai izvedamam septikam. Ja būs iespējams jaunbūvējamie objekti tiks pieslēgti centralizēta kanalizācijas sistēma vadoties pēc inženierkomunikāciju shēmas (skat. lapu nr.4).

2.6.1.3. Telefonizācija

Sakaru gaisvada līniju zemesgabalā "Strautnieki" paredzēts pārveidot par pazemes kabeļu sakaru līniju, projekta risinājums jāsaskaņo ar SIA "Lattelekom". Sakaru kabeļu līniju paredzēts izbūvēt tikai pastāvīgai dzīvošanai paredzētajām mājām – zemesgabalos nr.1 un 2.

2.6.1.4. Siltumapgāde

Detālā plānojuma teritorijā paredzama individuālā siltumapgāde – autonomie apkures katli vai krāšņu apkure. Apkurei izmantojams apkārtējai videi un cilvēkiem drošs kurināmais.

2.6.1.5. Elektroapgāde

Detālā plānojuma teritorijas elektroapgāde nodrošināma, nomainot gaisvada līniju ar zemes kabeļu līniju (KL) ar alumīnija vada šķērsgriezumu 120 mm². KL paredzēts izvietot joslā starp ielu sarkanajām līnijām – ārpus apbūves zemesgabaliem. Līnija, kas nodrošina ar elektroenerģijas piegādi Kolkas radiotorni turpināsies pa zemesgabalu nr.3 paralēli servitūtu ceļam, kas ved uz radiotorni. Komercuzskaites paredzēts izvietot kabeļu sadalēs, kuras paredzēts novietot ārpus apbūves zemesgabaliem. Pievadkabeļus no sadalēm uz apbūves gabaliem paredzēts izbūvēt ar kapara kabeļiem – dzīslas šķērsgriezums 16 mm². Izstrādājot konkrētus būvprojektus, nepieciešamās elektroapgādes jaudas pieprasīt un saskaņot DET Valdemārpils tīklu rajonā.

2.6.2. Ceļu un ielu tīkls, pieslēgumi esošajiem ceļiem

Piebraukšanu zemesgabaliem un ēkām nodrošina pašvaldības ceļi. Piebraukšanu Kolkas radiotornim, kurš atrodas uz zemesgabala, kas robežojas ar detālplānojuma teritoriju, nodrošina servitūtu ceļš, kas šķērso zemesgabalu nr.3. Ceļu platums – 7,5 līdz 8m. Pašvaldības ceļu braucamās daļas platums – 3 m. Perspektīvē paredzēts braucamo daļu paplašināt līdz 4,5 m. Servitūtu ceļa braucamās daļas platums ir 3 metri.

2.6.3. Autostāvvietas

Detālplānojamajā teritorijā publiskas nozīmes autostāvvietas nav paredzētas.

2.6.4 Atkritumu savākšana un utilizācija

Detālplānojamajās teritorijas savrupmāju un viesu māju iedzīvotāju radītos atkritumus paredzēts novietot atkritumu konteineros, kas uzstādīti pie katras mājas, un savākt centralizēti, slēdzot atkritumu apsaimniekošanas līgumus ar atkritumu apsaimniekošanas uzņēmumu, kas atbildīgs par atkritumu tālāku utilizēšanu.

2.7. TERITORIJAS UN BŪVES, KURAS NODROŠINA AIZSARDZĪBU PRET PAAUGSTINĀTU TROKSNI, UGUNSBĪSTAMĪBU, RISKĀ OBJEKTIEM UN TERITORIJĀM.

Detālā plānojuma teritorijā nav paredzēts izvietot teritorijas un būves, lai nodrošinātu aizsardzību pret paaugstinātu troksni, ugunsbīstamību, riska objektiem un teritorijām, jo šādas teritorijas un būves nav nepieciešamas.

Saskaņā ar "Civilās aizsardzības likumu" cilvēku apziņošanas un trauksmes sistēmu savrupmāju apbūves teritorijā izveido Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests.

2.8. TERITORIJAS APZAĻUMOŠANA

Veicot zemesgabalu apbūvi, jāizstrādā katra zemesgabala apzaļumošanas un ainavu veidošanas projekts.

2.9. TURPMĀKĀ TERITORIJAS PROJEKTĒŠANA

Lai projektētu konkrētus objektus (dzīvojamās ēkas, sporta laukumu, inženierkomunikācijas), attiecīgajiem pasūtītājiem Kolkas pagasta būvvaldē jāizņem plānošanas – arhitektūras uzdevums. Uzsākot būvprojektēšanu katrā konkrētajā zemesgabalā, jāpieprasa un jāsaņem tehniskie noteikumi attiecīgajās valsts un pašvaldību institūcijās un inženiertīklu uzņēmumos, ko norādījusi Kolkas pagasta būvvalde.

Pirms teritorijas būvniecības projektu īstenošanas, kas prasa uz zemesgabala augošo koku nociršanu, būvniecības ierosinātajam jāsaņem koku ciršanas atļauja likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.