

## 2. PLĀNOTĀS SITUĀCIJAS PASKAIDROJUMA RAKSTS

### 2.1. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

Ņemot vērā Jūrmalas pilsētas Attīstības stratēģijā 2010.- 2030.gadam minētās pilsētas attīstības prioritātes un atbalstāmos projektus, kā arī spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, ir izstrādāts sanatorijas „Jantarnij bereg” detālplānojuma projekta priekšlikums.

Izstrādātais detālplānojums paredz esošās sanatorijas rekonstrukciju un paplašināšanu, saglabājot tās ārstniecisko un rekreācijas profilu. Rekonstrukcijas priekšlikums ietver visu esošo sanatorijas ēku un būvju rekonstrukciju, kā arī paredz atsevišķu jaunu ēku un būvju būvniecību zemesgabalā Zvīņu ielā 2. Pēc rekonstrukcijas sanatorijā „Jantarnij bereg” tiks nodrošināti visi nepieciešamie pakalpojumi atbilstoši viesnīcas standartiem, kas noteikti Latvijā un Eiropas savienībā.

#### **Sanatorijas pamatvirzieni ārstniecības un veselības uzlabošanas / rehabilitācijas jomā pēc rekonstrukcijas:**

- Sirds un asinsvadu slimību ārstniecība ;
- Kustību traucējumu ārstniecība un rehabilitācija;
- Gastroenteroloģisko saslimšanu ārstniecība un rehabilitācija;
- Endokrīno saslimšanu ārstniecība un rehabilitācija;
- Neiroloģisko slimību ārstniecība un rehabilitācija;
- Novecošanās procesu profilakse („antieidžings”).

#### **Viesu uzņemšanas pakalpojumu uzlabošana:**

Rekonstrukcijas rezultātā sanatorijā tiks iekārtoti **250 numuri (ar ietilpību līdz 500 vietām)**. No tiem 226 plānoti kā standarta divvietīgi numuri ar platību līdz 30 kv.m.; 20 luksa numuri ar platību ~ 45 kv.m. un 4 apartamentu tipa numuri ar platību līdz 90 kv.m..

#### **Sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu attīstība:**

- Sanatorijas restorāna rekonstrukcija (līdz 430 vietām);
- Panorāmas restorāna izbūve (līdz 70 vietām);
- Lobby bāra, nakts bāra un sulu bāra ierīkošana;
- Kafējnīcas ierīkošana sporta kompleksā ar skatu uz jūru (līdz 70 vietām).

#### **Ārstniecības bloka rekonstrukcija un attīstība:**

- Tiks iekārtots slimību diagnostikas centrs, kas ietvers rentgena kabinetu (magnētiskās rezonanses izmeklējumi), funkcionālās diagnostikas kabinetu, u.c.;
- Klīniskās diagnostikas laboratorija;
- Ārstniecisko dūņu nodaļa;
- Fizioterapijas nodaļa;
- Ārstnieciskās fizikultūras nodaļa;
- Trenažieru zāle un baseini;
- Mazā operāciju zāle nelielu ķirurģisku operāciju veikšanai;
- Dažādu specialitāšu ārstu pieņemšanas kabineti, u.c.

#### **Papildus / atbalsta pakalpojumu attīstība:**

- SPA centrs ar vairākiem minerālūdens baseiniem;
- Atpūtas un izklaides centra ar koncertzāli (līdz 300 vietām);
- Biznesa un konferenču centrs ar vairākām transformējamām zālēm (līdz 300 vietām);
- Sporta komplekss ar segtiem tenisa kortiem, nodrošinot plašākas sporta iespējas ziemas sezonā;

- Mājdzīvnieku viesnīca, nodrošinot iespēju sanatorijas viesiem ceļot kopā ar saviem mājdzīvniekiem.

Labākā arhitektoniskā risinājuma meklējumos, sanatorijas īpašnieki 2011.gada nogalē organizēja atklātu arhitektūras konkursu, kurā uzvarēja Krievijas valsts projektēšanas uzņēmums no Maskavas – slēgta akciju sabiedrība „SMP-1” sadarbībā ar Lietuvas projektēšanas uzņēmumu – UAB „DALIS ERDVES”. Atbilstoši pasūtītāja sastādītajam darba uzdevumam, konkursa projektā tika piedāvāta arhitektoniski telpiskā sanatorijas attīstības koncepcija. Konkursa viens no galvenajiem uzdevumiem tika saistīts ar sanatorijas galvenā korpusa rekonstrukciju.

Sanatorijas rekonstrukcijas projekts paredz guļamkorpusa Nr.1 rekonstrukciju un paplašināšanu, palielinot esošo vietu skaitu no 210 gultasvietām līdz 500 gultasvietām. Lai to realizētu ir plānots izbūvēt papildus stāvu virs esošā guļamkorpusa, kā arī realizēt piebūvi. Augšējā stāvā plānots izvietot arī panorāmas restorānu ar 70 vietām. Esošajā guļamkorpusā plānots pārplānot numuru izvietojumu, ar mērķi palielināt numuru platību. Galvenā korpusa 1.stāvā plānots paplašināt publisko telpu nodrošinājumu, izvietojot „lobby” bāru; valūtas maiņas punktu; viesu uzņemšanas dienesta telpas; tirdzniecības telpas; bērnu istabu, bagāžas glabātuvi un aptieku.



44.attēls. Sanatorijas rekonstrukcijas konkursa projekts- Galvenā sanatorijas korpusa rekonstrukcijas priekšlikuma vizualizācija – skats no augšas (autori – SAS „SMP-1” un UAB „DALIS ERDVES”, 2012.gads)

Sanatorijas priekšlaukuma teritorijā, plānots izbūvēt pazemes autostāvvietu ar ietilpību līdz ~150 vieglajām automašīnām. Esošā reljefa starpība starp sanatorijas 1 stāva grīdas līmeni un Kolka ielu (2,5 - 3 m) nodrošina ērtu autotransporta iebraukšanu plānotajā pazemes autostāvvietā.



45.attēls. Sanatorijas rekonstrukcijas konkursa projekts - Galvenā sanatorijas korpusa rekonstrukcijas priekšlikuma vizualizācija (autori – SAS „SMP-1” un UAB „DALIS ERDVES”, 2012.gads)

Ārstnieciskās fizikultūras korpusam ar baseinu plānots izbūvēt papildus stāvu, nodrošinot iespēju izvietot SPA centru ar atsevišķu ieeju no Zvīņu ielas puses. SPA centra sastāvā plānots izvietot papildus pakalpojumus atbilstoši piecvaigžņu viesnīcas prasībām ietverot vairākus baseinus (t.sk. bērnu baseinu), dažādu veidu pirtis, masāžas kabinetus, fitnesa zāli, skaistumkopšanas salonu un sulu bāru. Turpmākās projektēšanas laikā plānots izvērtēt iespēju nodrošināt minētos baseinus ar minerālūdeni un/vai jūras ūdeni.

Esošā kluba-ēdnīcas ēkas rekonstrukcija paredz objekta paplašināšanu, izbūvējot jaunu piebūvi restorāna un biznesa centra izvietošanai. Restorāna zāle plānota ar ietilpību līdz 430 vietām, bet biznesa centra konferenču zāle ir ietilpību ne mazāku par 300 cilvēkiem. Ēkā plānots ierīkot arī izklaides un atpūtas centru, ietverot koncertzāli (kinozāli), nakts bāru un biljarda zāli.

Ārstniecības korpusa rekonstrukcijas ietvaros plānots paaugstināt esošas ēkas stāvu skaitu vismaz par diviem stāviem, ar mērķi paplašināt sanatorijas sniegto medicīnisko pakalpojumu klāstu un kvalitāti

Sanatorijas kompleksa būtiska sastāvdaļa ir arī esošais sporta komplekss, kura rekonstrukcijas priekšlikums tika izstrādāts minētā konkursa darba ietvaros. Projekta priekšlikums paredz esošo atklāto tenisa laukumu vietā realizēt slēgtu sporta halli, tādējādi papildinot aktīvās atpūtas piedāvājumu sanatorijas atpūtniekiem arī rudens, ziemas un pavasara sezonā, kas Baltijas klimata apstākļu dēļ nav piemērotas atklāto sporta laukumu aktīvai izmantošanai. Sporta kompleksā plānots izvietot arī treniņu zāli, sporta inventāra nomas punktu, sporta preču veikalu, dušas, ģērbtuves, saunu, kā arī rekonstruēt esošo kafejnīcu ar skatu uz jūru.



46.attēls. Sanatorijas rekonstrukcijas konkursa projekts- Sporta kompleksa rekonstrukcijas priekšlikuma vizualizācija (autori – SAS „SMP-1” un UAB „DALIS ERDVES”, 2012.gads).

