

BŪVNIECĪBAS IECERES PUBLISKA APSPIEŠANA

VIENSĒTAS “OTTI” ARHITEKTŪRAS METS

TALSU RAJONA KOLKAS PAGASTĀ, ZEMESGABALS UN NAMĪPAŠUMS“OTTI” KAD.NR. 8862-005-0082, KOPĒJĀ PLATĪBA 13,82ha

zemes gabala īpašnieks

pilnvarotā persona (projekta vadītājs, arhitekts)

Rudīte Kramaņa

Egons Bērziņš

pers.kods 230850-13056

pers.kods 051152-11100

mob.t.: +371 28385386

SIA “EGG” reģ. nr.: 4 000 366 2972 LV26HABA0551006443259

adrese: Šarlotes 6-25, Rīga, LV 1001

e-pasts: egons@apollo.lv

arhitekta sert. nr.:10 – 0033

TERITORIJAS FOTOFIKSĀCIJA - PANORĀMAS FOTO

VIENSĒTAS “OTTI” ĢENERĀLPLĀŅA KONCEPCIJA - 1. UN 2.KĀRTAS OBJEKTI

VIENSĒTAS “OTTI” AINAVU KONCEPCIJA

“OTTI” Ziemeļkurzemes lībiešu krasta kontekstā

Zemes īpašums “Oti” atrodas vienā no savdabīgākajām vietām Ziemeļkurzemes piekrastē – Lībiešu krastā Saunagā, kam raksturīgs īpašs pieejas viensētu un ciemu apbūves princips. “Oti” jeb “Otes” izvietojas piekrastes teritorijā, kur vēsturiski bijušas vairākus kilometrus garas apmetnes – dažādos attālumos viena no otras esošas sētas vietās, kur viegli piekļūt jūrai. Kurzemes lībiešu sētām raksturīgas sētas ar diviem pagalmiem – saimniecības un tīrais pagals, ko ieskauj ēkas, ceļi un dārzi. Dzīvojamā ēka tradicionāli izvietota pa vidu abiem pagalmiem, un tai bijušas divas ieejas ēkas centrā – viena pret saimniecības pagalmu, otra pret tīro pagalmu. Saimniecības ēkas izvietotas tā, lai tās būtu viegli pārrēdzamas no dzīvojamās mājas. Ēku skaits lībiešu viensētās bijis atkarīgs no zemesgabala lieluma un viensētas darbības virziena. Viensētas “Oti” kādreizējā telpiskā kompozīciju veidojušas trīs ēkas, kas grupētas ap pagalmu.

Teritorijai tradicionālo viensētu apbūves principu paredzēts izmantot attīstīti jaunā kvalitātē, ņemot vērā aktuālos viensētas “Oti” darbības virzienus. Viensētas “Oti” arhitektūras koncepcijas pamatideja ir attīstīt Lībiešu krastam vēsturiski iedibināto sētu un apjomu apbūves principu, ņemot vērā mūsdienges funkcionālās prasības un spēkā esošo Kolka pagasta teritorijas plānojumu.

“OTTI” DZĪVOJAMĀ MĀJĀ

“OTTI” ESOŠAIS VIESU NAMS

1.stāva plāns

“OTTI” STALLIS

2.stāva plāns

2.stāva plāns

SIENA ŠKŪNA TIPEIDA PLĀNS UN GRIEZUMS

arhitektūras koncepcijā izmantotais konstruktīvais princips

KOLKAS PAGASTA TERITORIJAS PLĀNOJUMS. ATĻAUTĀ PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA

ZEMESGABALA UN NAMĪPAŠUMA “OTTI” PLĀNOŠANAS SITUĀCIJAS APRĀKSTS

Saskaņā ar spēkā esošo Kolka pagasta teritorijas plānojumu, kas ir spēkā no 2003.gada 14.jūnija līdz šim brīdī un saistošajiem noteikumiem, zemesgabals atrodas teritorijā, kam atļauta izmantošana ir dabas pamatnes teritorijas (DP) un viensētu teritorijas (VS).

