

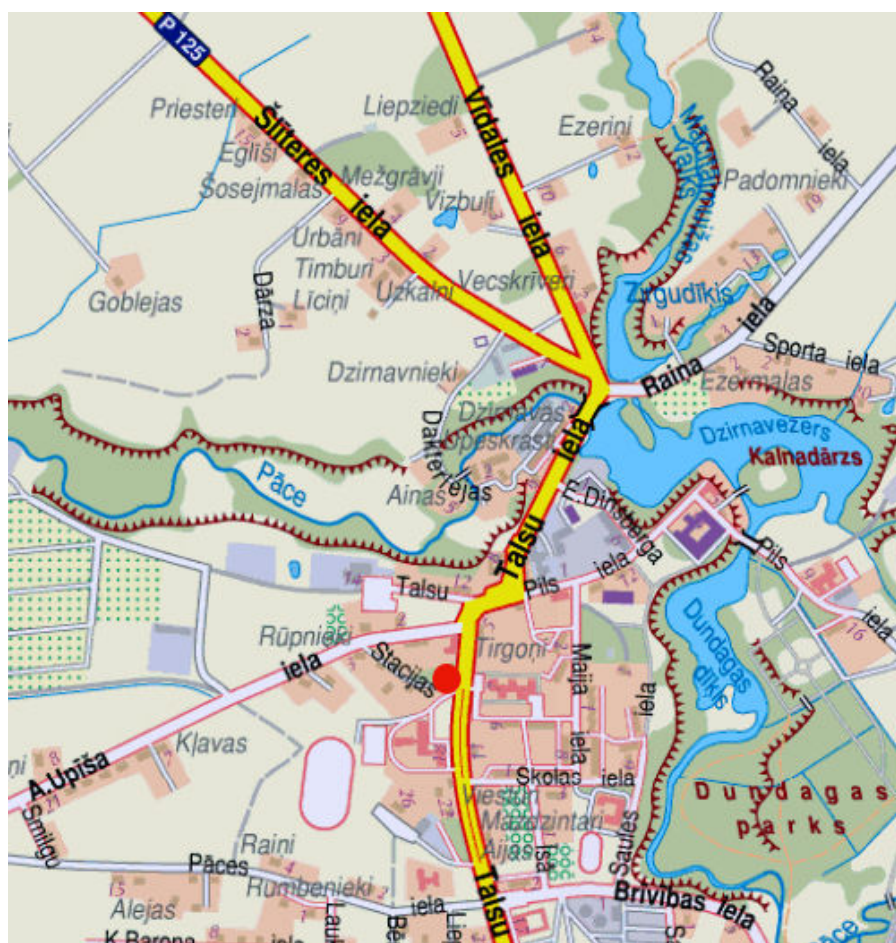
Teritorijas detālais plānojumsDundagā, Stacijas ielā 3 izstrādāts pamatojoties uz Dundagas novada domes 2009. gada 23. septembra lēmumu Nr.170 kā arī Dundagas novada domes apstiprinātu darba uzdevumu un atbildīgo institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem.

Detālā plānojuma grozījumu risinājumi atbilst Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009. gada 6. oktobra noteikumiem Nr. 1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, Latvijas Republikas Aizsargjoslu likumam, Dundagas pagasta apbūves noteikumiem kā arī citiem normatīvajiem aktiem.

1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

1.1. PILSĒTBŪVNIECISKĀ SITUĀCIJA

Pilsēt būvnieciski novietne labi situēta Dundagas ciemata teritorijā. Austrumos grunts gabals robežojas ar Valsts 1. šķiras autoceļu P125 Talsi – Dundaga - Mazirbe. Dienvidos atrodas pagasta vietējās nozīmes ceļš – Stacijas iela. Kā teritorijas priekšrocības jāmin gan tirdzniecības gan izglītības objektu atrašanās tiešā grunts gabala tuvumā. Pateicoties augstāk minēto infrastruktūru klātbūtnē, apskatāmais grunts gabals vērtējams kā potenciāli veiksmīga sabiedriskās funkcijas teritorija.



1.2. ZEMES ĪPAŠUMTIESĪBAS

Projektējamais gruntsgabals (3040 kvm) ir privātīpašums un Talsu Zemesgrāmatu nodaļā reģistrēts kā SIA „Tavi nami” Reģ.Nr.40003397596 ar kadastra apzīmējumu 8850 020 0505. Zemesgāmatā nav minētas lietu tiesības vai ķīlas, kas apgrūtinātu nekustamo īpašumu.

1.3. DABAS VIDE

Plānojamā teritorija ir līdzena un neapbūvēta. Gruntsgabala nelielais reljefa kritums un augstumu atzīmes attiecībā pret blakus esošo ielu atzīmēm varētu radīt problēmas ar teritorijas virsūdeņu novadīšanu. Gruntsgabala teritorijā ir sastopamas plaša augļu dārza paliekas un atsevišķi vidēji lieli lapu koki. Kopumā projektējamā teritorija nesatur kādas īpašas dabas bagātības.

1.4. KULTŪRVĒSTURISKĀ VIDE

Detālplānojuma teritorija skar Valsts nozīmes kultūras pieminekļa Dundagas luterāņu baznīca (valsts aizs. Nr. 6738) aizsardzības zonu tādēļ uz to attiecas likums par „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”.

1.5. TRANSPORTA PIEKĻUVE

Ievērtējot apstākli, ka Talsu ielai ir piešķirts Valsts 1. šķiras autoceļa statuss P125 Talsi – Dundaga – Mazirbe, projektējamam gruntsgabalam ar autotransportu iespējams piekļūt tikai no Stacijas ielas, iebrauktuvi veidojot ne tuvāk kā 20 metrus no krustojuma. Patreizējais Stacijas ielas brauktuves platums neatbilst divvirzienu ielas brauktuves platumam.