Rekonstrukcija paredzēta arī guļamkorpusam Nr.2, kas izvietots sanatorijas teritorijas ziemeļaustrumu daļā, un pamatā tiek izmantota VIP personu izmitināšanai. Lai paplašinātu šo piedāvājumu, paredzēta esošās kotedžas pārplānošana un paplašināšana. Iekšējo un ārējo ēkas arhitektonisko veidolu plānots saglabāt atbilstoši 20.gadsimta 70.to gadu raksturīgajai funkcionālisma stila arhitektūrai.

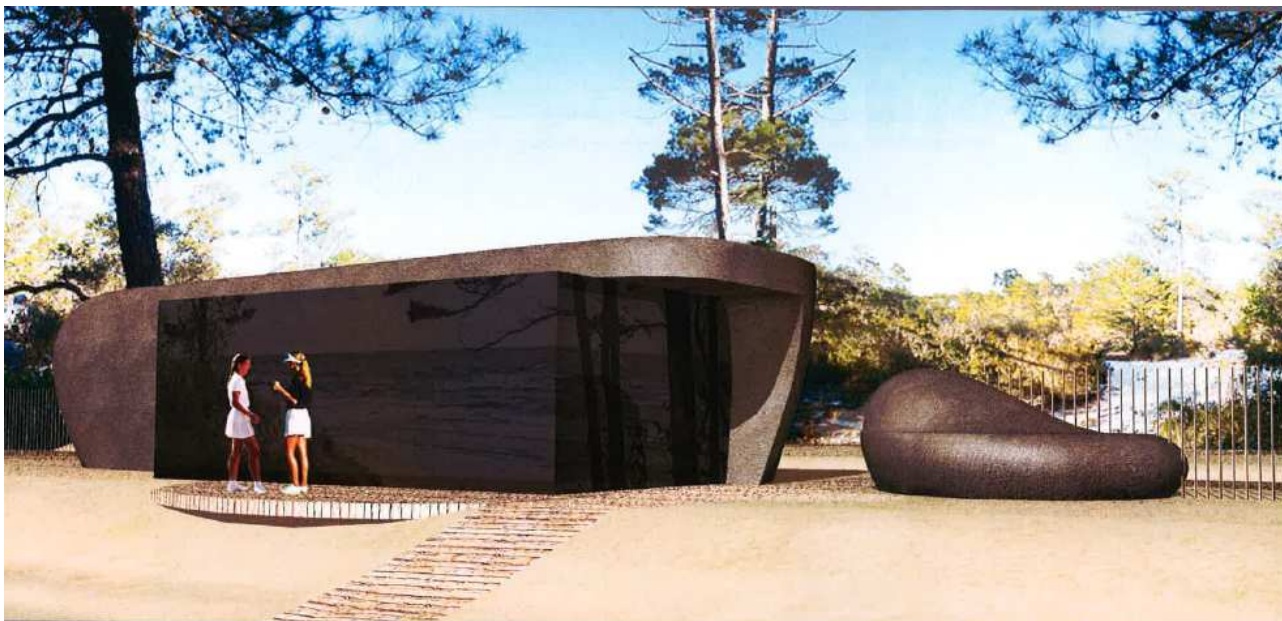
Papildus plānots izvietot vairākas atsevišķi novietotas kotedžas („Vidzeme”, „Zemgale”, „Latgale”, „Kurzeme”), izmantojot no kokiem un meža brīvās teritorijas sanatorijas parkā. Konkursa projekta ietvaros ir izstrādāts priekšlikums gan esošā guļamkorpusa Nr.2 rekonstrukcijai, gan atsevišķi izvietojamo kotedžu vizuālais piedāvājums. Plānoto jauno kotedžu apjoms būs salīdzinoši neliels, vidēji 100-200 kv.m.. katrai, kas dod iespēju tās veiksmīgi integrēt esošajā ainavā. Katras kotedžas apjomā plānots izvietot arī garāžu vienai automašīnai.



47.attēls. Sanatorijas rekonstrukcijas konkursa projekts - guļamkorpusa Nr.2 rekonstrukcijas priekšlikuma vizualizācija (autori – SAS „SMP-1” un UAB „DALIS ERDVES”, 2012.gads).

Tā kā sanatorijas „Jantarnij bereg” galvenās funkcijas – ārstniecību un rehabilitāciju, ir plānots saglabāt arī turpmāk, tad būtiski ir nodrošināt arī speciālā režīma saglabāšanu sanatorijas teritorijā. Sanatorijas publiskās ārtelpas daļa ir arī esošo caurlaižu punktu un galvenās izejas uz jūru arhitektoniski telpiskais risinājums. Konkursa projekta ietvaros ir sniegts priekšlikumus arī esošo caurlaižu punktu rekonstrukcijai, kā arī galvenās izejas uz jūru rekonstrukcijai, ietverot arī esošā medicīnas punkta un pludmales inventāra nomas punkta rekonstrukciju, papildus nodrošinot arī personīgo mantu glabātuvi, sanatorijas glābšanas dienesta darbību (nepieciešamības gadījumā izbūvējot novērošanas torni pie izejas uz pludmali) un palīdzību cilvēkiem ar kustību traucējumiem.

Pie sanatorijas teritorijas austrumu vārtiem (izbrauktuve uz Raga ielas pusi, pie teritorijas austrumu robežas), šobrīd nav nodrošināta apsardzes un kontroles dienesta darbība. Ņemot vērā, ka spēkā esošā detālplānojuma „Zemesgabalam Jūrmalā, Raga ielā 1” risinājumi paredz izbūvēt Raga ielu, kā arī rekonstruēt esošo piebrauktuvi no Raga ielas līdz sanatorijas austrumu robežai, sanatorijas rekonstrukcijas priekšlikums paredz jaunas caurlaides ēkas izbūvi pie austrumu vārtiem, ar platību līdz 25 kv.m..



48 .attēls. Sanatorijas rekonstrukcijas konkursa projekts - galvenās izejas uz jūru rekonstrukcijas priekšlikuma vizualizācija (autori – SAS „SMP-1” un UAB „DALIS ERDVES”, 2012.gads).

Esošo ēku un būvju rekonstrukcijas nepieciešamību ēku un būvju fiziskais nolietojums un to esošais tehniskais stāvoklis. Lai precizētu ēku un būvju tehnisko stāvokli, 2012.gada vasarā un rudenī tika veikta visu esošo ēku un būvju (t.sk. inženierkomunikāciju) tehniskā apsekošana, ko veica Latvijas arhitektu biroja „REM PRO” inženieri. Apsekošana veikta saskaņā ar Latvijas būvnormatīva LBN 405-01 „Būvju tehniskā apsekošana” prasībām. Lielākā daļa no galveno ēku nesošajām un norobežojošajām konstrukcijām ir labā tehniskā stāvoklī, toties lielākā daļa no esošajām inženierkomunikācijām ir simtprocentīgs nolietojums. Ar „Tehniskās apsekošanas rezultātu kopsavilkumu” var iepazīties detālplānojuma pielikumu sadaļā, bet pilns tehniskās apsekošanas slēdziens tiks pievienots konkrēto ēku un būvju rekonstrukcijas projektiem.

Veicot esošo ēku un būvju rekonstrukciju paredzēts saglabāt esošās (vēsturiskās) būvlaiides kvartālā. Kotedžu jaunbūvju precīza atrašanās vieta projektējama ēku tehniskajā projektā, ņemot vērā detālplānojumā noteiktās ieteicamās apbūves izvietojuma zonas. Ēku projektēšana un būvniecība jāveic ievērojot LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm”, nodrošinot to mehānisko stiprību un stabilitāti, ugunsdrošību, higiēniskumu un nekaitīgumu cilvēka veselībai un videi, kā arī lietošanas drošību un aizsardzību pret trokšņiem.

## 2.2. TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS, AINAVA UN VIDES PIEEJAMĪBA

### 2.2.1. Teritorijas labiekārtojums

Piegulošās teritorijas un parka rekonstrukcija ietver esošās zaļās teritorijas kopšanas un labiekārtošanas darbus - esošo gājēju celiņu seguma maiņu, žoga nomaiņu, transporta kustības un autostāvvietu rekonstrukciju kā arī visu esošo teritorijā esošo inženiertīklu un būvju rekonstrukciju.

Izstrādājot detālplānojumu ir precizēta „Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide”, ņemot vērā gan meža zemju izvietojumu un bioloģisko izpēti detālplānojuma teritorijā, gan blakus kvartālā apstiprinātā detālplānojuma „Zemesgabalam Raga ielā 1” risinājumus. Projektējot perspektīvās ēku un būvju novietnes, kā arī veicot būvdarbus jāsaglabā detālplānojumā noteiktie īpaši aizsargājамie biotopi zemesgabalā un jāievēro noteiktā Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide. ņemot vērā teritorijas rekonstrukcijas laikā veicamos darbus (ēku pārbūve, komunikāciju rekonstrukcija, u.c.), teritoriju labiekārtojums risināms zemesgabalā vienlaicīgi ar ēku

projektēšanu un būvniecību. Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma priekšlikumus, jāievēro 16.03.2006 Jūrmalas pilsētas saistošo noteikumu Nr.6 „Jūrmalas pilsētas apstādījumu uzturēšanas un aizsardzība” prasības.

