

**DETĀLPLĀNOJUMS**

**Zemesgabalam Jūrmalā,  
Pils ielā 5**

**1.dala. Paskaidrojuma raksts**

## IEVADS.

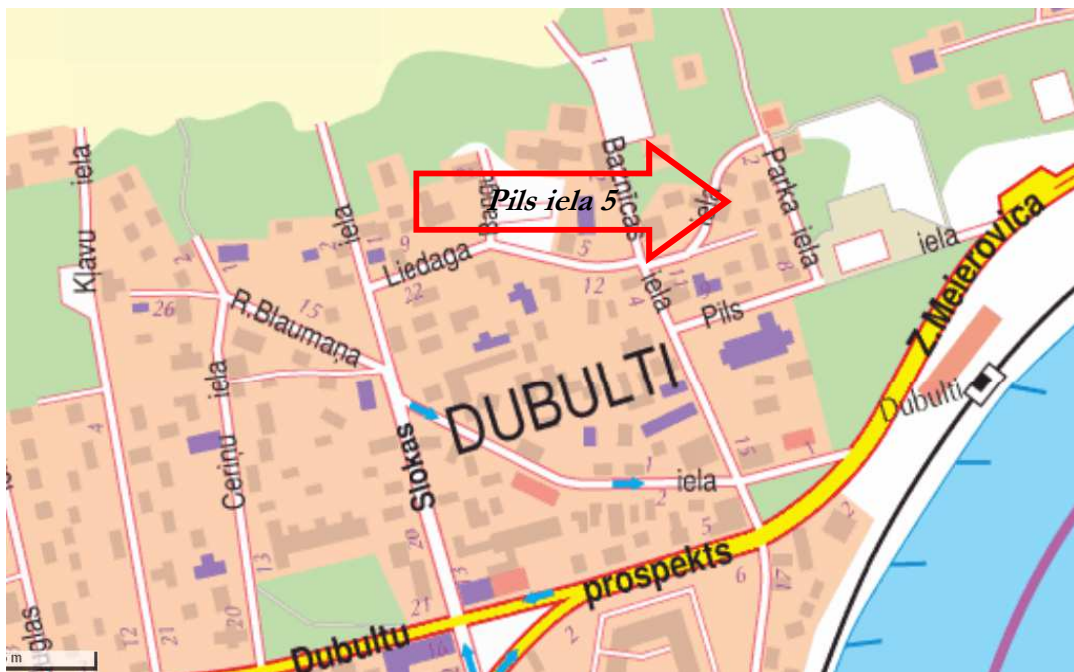
Detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Pils ielā 5 izstrādāts pamatojoties uz:

- Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 28.jūnija lēmumu Nr.362 (protokols Nr.9, 34.punkts) “Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Pils ielā 5”;
- Zemesgabala daļas Jūrmalā, Pils ielā 5 īpašnieka Genadija Skrinnika 2011.gada 5.oktobra iesniegumu, kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē ar Nr.1.2-1/3084;
- Institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
- Latvijas Republikas teritorijā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 12.07.2007. Saistošiem noteikumiem Nr.19) daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, un saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (Būvnoteikumiem).

Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta saskaņā ar LR 06.10.2009. MK noteikumu Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, un tā nepieciešamību noteica minēto noteikumu 57., 57.1. un 57.3. punkti.

Detālplānojums izstrāde turpināta saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un 2012.gada 16.oktobra Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.



*Teritorijas izvietojuma shēma Jūrmalas pilsētā.*

Detālplānojuma robežas – zemesgabals Jūrmalā, Pils ielā 5 (Kad.nr.1300 010 2103), zemesgabala platība 2560 kv.m.

Pieklūšana teritorijai ir iespējama gan no Pils ielas, gan no Liedaga ielas.

Zemesgabals atrodas Dubultu rajonā, teritorijā starp Pils ielu, Baznīcas ielu, Parka ielu un Liedaga ielu.

Detālplānojums izstrādāts uz 2011.gada septembrī atjaunota inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām ar mēroga precizitāti 1:500, LKS 92 koordinātu sistēmā, Baltijas augstuma sistēmā (SIA „Intra MTD”).

Detālplānojuma izstādes uzsākšana un darba uzdevums tika atbalstīta Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 2.novembra Attīstības un Vides jautājumu komitejas sēdē (protokols Nr.1.1-59/15).

**Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:**

- LR likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”,
- LR likumu „Aizsargjoslu likums”,
- Latvijas būvnormatīviem,
- LR MK 06.10.2009. noteikumiem Nr.1148 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un izstrāde turpināta saskaņā ar LR MK 16.10.2012. noteikumiem Nr.711 ”Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”,
- Jūrmalas pilsētas domes 2007.12.07. saistošajiem noteikumiem Nr.19 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (Būvnoteikumiem).