2. DETĀLĀ PLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI

2.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANA - FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

Detālā plānojuma priekšlikums pilnībā atbilst Dundagas pagasta apbūves noteikumos minētajai Sabiedrisko iestāžu teritorijas SI funkcionālajai izmantošanai. Plānotajā teritorijā Dundagā, Stacijas ielā 3 iecerēts veidot mazumtirdzniecības objektu – pārtikas preču veikalu. Lai nodrošinātu veiksmīgu tirdzniecības objekta funkcionēšanu gruntsgabala teritorijā paredzēts ierīkot veikala apmeklētāju autostāvvietu ar palīgizmantošanas statusu atbilstoši Ministru kanineta noteikumiem „Publiskās ēkas un būves”.

2.2. APBŪVE UN TĀS IZVIETOJUMA KOMPOZĪCIJA, AINAVAS PILNVEIDOŠANA

Tirdzniecības objektu paredzēts veidot kā brīvstāvošu vienkārtīgu būvapjomu, kura ieejas fasāde pavērsta pret Talsu ielu. Tuvākais uz ziemeļiem esošais būvapjoms atrodas uz Talsu ielas sarkanās līnijas, savukārt dienvidos esošais skolas būvapjoms no Talsu ielas atrodas ievērojamā attālumā. Lai līdzsvarotu Talsu ielas apbūves līniju, jauno būvapjomu paredzēts nedaudz atvirzīt (aiz 6 metru būvlāides) no sarkanās līnijas. Ievērtējot transporta piekļuves iespējas jaunveidojamais būvapjoms nedaudz tiks atvirzīts arī no Stacijas ielas,

atstājot šauru joslu tirdzniecības objekta klientu transporta novietošanai. Projektējamā objekta saimnieciskais pagalmi tiks izveidots gruntsgabala rietumos, paredzot laukumu gan veikala piegādes transportam gan saimniecības atkritumiem gan objekta tehnisko iekārtu apkalpošanai.

Lai jaunveidojamais objekts vizuāli būtu atbilstošs un pēc iespējas labāk iekļautos mazpilsētai raksturīgajā apbūvē, tam paredzēts veidot izteiktas slīpas jumta plaknes, ēkas apdarē izmantojot tradicionālus apdares materiālus.

2.3. TRANSPORTA UN GĀJĒJU SHĒMA

Plānojuma risinājums paredz veikt Stacijas ielas posma rekonstrukciju, lai nodrošinātu ērtu apmeklētāju piekļūšanu. Apmeklētāju transporta autostāvvietu paredzēts ierīkot tiešā Stacijas ielas tuvumā. Gājējiem plānojuma risinājums paredz projektējamās celiņus pieslēgt esošajam gājēju celiņam gar Talsu ielu.

2.4. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI

Detālā plānojuma elektroapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas perspektīvās shēmas izstrādātas atbilstoši pieejamiem topogrāfiskajiem un esošo sistēmu materiāliem. Objekta apkurei paredzēts izmantot lokālu siltumdevēju, izveidojot visiem drošības nosacījumiem atbilstošu apkures katla telpu ar palīgtelpām jaunveidojamā tirdzniecības objekta apjomā.

Projektējamās ēkas iekštelpu kopējā kubatūra būs mazāka par 5000 kbm, tāpēc tai nav nepieciešama iekšējā ugunsdzēsības sistēma, savukārt ārpusē tiešā ēkas tuvumā Talsu ielas sarkano līniju robežās atrodas divi ugunsdzēsības hidranti.

Projektējamajām sistēmām dots principiāls tīklu risinājums, pēc kura turpmāk vadīties, veicot apbūvi. Tīklu tehniskie projekti izstrādājami atbilstoši precizētiem tehniskajiem noteikumiem.

2.5. IETEKME UZ VIDI

Detālā plānojuma risinājumi neparedz tādu plānotās teritorijas attīstību, kas varētu atstāt būtisku ietekmi uz esošo vidi un infrastruktūru.

Īstenojot detālajā plānojumā paredzēto apbūvi, jāievēro vispārīgie vides aizsardzības pasākumi būvniecībā.

2.6. TERITORIJAS TEHNISKIE RĀDĪTĀJI

Gruntsgabala platība – 3040 kvm;

Apbūves laukums – 540 kvm;

Stāvu skaits – 1;

Gruntsgabala bruģētie iesegumi – 427 kvm;

Gruntsgabala asfaltbetona iesegumi – 497 kvm;

Stacijas ielas posma asfaltbetona iesegumi – 393 kvm;

Gruntsgabala apzaļumotā teritorija – 1576 kvm;

Apbūves blīvums – 34%;

Autostāvvietas automašīnu skaits – 14.

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālā plānojuma mērķis ir radīt priekšnoteikumus tirdzniecības objekta izbūvei un precizēt gruntsgabala izmantošanu atbilstoši pastāvošajām attīstības interesēm, līdzsvarojot novada, investoru un sabiedrības intereses.

Detālā plānojuma uzdevums ir precizēt minētās intereses un atbilstoši zemes atļautajai izmantošanai, detalizētāk noteikt teritorijas plānojuma struktūru, gruntsgabala apbūves noteikumus un rādītājus, un piebraucamo ceļu, izstrādājot to saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” Nr.1148 (06.10.2009), Latvijas Republikas Aizsargjoslu likumu, Dundagas pagasta apbūves noteikumiem, darba uzdevumu un tehniskajiem noteikumiem.