Detālplānojuma risinājumi paredz sanatorijas teritorijas iežogojumu pa zemesgabala juridiskajām robežām, rekonstruējot esošo žogu. Tā kā Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nav ietvertas konkrētas prasības Kūrorta teritorijas objektu iežogojumam, kā arī ņemot vērā sanatorijas, kā ārstniecības un rehabilitācijas iestādes specifiku, detālplānojuma risinājumi paredz izstrādāt individuālu žoga projektu. Žoga augstums nedrīkst pārsniegt 2,2 m augstumu, paredzot tā caurredzamību ne mazāku par 90 %.

Jauni apstādījumi galvenokārt jāizvieto parka teritorijās ārpus meža zemes. Meža zemes teritorijā plānots ierīkot mežaparku, kurā maksimāli jā saglabā dabiskā meža zemsedze un teritorijai raksturīgā augu sabiedrība. Teritorijā starp Rīgas jūras līča piekrastes būvlaidi un pludmali, galvenie gājēju ceļi jāplāno ievērojot esošo gājēju ceļu izvietojumu. Pārējā detālplānojuma teritorijā pieļaujamās gājēju ceļu tīklojuma izmaiņas, kontekstā ar esošās apbūves rekonstrukcijas priekšlikumiem un jaunās apbūves izvietojumu, kā arī plānoto objektu funkcionālo izmantošanu.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas Rīgas jūras līča piekrastē, būtisks ir arī piegulošās pludmales teritorijas labiekārtojuma līmenis. Pludmales un piekrastes priekškāpu joslas labiekārtojums jāveic saskaņā ar izstrādāto un spēkā esošo detālplānojumu „Pludmales labiekārtošana un kāpu zonas nostiprināšana”. Sezonas tirdzniecības un pakalpojumu objektus un pludmales labiekārtojuma elementus pludmales zonā izvieto tikai vasaras sezonā. Par konkrētā pludmales nogabala nomu un izmantošanu vasaras sezonā ir jānoslēdz atsevišķs teritorijas izmantošanas noma līgums ar Jūrmalas pilsētas domi.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

## 2.2.2. Ainavas analīze

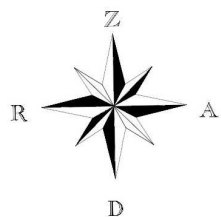
Detālplānojuma ietvaros tika veikta zemesgabala Jūrmalā, Zvīņu ielā 2 un piegulošās teritorijas ainavu analīze. Esošajā situācijā teritorijā dominē galvenokārt sanatorijas kompleksa ēkas un apkārtējās parka un mežu teritorijas, kas pamatā arī nosaka esošo teritorijas ainavisko raksturu.

Detālplānojuma teritorijā nav izteikti dominējošu skatu perspektīvu. Vienlīdz bieži sastopamas tuvas un vidēji tālas skatu perspektīvas. Tā nosaka apkārtējās teritorijas reljefs, ainavā esošo elementu apjoms un ceļu tīkls. Nozīmīgākie skatu punkti ir vērsti pret sanatorijas galveno korpusu, vai pret katedžu „Baltijas brīze”.

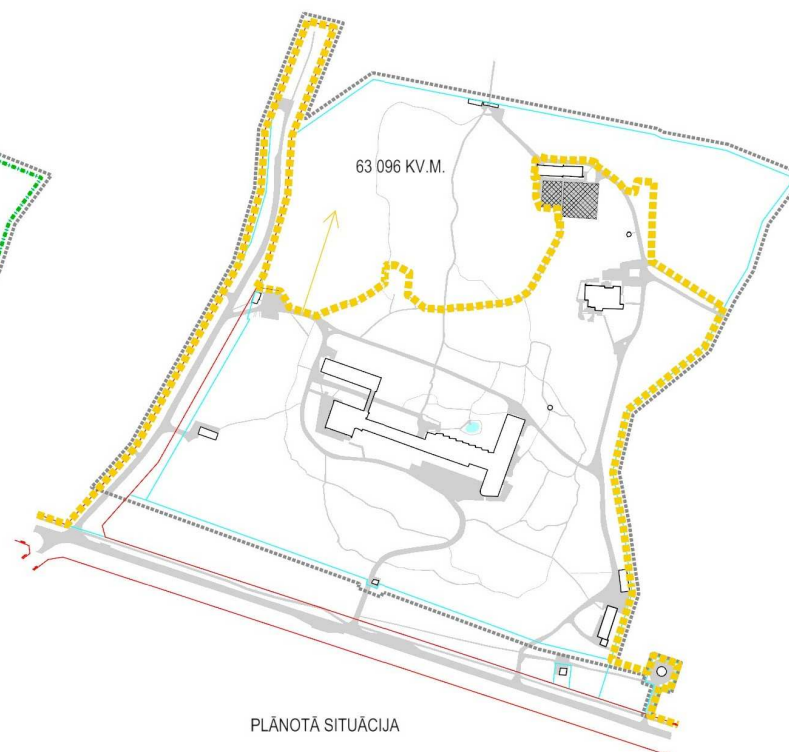
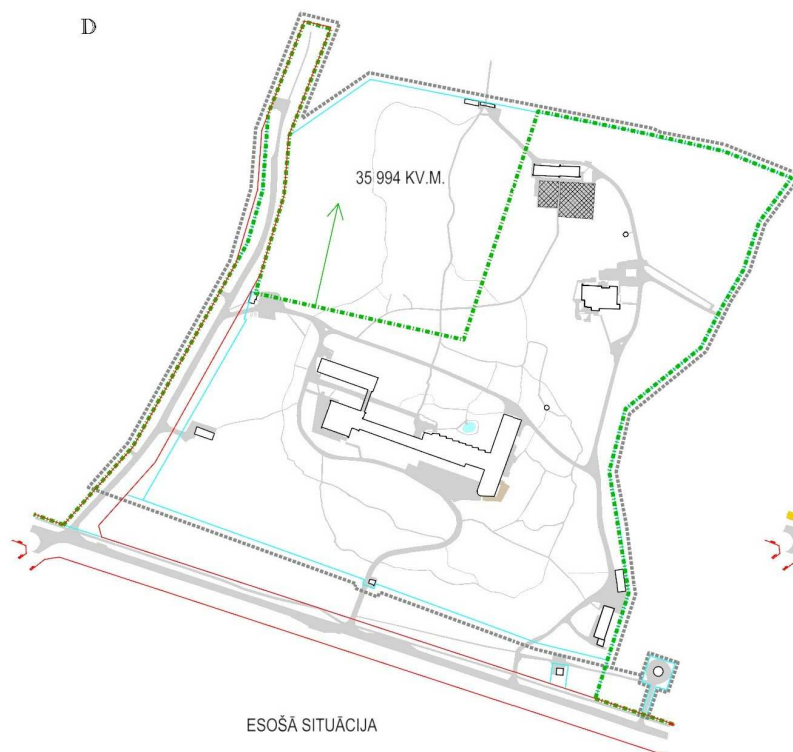
Risinot ainavas struktūras jautājumus šajā detālplānojumā galvenokārt tika izmantota tuvā uztvere, ko galvenokārt uztver gājēji, konkrētas teritorijas lietotāji. Lai uzlabotu ainavu, šajā līmenī nepieciešams uzlabot apbūves kvalitāti, radīt vairāk zemu un vizuāli daudzveidīgus apstādījumus, izmantot kvalitatīvus ārtelpas arhitektūras elementus. Tuvas skatu perspektīvas atklājas detālplānojuma teritorijā, kur skatu vizuālās dominantes un akcenti galvenokārt ir sanatorijas objekti, labiekārtojuma vai dabas elementi (atsevišķi augoši koki, apkārtējās ēkas). Vidēji tālas un tālas skatu perspektīvas atklājas galvenokārt ielas ainavas telpā, kāpu zonas telpā, u.c. no apbūves brīvās telpās, kur skatu punkti ir atvērti uz telpām ārpus teritorijas.

Vietās, kur teritorija aizaugusi pašizsējas rezultātā, tiek bloķēts ainavas konteksts un tās pievilcība, tādēļ galvenais ainavas uzlabošanas kritērijs ir atkarīgs no attiecīgo teritoriju sakopšanas un „caurspīdīguma” efekta panākšanas. Ainavu nepievilcīgu padara arī ēku vizuālais un tehniskais stāvoklis.

