

# PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Izstrādāts detālplānojums Kuldīgā, Šaurās kvartālā, teritorijā starp Liepājas, Dzirnāvu, Mucenieku un Putnu ielām, saskaņā ar 21.11.2001. MK noteikumiem "Noteikumi par teritoriju plānojumiem" Nr.423, Kuldīgas pilsētas domes 19.12.2002. lēmumu Nr.49 „Par Šaurās ielas kvartāla detālplānojumu”.

Projekta mērķis ir radīt

- labvēlīgus apstākļus investīciju piesaistei šajā teritorijā un Kuldīgas pilsētā,
- iespēju uzlabot iedzīvotāju dzīves apstākļus,
- noteikumus teritorijas attīstībai un izmantošanai, saglabājot vēsturisko vecpilsētas un kvartāla veidolu.

Detālplāns izstrādāts ņemot vērā „Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumu 2002–2014 gadam”, 1999.gada „Kuldīgas pilsētas vēsturiskās apbūves detālo plānojumu”, LR pastāvošo likumdošanu.

Detālplāns izstrādāts uz digitālā topogrāfiskā uzmērījuma mērogā 1:500.

Detālplāna ietvaros veikta teritorijas un esošās apbūves un struktūras izvērtējums, izstrādāta teritorijas atļautā izmantošana, apbūves noteikumi, inženierapgādes shēma un gājēju un transporta kustības shēma, ielu profili, noteikti apgrūtinājumi un servitūti zemesgabaliem.

## ESOŠĀ SITUĀCIJA

Detālplānojuma kvartāls saskaņā ar Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojumu atrodas „Kuldīgas vecpilsētā – aizsargājamā apbūves teritorija” un „Jauktā dzīvojamā un darījumu apbūves teritorijā”, daļa zemesgabalu atrodas Kuldīgas pilsētas vēsturiskajā centrā (sk.tabulu nr.1 un grafisko lapu nr.1). Kvartāls atrodas starp galveno pilsētas gājēju un tirdzniecības ielu – Liepājas ielu un maģistrālo Mucenieku ielu. Kvartāls ir apbūvēts - dzīvojamās ēkas, administratīvās ēkas, tirdzniecības un pakalpojumu objekti, saimniecības ēkas, šķūņi un garāžas, kā arī bijušais piena kombināta komplekss ar ražošanas būvēm.

Vēsturiskie zemesgabali ir garenī ar šaurāko malu pret Liepājas un Mucenieku ielām. Zemes reformas rezultātā vēsturiskā zemesgabalu parcelācija ir mainījusies. Kvartālā ir 17 apbūves zemesgabali un pašvaldības zemesgabals Šaurā iela. Zemes gabalu platība sākot no 203 kv.m. līdz 3207 kv.m.. Mazāk par 800 kv. Ir 6 zemesgabali, 837-1005 kv.m. – 2, 1303-1442 kv.m. – 3, ~2000 kv.m. – 2, vien 3207 kv.m.. Kvartāla iekšpusē izveidojusies telpa - Šaurā iela, kas kalpo kā iekškvartāla transporta un saimniecības zona.

Apbūve izteikti perimetrāla, vēsturiski izveidojusies būvlaide sakrīt ar ielas sarkano līniju. Priekšpagalmā izvietotas dzīvojamās, administratīvās, tirdzniecības u.c. ēkas, zemesgabalu dziļumā bloķētas pie zemesgabalu robežām – saimniecības ēkas, šķūņi un

garāžas. Zemesgabalu apbūves blīvums vidēji 30-50 %, minimālā brīvā teritorija praktiski visa pārējā, jo zemesgabali labiekārtoti minimāli.

## TERITORIJAS KULTŪRVĒSTURISKAIS MANTOJUMS

1999.gadā izstrādātajā detālplānojumā „Kuldīgas pilsētas vēsturiskās apbūves detālais plānojums” ir noteikta teritorija „Kuldīgas vecpilsēta-aizsargājama apbūves teritorija”, kurā ietilpst Šaurās ielas detālplānojuma teritorija, un teritorija „Kuldīgas pilsētas vēsturiskais centrs”, kurā ietilpst daļa kvartāla zemesgabalu (skat. tabulā nr.1, 2 un grafiskā daļā lapā nr.1, 4). Kvartālā ir vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļi – ēkas Liepājas ielā 14 - 002(daļa), Liepājas ielā 16, Liepājas ielā 20 -001, Liepājas ielā 26 -001.