Dabas pamatnes teritorija (DP) nozīmē zemes vienības (vai to daļas), kas primāri nav paredzētas apbūvei, kā mežs, purvus, jūras krastu joslu, kā arī Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargosla esošās zemes vienības, uz kurām atrodas iepriekšējā apbūve aizsargoslu likuma izpratnē. Zemesgabala un namīpašuma “Oti” ir dabas pamatnes teritorija Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargosla esošās zemes vienība, uz kuras iepriekšējā apbūve atrodas krasta kāpu aizsargosla.

Būvniecība dabas pamatnes teritorijās izriet no specifiskām apsaimniekošanas prasībām un, galvenokārt, saistīta ar izglītību, zinātniskiem pētījumiem, rekreāciju un dabas vērtību aizsardzību, kā arī ar iepriekšējās apbūves vietās esošu objektu funkciju nodrošināšanu. Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku vai būvi uz zemes, kas noteikta kā dabas pamatnes teritorija Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargosla esošās zemes vienības, uz kurām atrodas iepriekšējā apbūve ir: lauksaimnieciskā lietošana, mežsaimnieciskā lietošana, savrupmāja, arhitektūras mazās formas, palīģekas un palīģekas, telpas individuālam darbam, bēves krasta nostiprināšanai un infrastruktūras aizsardzība.

Dzīvojamā māju skaits zemes vienībā – viena. Maksimālais stāvu skaits – viens stāvs, atļauta jumta izbūve. Ēkas maksimālais augstums – 10m līdz jumta korei. Maksimālais apbūves blīvums zemes vienībā – 3%, bet nepārsniedzot 450m2 apbūves laukumu. Maksimālā apbūves intensitāte mājvielā – 5%.

Viensētu teritorija (VS) nozīmē zemes vienību ārpus ciemu robežām, kur primārās zemes izmantošanas veids ir ainas telpas uzturēšana (saglabāšana, aizsardzība un atjaunošana), zemnieku vai zvejnieku sēta ar piemērs saimniecību, lai ražotu lauku produkciju un lopkopības produktus, bet sekundārais – ota atļauta izmantošana.

Nolūki, kādos atļauts izmantot zemi, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes viensētu teritorijā ir: galvenā izmantošana – lauksaimnieciskā lietošana, mežsaimnieciskā lietošana, savrupmāja, palīģekas un palīģekas, pansija, viesu māja, palīģekas izmantošana – telpas individuālam darbam, mājas bērnudrīz, tirdzniecības vai pakalpojumu objekts, dzīvoklis.

Dzīvojamā māju skaits zemes vienībā – viena. Maksimālais stāvu skaits – viens stāvs, atļauta jumta izbūve. Ēkas maksimālais augstums – 10m līdz jumta korei. Maksimālais apbūves blīvums zemes vienībā – 2%, bet nepārsniedzot 450m2 apbūves laukumu. Maksimālā apbūves intensitāte mājvielā – 3%.

Topogrāfiskais pamats
Arhitektūras koncepcijā izstrādāta uz Valsts Zemes dienesta Ziemeļkurzemes reģionālās nodaļas 2005.gadā digitāli uzņemta topogrāfiskā plāna LKS 92 koordinātu sistēmā mēroga 1:500, kas saskaņots un akceptēts Valsts kadastra reģistrā 2005.gada 18.janvārī.

Zemes un ēku īpašums
Saskaņā ar Valsts Zemes dienesta datiem, zemes īpašums “Oti” sastāv no zemesgabala ar kadastra Nr. 8862-005-0082 13,82 ha platībā un dzīvojamās mājas.

Teritorijas raksturojums
Viensēta “Oti”, ņemot vērā 2004.gadā veikto biotopu kartējumu, atrodas mežainu piejūras kāpu teritorijā Saunagā, kur apbūvi plānots izvietot no meža brīvajā teritorijā. Teritorijai raksturīgs samērā līdzens reljefs, to šķērso meliorācijas grāvis. Zemes īpašuma dienvidu daļai pieejams esošs grants piebraucamais ceļš.

Teritorijas izmantošanas aprobežojumi
Zemes īpašums daļēji ietilpst Baltijas jūras krasta kāpu aizsargosla (12,83ha). Zemes īpašums atrodas Sīteres nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā (13,82ha). Zemes īpašumā ir aizsargosla teritorijas gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju (0,16ha), (0,27ha), (0,22ha), (0,14ha).