# RĪGAS JŪRAS LĪČA PIEKRASTES BŪVLAIDES DETALIZĀCIJA



| APZĪMĒJUMI | NOSAUKUMS                                                           |
|------------|---------------------------------------------------------------------|
| *****      | DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA                                               |
| —          | ZEMES GABALA ROBEŽA                                                 |
| —          | IELA SARKANAJĀS LĪNIJĀS                                             |
| □          | ESOŠĀ APBŪVE                                                        |
| ■          | CEĻŠ / LAUKUMS                                                      |
| ■          | BASEINS                                                             |
| ■          | SPORTA LAUKUMS                                                      |
| —          | RĪGAS JŪRAS LĪČA PIEKRASTES BŪVLAIDE JŪRMALAS TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ |
| —          | DETALIZĒTĀ RĪGAS JŪRAS LĪČA PIEKRASTES BŪVLAIDE                     |



49 .attēls. Rīgas jūras līča piekrastes būvlaides detalizācija.

### 2.2.3. Vides pieejamība

Šobrīd, kā liecina Latvijas centrālās statistikas pārvaldes dati, aptuveni 5% līdz 10% no kopējā iedzīvotāju skaita ir iedzīvotāji ar invaliditāti, t.i. ar redzes, dzirdes, kustību un garīga rakstura traucējumiem. Liela daļa no kopējā iedzīvotāju skaita ir arī cilvēki pensijas vecumā. Kaut arī vairums pensijas vecuma cilvēku neskaitās ar invaliditāti, Universālais dizains ir tas, kas pilnībā attiecināms arī uz viņiem. Jo cilvēkiem sasniedzot pensijas vecumu rodas neatgriezeniskas fizioloģiskas izmaiņas, kas saistītas ar viņu vecumu, dažāda veida saslimšanas, arodslimības, zūd mobilitāte un funkcionalitāte, ir ierobežotas pārvietošanās iespējas.

Ņemot vērā, ka sanatorijas „Jantarnij bereg” ārstniecības un rehabilitācijas pakalpojumu raksturu, starp sanatorijas viesiem un apmeklētājiem ir sastopami gan pensijas vecuma cilvēki, gan cilvēki ar dažādiem funkcionāliem traucējumiem, detālplānojuma risinājumi paredz visās sanatorijas ēkās un būvēs, teritorijā, kā arī sanatorijas tuvākajā apkārtnē (pludmalē, Zvīņu ielā un Kolkas ielā) ievērot prasības un ieteikumus vides pieejamības nodrošināšanai. Latvijas republikas Labklājības ministrija 2011.gadā ir izstrādājusi un izdevusi „Vadlīnijas būvnormatīvu piemērošanai attiecībā uz vides pieejamību personām ar funkcionāliem traucējumiem”, kuru ir ieteicams ievērot turpmākā sanatorijas „Jantarnij bereg” projektēšanā.

Sanatorijas „Jantarnij bereg” rekonstrukcijā un teritorijas labiekārtošanā jāievēro Universālā dizaina sekojoši principi, nodrošinot visu sanatorijas pakalpojumu, produktu un informācijas pieejamību arī cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem:

1. Ērta lietošana ikvienam.
2. Daudzveidīga izmantošana.
3. Viegli izprotams pielietojums.
4. Viegli uztverama informācija.
5. Samazināta iespēja kļūdīties.
6. Kustībai un lietošanai atbilstošs izmērs un telpa.

#### Ieteikumi ārējās vides projektēšanai

Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Gājēju ceļi jāprojektē un jāizbūvē tā, lai nodrošinātu komfortu un drošību visiem cilvēkiem neatkarīgi no vecuma un pārvietošanās iespējām. Ietves garenslīpums nedrīkst pārsniegt 5% (1:20), bet šķērsslīpums nedrīkst pārsniegt 3%. Gājēju ceļu ieteicamais platums ir 1,8 m.

Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus. Ietvju aprīkojums jāizvieto pēc vienotas sistēmas, vienā vai otrā ietves malā, vidū vai padziļinājumā. Gājēju pārvietošanās zonā nedrīkst būt izvirzīti nekādi šķēršļi. Visiem šķēršļiem jābūt nostiprinātiem ne zemāk kā 2,10 m augstumā no ietves seguma.

Gājēju ietves savienojums (krustojums) ar brauktuvi jāveido gājēju ietves nulles līmenī, izbūvējot atbilstošu autotransporta uzbrauktuvi (pandusu), kas vienlaicīgi kalpo kā satiksmes ātruma samazinošs elements.

Projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, tās jāveido platākas, jo šiem cilvēkiem ir nepieciešama lielāka iekāpšanas un izkāpšanas vieta. Šo stāvvietu minimālais platums ir 3,6 m, bet garums 5 m. No pazemes autostāvvietas jāparedz lifti un pacelāji, nodrošinot ērtu nokļūšanu sanatorijas galvenajā ēkā.

#### Ieteikumi vides dizaina elementiem

Visas atkritumu tvertnes jāizvieto ne augstāk par 1 m no ietves līmeņa, nodrošinot to pieejamību. Soli un citas sēdvietas jāizvieto uz cietas pamatnes. Blakus soliem un citām sēdvietām jāizveido vieta cilvēkam ratiņkrēslā 1,2m platumā. Ieteicamais sola sēdvietas augstums – 0,45 m.

Dzeramā ūdens strūklakas apakšējā mala nedrīkst būt zemāka par 0,70 m un tā apakšējai daļai ir jābūt brīvai no šķēršļiem.

#### Pludmale un peldvietas

Līdz pludmales vai peldvietas cietajām smiltīm jāizbūvē koka vai kāda cita materiāla celiņi, kas lietus laikā ir neslideni. Ja celiņš veidots no dēļiem ar atstarpēm, tā atstarpes starp dēļiem nedrīkst būt lielākas par 1 cm, celiņa platums 2m.

Ģērbtuvēm, dušām un tualetēm jābūt piemērotām cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Pludmales inventāra nomas punktā jābūt pieejamiem speciāliem peldēšanai paredzētiem peldratiem. Peldvietā izbūvē speciālu uzbrauktuvi (ar 5% slīpumu) riteņkrēsļā sēdošajiem un cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.

Peldvietas zonā jābūt speciāli apmācītiem darbiniekiem, kuri var sniegt nepieciešamo palīdzību cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem (asistēt cilvēkiem ar invaliditāti).

Lai nodrošinātu cilvēkiem ar redzes traucējumiem drošu peldēšanu, peldvietā var uzstādīt audio bojas, kuras sniedz informāciju cilvēkam par viņa atrašanās vietu ūdenī (attālumu līdz krastam).

## **2.3. SATIKSMES UN TEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA**

Sanatorijas „Jantarnij bereg” komplekss atrodas Jūrmalas pilsētas Jaunkēmeru rajonā un ir nodrošināts ar visu nepieciešamo satiksmes un tehnisko infrastruktūru. Jaunu inženierkomunikāciju izbūvi plānots veikt detālplānojuma teritorijas robežās, nodrošinot pieslēgumus no tuvākajām ielām un inženierkomunikācijām, ievērojot minimālos atļautos attālumus starp tām. Veicot inženierkomunikāciju rekonstrukciju un/vai jaunbūvi, maksimāli jāizmanto esošie inženierkomunikāciju koridori, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Plānotā izmantošana”, un esošās ielas to sarkano līniju robežās. Veicot ēku projektēšanu un būvniecību un būvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro Ministru Kabineta 28.12.2004. noteikumi Nr.1069 „Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās”.

### **2.3.1. Transports un ielas.**

#### (1) Ielas

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve. Detālplānojuma tuvumā atrodas maģistrālā pilsētas iela (reģionālais autoceļš P 128) – Kolka iela. Vietējas nozīmes iela ir Zvīņu iela, kas nodrošina izbraukšanu no sanatorijas teritorijas uz Kolka ielu, kā arī ir viena no Jaunkēmeru rajona izejām uz pludmali, kuru galvenokārt izmanto netālu esošās „Jaunkēmeru sanatorijas” atpūtnieki un viesi.

Detālplānojuma risinājumi paredz veikt Zvīņu ielas rekonstrukciju, kā arī pārējo esošo sanatorijas (ikškvartāla) piebraucamo ceļu rekonstrukciju, lai nodrošinātu nepieciešamās piebrauktuves un avārijas izejas no sanatorijas kompleksa teritorijas. Zvīņu ielā plānots rekonstruēt esošo brauktuvi un izbūvēt jaunu gājēju / velosociālu celiņu, posmā no Kolka ielas līdz iebrauktuvei zemesgabālā Zvīņu ielā 2. No kociem brīvājās teritorijās Zvīņu ielas malā ir iespējams izvietot autostāvvietas (paredzot automašīnu izvietojumu paralēli brauktuvei). Posmā no iebrauktuves līdz pludmalei plānots labiekārtot esošās brauktuves daļu, veidojot jaunu publisko ārtelpu – vienlīmeņa ceļu ar t.s. „dalīto telpu” (angl. „shared space”), kur kopējā struktūrā tiks apvienota gan gājēju, gan velobraucēju, gan autotransporta kustība, ar prioritāti gājējiem.