Šaurās ielas kvartāla detālplānojuma ietvaros izvērtējot apbūvi, tā grupēta:

- ēkas, kas celtas līdz 1900.gadam (~1890.gadu),
- ēkas, kas celtas no 1901.-1940.gadam (~1920.gadu),
- ēkas, kas pēc 1940.gada,
- saimniecības un palīgēkas, kas celtas pēc 1940.gada.

Pamatā kvartālu veido līdz 1940.gadam celtās ēkas un pēc 1940.gada celtās saimniecības un palīgēkas. Stāvu skaits 2 un 3 ieskaitot jumta izbūvi, saimniecības ēkas – 1stāva.

Pamatēku sienas – ķieģeļu mūra, arī apmestas, jumtu segums – māla dakstiņu, dažām šīfera, logi, durvis u.c. arhitektoniski elementi – koka. Kvartālā ir divas koka guļbūves ēkas ar māla dakstiņu jumtu – Mucenieku ielā 13 un Mucenieku ielā 15. Līdz 1940.gadam celtās ēkas ir saglabājušas savu vēsturisko veidolu un arhitektoniskās detaļas.

Pēc 1940.gada celtas piena kombināta ēkas Mucenieku ielā 9, ēkas Liepājas ielā 22a un Liepājas ielā 26-003, kā arī saimniecības un palīgēkas, daļu no kurām paredzēts nojaukt (skat. grafisko lapu nr.4).

Kvartālā paredzēts saglabāt visas līdz 1940.gadam celtās ēkas, kurām veicot rekonstrukciju, katrai atsevišķi veicama arhitektoniskā izpēte.

Detālplānā koriģēta „Kuldīgas pilsētas vēsturiskā centra robeža”, kas plānota pa zemesgabalu juridiskajām robežām (skat. grafisko lapu nr.4).

Detālplāna ietvaros veiktas kvartāla ēku fotofiksācijas.

## PLĀNOTĀ SITUĀCIJA

Zemesgabalu zonējums esošais, saskaņā ar Kuldīgas pilsētas teritorijas plānu, aizsargjoslas esošās, pa zemesgabalu robežām precizēta Kuldīgas pilsētas vēsturiskā centra robeža.

Detālplānojumā plānotas jaunas Šaurās ielas sarkanās līnijas un apkārtējo zemesgabalu robežu sakārtošana, atsevišķiem zemesgabaliem maināmas vai piešķiramas jaunas Šaurās ielas adreses. Izstrādāti priekšlikumi iespējamai kvartāla zemesgabalu dalīšanai un jaunām ēku novietnēm.

Zemesgabaliem noteikti:

- Ø apgrūtinājumi,
- Ø plānotās ēku novietnes,
- Ø iebraucamo ceļu vietas,
- Ø nojaukamās ēkas
- Ø atkritumu urnu novietnes.
- Ø zemesgabalu apbūves rādītāji par pamatu ņemot detālplānojuma kvartāla apbūves rādītāju izpēti un Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumus.

Detālplāna teritorijā izstrādātas principiālas inženiertīklu shēmas, paredzot pieslēgumus pilsētas komunikācijām, transporta un gājēju kustības shēma, Šaurās ielas šķērsprofils.

Šaurai ielai plānots labiekārtojuma un izbūves priekšlikums – ietves, brauktuves, veloceliņš, zaļās zonas, automašīnu novietnes. Principiāli jauna apbūve plānota jaunveidojamos zemesgabalos Šaurā iela 2 un Šaurā iela 6. Jaunveidojamiem zemesgabaliem noteikti lietošanas mērķi.

## INŽENIERAPGĀDE

Ielu apgaismojums. Izstrādāta apgaismojuma shēma pa plānoto Šauro ielu.

Telefonizācija. Izstrādāta shēma ielu sarkanajās līnijās.

Ūdensapgāde un kanalizācija. Izstrādāta shēma ielu sarkanajās līnijās.

Elektroapgāde. Izstrādāta shēma ielu sarkanajās līnijās.

Gāzes apgāde. Izstrādāta shēma, rezervējot vietu gāzes vadam perspektīvai pilsētas gazifikācijai.

Siltumapgāde. Esoša malkas apkure uzskatāma par pagaidu risinājumu šajā teritorijā. Patreizējā situācijā kā alternatīvas risinājums iespējama elektrības apkure. Perspektīvā nepieciešama pilsētas siltumapgādes koncepcija, kas noteiktu siltuma avotus katrā teritorijā – centralizētā siltumapgāde, gāzes apkure u.c..

