

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Vispārīgie dati

Detālais plānojums zemes īpašumam Oļi, Liepupes pagasta Lembužu ciemā izstrādāts, pamatojoties uz Liepupes pagasta padomes 2008.gada 15.oktobra lēmumu. Detālais plānojums tiek izstrādāts atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 19.10.2004.noteikumi Nr.883''Vietējās pašvaldības plānošanas noteikumi'' nosacījumiem un pēc īpašnieces Liliannas Meņkovskas pasūtījuma.

Saskaņā ar ar Liepupes pagasta padomes teritorijas plānojumu ietvertais gruntsgabals atrodas savrupmāju apbūves zonā.Izvērtējot teritorijas izvietojumu un mūsdienu prasības individuālo dzīvojamo ēku apbūvei, pasūtītājs savu teritoriju vēlas sadalīt divos gruntsgabalos un veikt individuālās dzīvojamā mājas būvniecību.

1. Zemes īpašumā „Oļi” konstatēts Latvijā un Eiropas Savienībā aizsargājams biotops (Ministru kabineta noteikumi Nr. 421., 05.12.2000. ar grozījumiem 25.01.2005., Eiropas Padomes direktīvas 92/43/EEC 21.05.1992. 1. pielikums) *Pārmitri platlapju meži* (skat. shēmu pielikumā).

2. Izmantojot topogrāfisko uzmērījumu mērogā 1 : 500, ir precizētas projekta „Piekraustes biotopu aizsardzība un apsaimniekošana Latvijā” ietvaros veiktās biotopu kartēšanas materiālos norādītās aizsargājamā biotopa robežas īpašuma „Oļi” teritorijā.

3. Lai sekmētu bioloģiskās daudzveidības un Vidzemes piekrastei raksturīgās ainavas saglabāšanos Lembužu ciema teritorijā, nav pieļaujama ēku būvniecība un rekonstrukcija (izņemot pagraba rekonstrukciju, nemainot tā vēsturisko būvapjomu un funkciju) īpašuma „Oļi” teritorijā konstatētajā aizsargājamajā biotopā, kā arī bioloģiski ainaviski vērtīgajos pļavu biotopos (teritorijas 1. un 2. shēmā pielikumā).

4. Apsaimniekojot īpašumu, nepieciešams saglabāt melnalkšņu mežu, vēlams maksimāli saglabāt pļavas ar to dabisko zemsedzi un atsevišķi augošos kokus, kā arī vēlams sekmēt melnalkšņu joslas veidošanos gar strautu.

Individuālās mājas būvniecība atdalītajā gruntsgabalā un esošā rekonstruējamā dzīvojamā māja,kā arī mazēka saskaņā ar eksperta atzinumu neatrodas aizsargājamā biotopa teritorijā.

Mērķis

Projekta izstrādes mērķis-nodrošināt kvalitatīvu dzīves vidi cilvēkam un sabiedrībai kopumā. Garantēt zemes īpašnieku tiesības izmantot savu īpašumu, atbilstoši detālā plānojuma noteikumiem.

Esošā situācija

Detālā plānojumā iesaistītā zemes īpašuma Oļi, Liepupes pagasta Lembužu ciemā kopējā platība ir 1.1937m². Zemes īpašumu paredzēts sadalīt 2gruntsgabalos ar platībām 8755m² un 3182m². Zemes īpašums- daļēji apbūvēts. Teritorijā nav centralizētas ūdensapgādes, kanalizācijas un gāzes apgādes. Saskaņā ar Liepupes pagasta padomes vides aizsardzības nodaļas noteikumiem zemes gabals ietilpst Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslā un virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā. Zemes gabals atrodas Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotās saimnieciskā darbības aizsargjoslā.

Perspektīvā attīstība

Izvērtējot esošo situāciju un teritorijas perspektīvo attīstību, detālajā plānojumā kopumā paredzēts saglabāt teritorijas plānojumā noteiktos izmantošanas un apbūves noteikumus.

Apkure.

Ēku apsildīšana paredzēta ar vietējo centrālās apkures katlu.

Ūdensapgāde.

Vietējā- no urbtās akas. Kad tiks izbūvēti ūdensvada tīkli, paredzēts tiem pieslēgties.

Kanalizācija.

Izsmeljami krājrezervuāri vai bioloģiskās attīrīšanas ietaises. Kad tiks izbūvēti kanalizācijas tīkli, paredzēts tiem pieslēgties.

Elektroapgāde

Paredzēts pieslēgties elektroapgādei saskaņā ar VA/S "LATVENERGO" izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.

Ugunsdrošības pasākumi.

- Jāparedz nepieciešamās piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas darbu tehnikai
 - Ārējo ugunsdzēsības ūdensvada diametru, sacilpojumu un hidrantu skaitu paredzēt atkarībā no ēku nozīmes, būvapjoma, ēku izvietojuma zemes gabalā
- Jāparedz nepieciešamās ugunsdrošības atstarpes starp persp. dažādas ugunsdrošības pakāpes un funkcionālās nozīmes ēkām un būvēm saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

4a

Teritorijas labiekārtojums

Teritorijas labiekārtojums, risinot ēkas konkrētu piesaisti atbilstoši Liepupes pagasta padomes saistošajiem noteikumiem.

Teritorijas apgrūtinājumi: Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības zona, Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla, pagasta pašvaldības ceļa aizsargjosla, gaisvadu sakaru līnijas aizsargjosla, 0.4kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla, Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zona.

Vides aizsardzības pasākumi

Nepielaut neattīrītu sadzīves notekūdeņu noplūdi gruntī, ēkas un inžanieritīklu projektus izstrādāt atbilstoši LBN un citu normatīvo aktu prasībām.

14.11.08.

arhitekte Lelde Šterna