Projekta mērķis ir uzlabot gājēju un velobraucēju drošību, sakārtot transporta sistēmu, ielas posmā līdz pat pludmalei Šāds risinājums tika izvēlēts gan ņemot vērā esošās un plānotās gājēju un transporta plūsmas Zvīņu ielā, gan arī izvērtējot esošo kāpu reljefu un bioloģiski veco priežu izvietojumu ielas telpā. „Dalītās telpas” princips tiek ievērots arī sanatorijas kompleksa teritorijā, paredzot rekonstruēt esošos iekškvartāla piebraucamos ceļus, vienlaicīgi nodrošinot prioritāti gājējiem.

Veicot Zvīņu ielas rekonstrukciju, kā arī piebraucamo ceļu izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1:2000 (Ceļa trase), LVS 190-2:1999 (Ceļa tehniskā klasifikācija, parametri, normālprofili), LVS 190-3:1999 (Ceļu līmeņa mezgli) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā atrodas Raga iela un Brīzes iela, kuru rekonstrukcijas ir paredzētas saskaņā ar izstrādātajiem un spēkā esošajiem detālplānojumu projektiem (skat. paskaidrojumu raksta punktu 1.4.5.).

## (2) Veloceliņi un gājēju ceļi

Gājēju ietve šobrīd ir izbūvēta tikai gar Kolka ielu, kas vienlaicīgi tiek izmantota arī kā veloceliņš. Saskaņā ar Jūrmalas teritorijas plānojumu Kolka ielā ir plānota „Euro-Velo 10” (Eiropas nozīmes) veloceliņa izbūve un labiekārtošana, kas vienlaicīgi arī nodrošinās ērtu pārvietošanos sanatorijas viesiem ar velosipēdiem, uzlabojot Kauguru rajonu un pilsētas centra sasniedzamību. Plānotais veloceliņš ir daļa no pilsētas vienotā veloceliņu tīkla. Pārējā detālplānojuma teritorijā velosatiksmi atļauts izmantot gājēju ceļus. Nepieciešamo velonovietņu skaits detālplānojuma teritorijā jānosaka apbūves tehniskā projekta ietvaros, atkarībā no sanatorijas darbinieku skaita (0,2 velostāvvietas uz vienu darbinieku), kā arī velosipēdu nomas punkta stāvvietas vajadzībām, ja tāds tiek ierīkots sanatorijas teritorijā. Perpendikulāri izvietotām velostāvvietām jāparedz vismaz 2m garums vienam velosipēdam, vai 1,4 m garums, ja velostāvvietas izvietotas 45 grādu leņķī. Vienvirziena piebraucamā veloceļa platums nedrīkst būt mazāks par 1 m, vai tam jābūt 1,75m, ja kustība velostāvietā paredzēta divos virzienos.



Sanatorijas teritorijā paredzēta esošā gājēju celiņu tīkla rekonstrukcija, galvenokārt nomainot esošo, fiziski novecojušo celiņu segumu. Ņemot vērā sanatorijas esošo ārstniecības un rehabilitācijas profilu, īpaši svarīgi ir nodrošināt vides pieejamību un maksimāli celiņu garenprofilus pielāgot arī izmantošanai cilvēkiem ar kustību traucējumiem.

Detālplānojuma risinājumi paredz labiekārtota gājēju celiņa izbūvi priekškāpu joslā starp pludmali un sanatorijas „Jantarnij bereg” teritoriju, ņemot vērā blakus kvartālā apstiprinātā detālplānojuma „Zemesgabalam Raga ielā 1” risinājumus.

## (3) Autostāvvietas

Visas nepieciešamās autostāvvietas plānots izvietot detālplānojuma teritorijā, saskaņā ar Jūrmalas teritorijas plānojuma un Latvijas valsts normatīvo aktu prasībām. Saskaņā ar Jūrmalas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas.

Nepieciešamais autostāvvietu skaits detālplānojuma teritorijā kopumā ir ~160 autostāvvietas, ņemot vērā normatīvus, kas ir noteikti Jūrmalas teritorijas plānojumā. Lielāko daļu no nepieciešamajām autostāvvietām ir plānots izvietot pazemes autostāvvietā blakus galvenajam sanatorijas guļamkorpusam Nr.1.(~150 autostāvvietas).

| Būve                                                                     | Autonovietņu skaits uz vienu aprēķina vienību |                 | Papildus autonovietnes projekta teritorijā |                 | Nepieciešamais autonovietņu skaits projekta teritorijā |                 |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------|-----------------|
|                                                                          | Aprēķina vienība                              | Novietņu skaits | Aprēķina vienība                           | Novietņu skaits | Aprēķina vienība                                       | Novietņu skaits |
| Sanatorija (ārstniecības iestāde, veselības aprūpes iestāde)             | 10 gultas vietas                              | 1               | Darbinieku stāvvietas                      | 40              | 500                                                    | 100 + 40        |
| SPA centrs(ar rekreāciju saistīti objekti – ģeotermālās atpūtas objekti) | 100 vienlaicīgo apmeklētāju                   | 15              | 1 objekts                                  | 5               | 100                                                    | 15 + 5          |
| Zvīņu iela (ar rekreāciju saistīti objekti - pludmales un atpūtas zonas) | 100 vienlaicīgo apmeklētāju                   | 20              | -                                          | -               | 100                                                    | 20              |

Ņemot vērā Zvīņu ielas esošo un plānoto šķērsprofilu, nepieciešamības gadījumā var tikt izvietotas autostāvvietas arī ielas sarkano līniju robežās, kas galvenokārt tiks izmantotas pludmales apmeklētāju vajadzībām, vai sanatorijas ģeotermālās atpūtas apmeklētājiem, kas izmantos atsevišķus ģeotermāla rakstura sanatorijas pakalpojumus. Zvīņu ielā nepieciešamo autostāvvietu skaits ir ~20, bet to izvietojums un skaits ir jāprecizē ielas tehniskā projekta izstrādes ietvaros, atkarībā no ielas telpā saglabājamiem kokiem un kāpu reljefa.

Autostāvvietu izvietojumam jāatbilst LR Valsts standarta LVS 190-7:2002 prasībām, kas detalizēti jānosaka apbūves tehniskajā projektā.

#### (4) Sabiedriskais transports.

Viens no galvenajiem sabiedriskā transporta veidiem Jūrmalā ir pasažieru elektriskais vilciens, kas nodrošina sabiedriskā transporta pakalpojumus visas pilsētas garumā, kā arī ērtus sakarus gan ar Rīgu, gan ar Tukumu. Tuvākās dzelzceļa pieturas ir Slokā un Ķemeru, kas nav ērti sasniedzamas kājāmgājējiem. Tādēļ Jūrmalas pilsētas pašvaldība nodrošina pasažieru pārvadājumus ar pilsētas autobusiem un mikroautobusiem no Jaunķemeriem līdz pilsētas centram un atsevišķiem rajoniem. Galvenie autobusu maršruti Jaunķemeru rajonā ir organizēti pa Kolkas ielu (centra virzienā) un Jaunķemeru ceļu (Ķemeru virzienā). Detālplānojuma teritorijai tuvākā sabiedriskā transporta – autobusa pieturvietā atrodas Kolkas ielā, iepretim sanatorijas galvenajai ieejai no Kolkas ielas puses, kas ir ~300 m attālumā no sanatorijas galvenā korpusa centrālās ieejas.

### **2.3.2. Ugunsdrošība.**

Ugunsdzēsējiem nepieciešamās piebrauktuves ir nodrošinātas no esošajām ielām - Kolkas ielas un Zvīņu ielas, kā arī izmantojot visas esošās piebrauktuves. Detālplānojumā jaunas ielas vai piebrauktuves netiek plānotas. Kompleksā ir izbūvētas ugunsdzēsības automātiskās sistēmas un apsardzes signalizācija. Realizējot plānoto ēku un būvju rekonstrukciju paredzēta ugunsdrošības un apsardzes signalizācijas sistēmas nomaiņa, trauksmes signalizācijas apskatīšanas ierīkošana un zibens aizsardzības rekonstrukcija. Ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai paredzētās piebrauktuves jāprojektē vismaz gar vienu būves fasādi, tajās nedrīkst ierīkot autostāvvietas un citus šķēršļus. Pirms konkrētas nozīmes objektu projektēšanas zemesgabalos jāsaņem Valsts Ugunsdzēsības un Glābšanas Dienesta tehniskie nosacījumi.