Inženierkomunikāciju shēmas plānotas daļēji saglabājot esošas komunikācijas ar nepieciešamajiem jaunajiem pieslēgumiem. Izstrādājot tehniskos projektus nepieciešams izvētēt esošo komunikāciju tehnisko stāvokli, kā arī nepieciešamību pēc jaunām komunikācijām. Projektējot jaunus pieslēgumus vai inženierkomunikāciju trašu rekonstrukciju, trašu līnijas izvietošanas ielu sarkanajās līnijās, bet pieslēgumi katram zemesgabalam paredzami no ielas.

Visiem inženierkomunikāciju pieslēgumiem izstrādājami tehniskie projekti atkārtoti saņemot tehniskos noteikumus.

## APBŪVES NOTEIKUMI

Izņēmumi un papildinājumi kvartāla zemesgabaliem (skat.tabulu nr.2)

JAUKTA DZĪVOJAMĀ UN DARĪJUMU APBŪVES TERITORIJAS (DZD).

Atļautā izmantošana saskaņā ar Kuldīgas pilsētas apbūves noteikumiem.

Zemesgabalu veidošana. Saskaņā ar grafisko lapu nr.5.

Maksimālais apbūves blīvums:

Skat.tabulu nr.2

Minimālā brīvā (zaļā) teritorija:

Skat.tabulu nr.2

Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits:

- Ø Esošais – līdz 1940.gadam celtajās vēsturiskajās ēkās,
- Ø Esošais - saimniecības un palīgēkās, ja turpmāk nav noteikts savādāk,
- Ø Liepājas iela 22a, Mucenieku iela 9 (izņemot ēku 006) – 3 stāvi (ieskaitot jumta izbūvi),

- Ø Plānotās ēkas Šaurā ielā 2,3, 6, 8, Liepājas iela 26 un Liepājas iela-ēka 003, Mucenieku iela 9-ēka 006 – 2 stāvi (ieskaitot jumta izbūvi),
- Ø Plānotās ēkas Liepājas iela 16, 18 – 1 stāvs.

Dzegas līnija ielas frontē savietojama ar vienu no blakus esošām ēkām.

**Būvlaide.** Saskaņā grafisko lapu nr.4.

**Ēku izvietojums zemesgabalos** – saskaņā grafisko lapu nr.4 .

Saimniecības ēkas un būves – izvietojamas aizmugures pagalmā maksimāli tuvinot zemesgabala robežai. Pie zemesgabalu robežas bloķētām ēkām projektējams ugunsdrošais mūris, jumta slīpums pret pagalmu. Projekts saskaņojams ar pieguļošo zemesgabalu īpašniekiem (šis noteikums nav attiecināms uz detālplānojumā paredzētām ēkām).

**Autostāvvietu un/vai garāžu skaits:**

Dzīvojamai mājai – katram dzīvoklim ne vairāk kā 2, ja netiek pārsniegts apbūves blīvums un minimālā brīvā zaļā teritorija, darījumu iestādei - saskaņā ar tehnisko projektu, ja netiek pārsniegts apbūves blīvums un minimālā brīvā zaļā teritorija .

**Žogi.** Žoga līnija ar 0,5 m atkāpi Liepājas, Dzirnavu, Mucenieku, Putnu ielu sarkanajām līnijām. Zemesgabali Liepājas iela 20, 22, 22a, 24. un Šaurā iela 2 nav iežogojami pret Šauro ielu. Zemesgabals Dzirnavu iela 3 nav iežogojams pa iekšējām robežām. Zemesgabalam Šaurā iela 6 žoga līnija paraleli Šaurai ielai pa zemesgabala Mucenieku iela 15 gruntsgabala robežas līniju. Nav iežogojamas servitūtu joslas.

Iebrauktuvju un servitūta ceļu platums min 3,5 m, segums: bruģakmens, flīzes u.tml.materiāli.

## SATIKSMEŠ INFRASTRUKTŪRA

**Šaurā iela sarkanajās līnijās 8 m.**

Brauktuve 5,5 m un veloceliņš apvienots ar gājēju ietvi, attiecīgi 1,5 un 1,0 m.

Šaurai ielai lietošanas mērķis – 1101(zemes zem koplietošanas ceļiem-ielām, šosejām, tuneļiem, tiltiem estakādēm u.c.).

Pie Liepājas ielas Šaurā iela turpinās kā gājēju un velosatiksmes iela.

Brauktuves segums: asfalts, bruģakmens. Ietves, veloceliņš, autonovietnes – bruģakmens, ekobruģis u.tml. materiāli.

Šaurās ielas izbūvei izstrādājams tehniskais projekts.

Citi noteikumi saskaņā ar Kuldīgas pilsētas Apbūves noteikumiem.