Veicot Zvīņu ielas rekonstrukciju paredzēts veikt arī ūdensvada rekonstrukciju, ietverot arī ugunsdzēsības hidrantu atjaunošanu. Ārējo ugunsdzēsības ūdensvada diametru, sacilpojumu un hidrantu skaitu jāparedz ēku

un būvju tehniskā projekta ietvaros, ņemot vērā ēku nozīmi, būvapjomu, ēku izvietojumu zemes gabalā no centralizētās ūdensapgādes sistēmas Kolkas ielā, atbilstoši būvnormatīva LBN 222 – 99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”, kas ir apstiprināts ar Ministru kabineta 01.02.2000. noteikumiem Nr. 38, kā arī ņemot vērā maksimālo ūdens patēriņu ārējai un iekšējai ugunsdzēsšanai. Ugunsdzēsības hidrantus izvietot saskaņā ar LBN 222-99 158.punkta prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus gar autoceļiem jāizbūvē ne tālāk par 2,5 m no brauktuves malas, bet ne tuvāk par 5 m no ēku un būvju sienām. Attālumus starp ugunsdzēsības hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ūdens patēriņa intensitāti ugunsgrēka dzēsšanai un uzstādāmā hidranta tipa ūdens padeves spēju. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus atļauts ierīkot arī uz ceļa braucamās daļas

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem un atbilstoši LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām. Pirms konkrētas nozīmes objektu projektēšanas zemesgabalā jāsaņem Valsts Ugunsdzēsības un Glābšanas dienesta tehniskie nosacījumi.

Saskaņā ar LBN 222-99 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits pieņemts - 1 (iedzīvotāju skaits līdz 1000 cilvēkiem). Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai saskaņā ar LBN 222-99 ūdens daudzums viena ugunsgrēka dzēsšanai ir 10 l/s.

Lielākais ūdens patēriņš iekšējai ugunsdzēsībai noteikts saskaņā ar LBN 221-98, 48.punktu un 1.tabulu - pārējās publiskās ēkas līdz desmit stāviem un ar būvapjomu līdz 25 000 m<sup>3</sup> - kopējais ūdens patēriņš 25 l/s

### 2.3.3. Energoapgāde

LR Enerģētikas likums (ar grozījumiem), spēkā no 1998.gada 6.oktobra, reglamentē enerģētiku kā tautsaimniecības nozari, kas aptver energoresursu iegūšanu un izmantošanu dažāda veida enerģijas ražošanai, enerģijas pārveidi, iegādi, uzglabāšanu, pārvadi, sadali, tirdzniecību un izmantošanu. Saskaņā ar likuma 19.pantu jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam.

#### (1) Elektroapgāde

Pilsētas energoapgādes sistēma ir kopējas energosistēmas sastāvdaļa, kas atrodas nepārtrauktā attīstības procesā. Kā visai energosistēmai, tā arī tās daļai ir jābūt racionāli izbūvētai un ekonomiski pamatotai. Visi pilsētas patērētāji ir sadalīti starp atsevišķām transformatoru apakšstacijām, veidojot apakšstaciju apkalpes zonas. Pilsētas summāro elektrisko slodzi veido dažādu grupu elektroenerģijas patērētāji. Līdz ar to pilsētas teritorijai ir jābūt nosegtai ar transformatoru apakšstaciju apkalpes zonām tā, lai sadalītu visus elektroenerģijas patērētājus starp attiecīgām apakšstacijām un nodrošinātu patērētāju kvalificētu elektroapgādi. Katras atsevišķas apakšstacijas apkalpes zona ir atkarīga no slodzes blīvuma šajā zonā un apakšstacijas slodzes.

Detālplānojuma teritorijā plānots rekonstruēt un izbūvēt sekojošus elektroapgādes objektus un sistēmas:

- transformatoru apakšstacija;
- koģenerācijas elektrostacija;
- sadales elektrotīkls;
- nepārtrauktas elektropadeves sistēma (piem. dīzeļģenerators);
- darba apgaismojums, avārijas apgaismojums, evakuācijas ceļu apgaismojums;
- ārējais apgaismojums.

Kopējā patērētā slodze detālplānojuma teritorijā var sasniegt 2200 kW, t.sk. 25 kW teritorijas apgaismošanai. Slodžu aprēķins ir orientējošs un ir jāprecizē pēc atsevišķo objektu attīstības programmas izstrādes.

Veicot maksimālo slodžu aptuvenos aprēķinus detālplānojuma teritorijā ir pielietoti normatīvi kas noteikti gan Latvijas Valsts standartos, gan izmantojot citus starptautiski atzītus normatīvus.

Projektā paredzēts rekonstruēt esošo sanatorijas elektroapgādes sistēmu. Detālplānojumā teritorijā neatrodas AS LATVENERGO piederošas komunikācijas. Teritorijas tiešā tuvumā, blakus esošajā zemesgabalā pie Kolkas ielas, atrodas transformatoru apakšstacija TR 25 (2x400 kW), kas nodrošina sanatorijas teritorijas elektroapgādi šobrīd.

Objekta elektroapgādes gala risinājuma variants jāizvēlas ņemot vērā tehniski – ekonomiskos rādītājus katrā variantā, vienlaicīgi ar objekta rekonstrukcijas tehniskā projekta izstrādi. Objekta elektroapgādi iespējams nodrošināt divos variantos.:

1. Visa objekta elektroapgāde tiek nodrošināta no AS LATVENERGO sadales tīkla;
2. Tiek realizēta koģenerācijas elektrostacijas izbūve, kas pamatā nodrošinās objekta elektroapgādi, papildus saglabājot arī esošo pieslēgumu.

#### 1.variants.

Visa objekta elektroapgāde tiek nodrošināta no AS LATVENERGO sadales tīkla, rekonstruējot esošo transformatoru apakšstaciju TR 25 – tās vietā uzstādot divus jaunus transformatorus ar jaudu līdz 630kW un arī zemesgabalā Zvīņu ielā 2 tiek uzstādīti divi jauni transformatori ar jaudu līdz 630kW. Transformatoru apakšstacijām tiek nodrošināta brīva pieeja no Kolkas ielas puses A/S „Sadales tīkls” elektrotīklu operatīvajam personālam, jebkurā diennakts laikā.

#### 2.variants.

Projekta teritorijai energoapgādi iespējams nodrošināt no plānotās koģenerācijas elektrostacijas. Plānotās gāzes koģenerācijas elektrostacijas plānotā elektroenerģijas jauda tiek plānota vismaz 2 megavati. Ir plānots saglabāt arī esošo pieslēgumu Latvenergo tīklam, nodrošinot sanatorijai papildus elektroapgādi plānotās koģenerācijas elektrostacijas avārijas gadījumā, vai ja saražotā elektroenerģija ir nepietiekama, kā arī nepārtrauktas elektropadeves drošības sistēmas darbības nodrošināšanai.

Koģenerācijas elektrostacijas jauda un plānoto energoapgādes objektu izvietojums jāprecizē esošās katlu mājas rekonstrukcijas tehniskā projekta izstrādes laikā. Gadījumā, ja saražotā elektroenerģija veidos pārpalikumu, tad koģenerācijas projekta izstrādes ietvaros jāizskata iespēja ievadīt pārpalikušo elektroenerģiju AS LATVENERGO tīklā. Koģenerācijas elektrostacijas projektēšanā un ekspluatācijā jāievēro Elektroenerģijas tirgus likums un 10.03.2009. Ministru kabineta noteikumi Nr.221 "Noteikumi par elektroenerģijas ražošanu un cenu noteikšanu, ražojot elektroenerģiju koģenerācijā".

Ministru kabineta noteikumi Nr.221 nosaka:

- 1.1. kritērijus, pēc kādiem tiek kvalificētas koģenerācijas elektrostacijas, lai tās iegūtu tiesības pārdot saražoto elektroenerģiju obligātā iepirkuma ietvaros vai saņemt garantētu maksu par koģenerācijas stacijā uzstādīto elektrisko jaudu;
- 1.2. koģenerācijas elektrostacijā ražotās elektroenerģijas obligātā iepirkuma un tā uzraudzības kārtību;
- 1.3. obligātā iepirkuma izmaksu segšanas kārtību;
- 1.4. koģenerācijas elektrostacijā ražotās elektroenerģijas cenas noteikšanas kārtību atkarībā no koģenerācijas stacijas elektriskās jaudas un izmantojamā kurināmā;
- 1.5. kārtību, kādā komersants var atteikties no tiesībām pārdot saražoto elektroenerģiju obligātā iepirkuma ietvaros;
- 1.6. kārtību, kādā komersants var saņemt izcelsmes apliecinājumu, ka tā īpašumā esošā koģenerācijas elektrostacijā ražotā elektroenerģija atbilst šajos noteikumos noteiktajām efektivitātes prasībām;

1.7. kārtību, kādā nosakāma maksa par koģenerācijas elektrostacijā uzstādīto elektrisko jaudu atkarībā no ražošanas tehnoloģijas, izmantojamā kurināmā un koģenerācijas elektrostācijas uzstādītās elektriskās jaudas, kā arī kārtību, kādā šī maksa veicama;

1.8. kārtību, kādā komersants var atteikties no tiesībām saņemt garantētu maksu par koģenerācijas elektrostacijā uzstādīto elektrisko jaudu.

Elektroapgādes inženierbūvju un inženierkomunikāciju (tai skaitā to aizsargjoslu) izvietojums paredzēts pārsvarā zem gājēju ceļiem, ņemot vērā esošos inženierkomunikāciju koridorus. Elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas jāparedz energoapgādes tehniskajā projektā, kas izstrādājams saskaņā ar apbūves ēku kompleksa skīču projektu. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Ja esošās komunikācijas traucē plānotās apbūves izvietošanai jāveic komunikāciju pārvietošana/rekonstrukcija, izstrādājot tehnisko projektu. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā iesniegt pieteikumu Lietotāja elektroapgādei Jūrmalas klientu konsultācijas centrā Jomas ielā 4, Jūrmalā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem zemes planēšanas darbiem.

## (2) Ielu apgaismojums

Detālplānojuma teritorijas piebraucamo ceļu zonā (inženierkomunikāciju koridori) un gar gājēju celiņiem parka un mežaparka teritorijā ir paredzētas vietas apgaismojuma kabeļu līnijām vienotā energoapgādes un apgaismojuma kabeļu zonā. Teritorijas apgaismojumu paredzēts izvietot zem plānoto ceļu zaļumu joslām un izmantojot esošos inženierkomunikāciju koridorus.

Detālplānojuma risinājumi paredz arī izbūvēt apgaismojumu Zvīņu ielā, nodrošinot drošu gājēju pārvietošanos ielas telpā arī diennakts tumšajā laikā. Ārpus detālplānojuma teritorijas, nākotnē paredzēts apgaismot arī Kolka ielu no Kolka ielas 21 līdz Zvīņu ielai. Nepieciešams uzstādīt cinkotus apgaismojuma stabus (H=10 m) ar diožu (LED) gaismekļiem. Starp stabiem noguldīt kabeļus AXPK-4x35 mm<sup>2</sup>. Kabeļus ievilkt aizsargcaurulē d=75 mm. Apgaismojuma elektroapgādei un kontrolei uzstādīt apgaismojuma vadības skapi (SK) ar radiovadību.

## (3) Sakaru komunikācijas

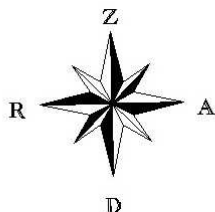
Veicot ēku tehnisko projektēšanu paredzēt vietas telekomunikāciju sadales skapjiem (sadales punktiem) ekspluatācijai ērti pieejamās vietās zemesgabala teritorijā vai Zvīņu ielas sarkanajās līnijās. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības no rezervētās vietas (sadales punkta), ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173\_1 2002” tehniskās prasības. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības no rezervētās vietas (sadales punkta), ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173\_1 2002” tehniskās prasības. Stacionāros telefonus paredzēts ierīkot visos sanatorijas viesu numuros, kā arī tehniskā un apkalpojošā dienesta telpās. Plānotā biznesa centra telpās jānodrošina papildus nepieciešamo sakaru nodrošinājums. Visā sanatorijas kompleksā jānodrošina nepieciešamais interneta pieslēgums, t.sk. bezvadu internets (Wi-Fi) publiski pieejamās sanatorijas telpās (ieejas hallē, kafejnīcās, atpūtas vietās u.c.). Lai nodrošinātu sanatorijas kompleksa iekšējos sakarus, nepieciešams ierīkot iekšējo sakaru tīklu ~800 vietējiem abonentiem.

Videonovērošanas sistēmu plānots ierīkot sanatorijas teritorijā, ar mērķi nodrošināt vizuālo kontroli pa ēku perimetru, kā arī galvenajās sanatorijas publiskajās zonās.

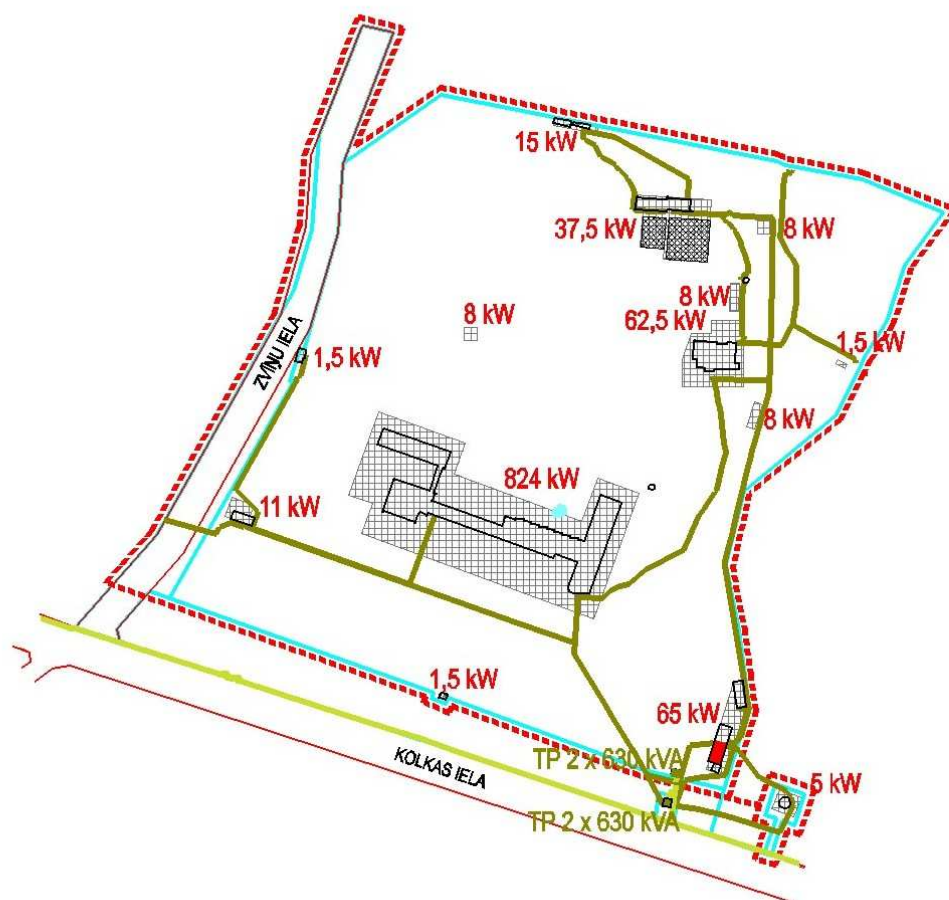
Sanatorijā plānots ierīkot kabeļtelevīzijas tīklu, nodrošinot iespēju sanatorijas viesu numuros un publiskajās telpās skatīties gan vietējos televīzijas kanālus, gan starptautiski pieejamos televīzijas kanālus.

50.attēls. Elektroapgādes shēma.

# ELEKTROAPGĀDES SHĒMA



| APZĪMĒJUMI | NOSAUKUMS                                              |
|------------|--------------------------------------------------------|
| -----      | DETĀLPLĀNOJUMA ROBEŽA                                  |
| -----      | ZEMES GABALA ROBEŽA                                    |
| -----      | IELA SARKANAJĀS LĪNIJĀS                                |
| -----      | ESOŠĀ / PLĀNOTĀ 0,4 kV KABEĻU ZONA                     |
| -----      | ESOŠS 20 kV KABEĻIS                                    |
| -----      | PLĀNOTS 20 kV KABEĻIS                                  |
| -----      | ESOŠĀ APBŪVE                                           |
| -----      | IETEICAMĀ APBŪVES IZVIETOJUMA ZONA                     |
| -----      | PLĀNOTĀ TRANSFORMATORA APAKŠSTACIJA (TP 2 x 630 kVA)   |
| -----      | PLĀNOTĀ GĀZES KOĢENERĀCIJAS STACIJA                    |
| 15 kV      | PROGNOZĒJAMĀ APRĒĶINU NEPIECIEŠAMĀ JAUDA OBJEKTAM (kW) |



## PIEZĪMES:

1. KOPĒJĀ PLĀNOTĀ OBJEKTA SLODZE ~2200 kW
2. SHĒMĀ IETVERTI DIVI ELEKTROAPGĀDES RISINĀJUMA VARIANTI, KAS DETALIZĒTI APRAKSTĪTI PASKAIDROJUMA RAKSTA SADAĻĀ 2.3.3.

### 2.3.4. Ūdensapgāde un kanalizācija.

Ūdensapgāde un notekūdeņu novadīšana paredzēta uz esošām komunikācijām Kolka ielā. Apbūves rekonstrukcijas ietvaros paredzēta ūdens apgādes un kanalizācijas sistēmas rekonstrukcija. Veicot Zvīņu ielas rekonstrukciju paredzēts veikt arī esošo ūdensvada tīklu rekonstrukciju, nepieciešamības gadījumā izbūvējot jaunus ūdensapgādes un/vai kanalizācijas tīklus.

#### (1) Ūdensapgāde

Ūdensapgādes tehnisko projektu jāizstrādā saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Detālplānojuma teritorijā plānots izbūvēt dalīto ūdensapgādes sistēmu - atdalot saimniecisko un dzeramo ūdensapgādes sistēmu no ugunsdzēsības ūdensapgādes sistēmas. Turpmākajā projektēšanas posmā jāizvērtē nepieciešamība uzstādīt papildus ūdens attīrīšanas sistēmu kvalitatīva dzeramā ūdens nodrošināšanai. Sanatorijas ūdensapgādē plānots izdalīt atsevišķas zonas:

- viesnīcas (sanatorijas guļamkorpusu) zona;
- sabiedriskās ēdināšanas zona;
- SPA centra un baseinu zona.

Sanatorijas ārstniecības korpusa vajadzībām ir izbūvēts atsevišķs minerālūdens ūdensvads no esošā minerālūdens urbuma Slokas ezera krastā, zemesgabalā „Jaunkēmeri 2118”. Ņemot vērā, ka minētais minerālūdens atrodas salīdzinoši tālu no sanatorijas kompleksa teritorijas, kas sadārdzina minerālūdens izmantošanu un sniegtos pakalpojumus, ir plānots veikt papildus ģeoloģiskās izpētes darbus, ar mērķi izvērtēt iespēju realizēt jaunu minerālūdens urbumu zemesgabalā Zvīņu ielā 2. Potenciālā minerālūdens urbuma vieta un iegūstamais ūdens apjoms jāprecizē turpmākajā projektēšanas posmā. Ar minerālūdeni plānots nodrošināt arī plānotā SPA centra baseinus.

Lai nākotnē nodrošinātu iespēju apgādāt sanatorijas peldbaseinu ar jūras ūdeni, turpmākajā projektēšanas posmā jāizvērtē iespēja iegūt jūras ūdeni no Rīgas jūras līča. Detālplānojuma risinājums paredz divus variantus jūras ūdens ieguvei:

- izbūvēt sūkņu staciju un jaunu jūras ūdens ūdensvadu no sanatorijas SPA centra līdz nepieciešamajam dziļumam Rīgas jūras līcī, izmantojot Zvīņu ielas trasi (jūras ūdens cauruļvadu izbūve paredzēta plānotajā Zvīņu ielas šķērsprofilā) un tās turpinājumu jūrā, kā arī esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus sanatorijas teritorijā;
- izbūvēt sūkņu staciju un jaunu jūras ūdens ūdensvadu no sanatorijas SPA centra līdz nepieciešamajam dziļumam Rīgas jūras līcī, izmantojot esošo inženierkomunikāciju koridorus sanatorijas teritorijas centrālajā un austrumu daļā līdz pludmalei, un tā turpinājumu jūrā;
- izmantot esošos jūras ūdens ieguves cauruļvadus, kas ir izbūvēti no Raga ielas līdz nepieciešamajam dziļumam Rīgas jūras līcī, izbūvējot sūkņu staciju un jaunu jūras ūdens ūdensvadu no plānotās sūkņu stacijas pa Raga ielu un esošo piebraucamo ceļu līdz sanatorijas SPA centram, kā arī izmantojot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus sanatorijas teritorijā.

#### (2) Kanalizācija

Saimnieciskās kanalizācijas un lietus kanalizācijas rekonstrukcijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”. Saskaņā ar Ministru kabineta 2002.gada 22.janvāra noteikumiem Nr.34 „Noteikumi par piesārņojošo vielu emisiju ūdenī” 30.punktu visa Latvijas teritorija ir noteikta par īpaši jutīgu teritoriju, uz kuru attiecas paaugstinātas prasības komunālo notekūdeņu attīrīšanai. Visi saimnieciskās kanalizācijas notekūdeņu no detālplānojuma teritorijas tiks nogādāti Jūrmalas pilsētas centralizētās kanalizācijas tīklā.

Detālplānojuma teritorijā paredzēts izbūvēt dalīto kanalizācijas sistēmu:

- saimniecisko kanalizāciju no sanatorijas guļamkorpusiem, sporta kompleksa un kotedžām;

- saimniecisko kanalizāciju no sabiedriskās ēdināšanas zonas, ar tauku uztvērējiem pirms notekūdeņu novadīšanas pilsētas centralizētās kanalizācijas tīklā;
- saimniecisko kanalizāciju no baseina un SPA centra;
- lietus kanalizāciju, kas nodrošina ūdeņu savākšanu no ēku jumtiem;
- lietus kanalizāciju no autostāvvietām ar naftas produktu uztvērējiem.

Papildus plānots ierīkot lietus notekūdeņu savākšanas rezervuārus, nodrošinot lietus ūdeņu izmantošanu teritorijas laistīšanai.

Plānots veikt esošās kanalizācijas sūkņu stacijas Kolka ielā 21 rekonstrukciju, izvietojot jaunu automatizētu sūkņu staciju, nodrošinot tās jaudu 100 m<sup>3</sup>/h. Sūkņu stacijas rekonstrukcijai jāizstrādā atsevišķs tehniskais projekts.

### 2.3.5. Gāzes apgāde, apkure un ventilācija.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Jūrmalas pilsētas centralizētās siltumapgādes zonas. Līdz ar to siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus. Detālplānojuma risinājumi paredz veikt esošās sanatorijas siltumapgādes sistēmas rekonstrukciju. Siltumapgādes rekonstrukcijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”.

Detālplānojuma teritorijā esošā katlu māja ir nodrošināta ar nepieciešamo gāzes apgādi. Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo gāzes pievadu no Kolka ielas līdz sanatorijas katlu mājai. Ja apbūves rekonstrukcijas projektā nepieciešama gāzes pievadu pārbūve vai pārvietošana, tam nepieciešams izstrādāt un saskaņot atsevišķu projektu.

Sanatorijas rekonstrukcijas projekts paredz rekonstruēt un paplašināt esošo katlu māju. Katlu mājas jaudu plānots palielināt līdz 5 megavatiem, uzstādot gāzes koģenerācijas elektrostaciju, nodrošinot nepieciešamo siltumenerģiju ne mazāk kā 1,8 megavatiem. Koģenerācija ir vienlaicīga elektroenerģijas un siltumenerģijas ražošana vienotā termodinamiskā ciklā. Koģenerācijas ciklā iegūto siltumenerģiju varēs izmantot gan ūdens uzsildīšanai apkures un karstā ūdens apgādes vajadzībām, gan aukstuma ražošanai. Koģenerācijas ciklā iegūto elektroenerģiju iespējams izmantot pašas koģenerācijas stacijas vajadzībām – tās ražošanas procesa nodrošināšanai, kā arī sanatorijas kompleksa darbības nodrošināšanai. Nepieciešamā koģenerācijas elektrostacijas jauda tiks precizēta objekta rekonstrukcijas projekta izstrādes ietvaros, ņemot vērā nepieciešamo siltumenerģijas patēriņu ziemas periodā un vasaras periodā, kā arī papildus tiks izvērtēta iegūtās aukstumenerģijas centralizētās izmantošanas ekonomiskā efektivitāte.

Koģenerācijas elektrostacijas projektēšanā un ekspluatācijā jāievēro Elektroenerģijas tirgus likums un 10.03.2009. Ministru kabineta noteikumi Nr.221 "Noteikumi par elektroenerģijas ražošanu un cenu noteikšanu, ražojot elektroenerģiju koģenerācijā”.

Sanatorijas iekštelpu mikroklimata nodrošināšanas sistēmas jāprojektē ievērojot maksimālu energoefektivitāti. Sanatorijas ventilāciju plānots rekonstruēt izmantojot jaunākās gaisa rekuperācijas sistēmas ar augstiem termiskās efektivitātes rādītājiem.

### 2.3.6. Meliorācija un vertikālais plānojums.

Projektā paredzēts rekonstruēt esošo lietus kanalizācijas sistēmu sanatorijas teritorijā, nodrošinot virsmas ūdeņu atvadi no ēku jumtiem un laukumiem ar cieto segumu. Papildus lietus ūdeņu savākšanai plānots izbūvēt lietus ūdens savākšanas rezervuārus (skat. paskaidrojuma raksta sadaļu. Grunts līmeņa paaugstināšana ēku būvniecībai nav pieļaujama, lai neizmainītos mitruma režīms teritorijā augošajiem kokiem, kā arī tiktu saglabāts esošais kāpu reljefs. Ņemot vērā salīdzinoši lielo esošo un plānoto „brīvās zaļās teritorijas” apbūves rādītāju detālplānojuma teritorijā, daļa no virszemes ūdeņiem infiltrēsies augsnē dabiskā ceļā.

Zvīņu ielā tehniski ir iespējams izbūvēt lietus kanalizāciju, kuru nākotnē varētu pieslēgt pie lietus kanalizācijas tīkla Kolkas ielā, ja tāds tiktu izbūvēts. Līdz centralizētas lietus kanalizācijas sistēmas izbūvei Zvīņu ielas brauktuves un gājēju ietves jāizbūvē tā, lai tiktu nodrošināta dabiska lietussūdeņu infiltrācijas ielas zaļās zonas robežās, t.i. neizbūvējot paaugstinātas ielu apmales (bortakmeņus), kas kavē lietussūdeņu infiltrāciju ielas zaļajā zonā.

Paskaidrojumu rakstu sagatavoja:

Arh. Māra Kalvāne