**Detālplānojums izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:**

- Jūrmalas pilsētas domes Ekonomikas un attīstības nodaļa, 30.07.2012., Nr.11.1-10/18;
- Jūrmalas pilsētas domes Būvniecības nodaļa, 20.07.2012., Nr.1.1-33/3768;
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļa, 06.08.2012.,Nr.1.1-33/4016;
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa, 13.08.2012., Nr.14-1/2646;
- LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 03.08.2012., Nr.5-7/2871;
- VAS „Latvijas Valsts ceļi” 07.08.2012., Nr.4.3.1-583;
- LR Veselības ministrija, Veselības inspekcija, 14.08.2012., Nr. 5.5-3/16156/209;
- AS “Sadales tīkls” Centrālais reģions, 27.08.2012., Nr. 30R2A0-03.02/1900;
- AS „Latvijas Gāze”, 27.07.2012., Nr. 27.4-2/2497;
- SIA “Lattelekom”, 06.08.2012., Nr. 37.6-2/2216/2246;
- SIA „Jūrmalas Gaismas”, 26.07.2012., Nr. 5/4.253;
- SIA „Jūrmalas ūdens”, 06.08.2012., Nr.1-3/19;
- SIA „Jūrmalas siltums”, 08.08.2012., Nr.01-3.1/106;
- Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija, 08.08.2012., Nr. 1691;
- Valsts zemes dienests;

**Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:**

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums detālplānojuma teritorijai (teritorija apsekota 2011.gada 14.oktobrī, vides eksperts Egita Grolle, sert.Nr. 003);
- Plānojums izstrādāts uz Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļā 2011.gada 15.septembrī reģistrēta topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500.

### Detālplānojuma sastāvs.

**1.Paskaidrojuma raksts** ietver teritorijas attīstības mērķus un uzdevumus, pašreizējās izmantošanas aprakstu un turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus, detālplānojuma risinājumu aprakstu un pamatojumu.

**2.Grafiskā daļa,** kura sastāv no topogrāfiskā plāna (M 1: 500) un grafiskajām lapām: „Teritorijas pašreizējā izmantošana”; „Teritorijas plānotā izmantošana”; „Vēsturiskās apbūves analīze”, „Ielu šķērsprofilī”. Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā.

**3.Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi,** kuri ietver detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus, labiekārtojuma nosacījumus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam un prasības arhitektoniskiem risinājumiem.

**Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu** ietver detālplānojuma izstrādes procesa dokumentāciju - paziņojumus un publikācijas presē, pasta apliecinājumus par paziņojumu nosūtīšanu, publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu, ziņojumu par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumam, sabiedriskās apspriedes protokolus, ziņojumu par institūciju atzinumiem.

**Pielikums** ietver izpētes materiālus, u.c. dokumentus.

### Detālplānojuma izstrādes mērķis.

Detālplānojuma projekta mērķis ir izvērtēt ēku rekonstrukcijas iespējas, nosakot apbūves izvietojuma priekšlikumus, detalizējot teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam un Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (būvnoteikumiem), Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģijas apstākļiem.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai nodrošināt iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

### Detālplānojuma uzdevums.

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu un apbūves noteikumus nosakot:

- teritorijas izmantošanas nosacījumus;
- apbūves parametrus un prasības arhitektoniskiem risinājumiem;
- plānotās apbūves zonas;
- apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas;
- prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus.

## **TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS.**

Zemesgabals Jūrmalā, Pils ielā 5 saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu (2007.gada 12.jūlija saistošie noteikumi Nr.19) atrodas Jauktas atpūtas un dzīvojamā teritorijā Rīgas Jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK), Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminēkla teritorijā, Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā.

Jūrmalas pilsētas attīstības plāns ir apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.893, 1995.gada 27.jūlijā. Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 1995.-2007.gadam grozījumi līdz 2009.gadam ir apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija lēmumu un ir pieņemti Jūrmalas pilsētas domes Saistošie noteikumi Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

Jūrmalas pilsētā saskaņā ar LR Aizsargjoslu likumu ir noteikta Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla. Saskaņā ar Ministru kabineta 16.10.2012. noteikumu Nr.711 ”Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1.punktu detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā paredzētos gadījumos.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafisko materiālu Nr.13 „*Jūrmalas pilsētas domes apstiprinātie, uzsāktie un nepieciešamie detālplānojumi*”, zemesgabals Jūrmalā, Pils ielā 5 ir iekļauts obligāti izstrādājamo detālplānojumu teritorijā.

2012. gada 11. oktobrī tika pieņemts lēmums Nr.562 (protokols Nr.17, 54. punkts) „**Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu**” un pieņemti saistošie noteikumi Nr.42 (protokols Nr.17, 55. punkts) „**Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu**”.

Saskaņā ar šo noteikumu 472. punktu „Detālplānojumus, kuru izstrāde ir uzsākta pirms šo noteikumu spēkā stāšanās var turpināt izstrādāt atbilstoši izsniegtajam darba uzdevumam” .

Pašvaldība ir tiesīga apstiprināt detālplānojumus, kuru izstrāde uzsākta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 1995-2007. ar grozījumiem un papildinājumiem līdz 2009. gadam (Saistošie noteikumi Nr. 19, 12.07.2007.) prasībām, un kuru risinājumi neatbilst šo noteikumu prasībām, viena gada laikā pēc šo noteikumu spēkā stāšanās.

Esošās Jūrmalas pilsētas ielu sarkanās līnijas tika noteiktas izstrādājot vienotu pilsētas sarkano līniju detālplānojumu, kas tika apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2000.gada 8.marta Saistošajiem noteikumiem Nr.3. Spēkā esošās ielu sarkanās līnijas nesakrīt ar detālplānojuma teritorijā iekļautā zemesgabala robežām, tādējādi daļēji apgrūtinot minēto zemesgabalu.

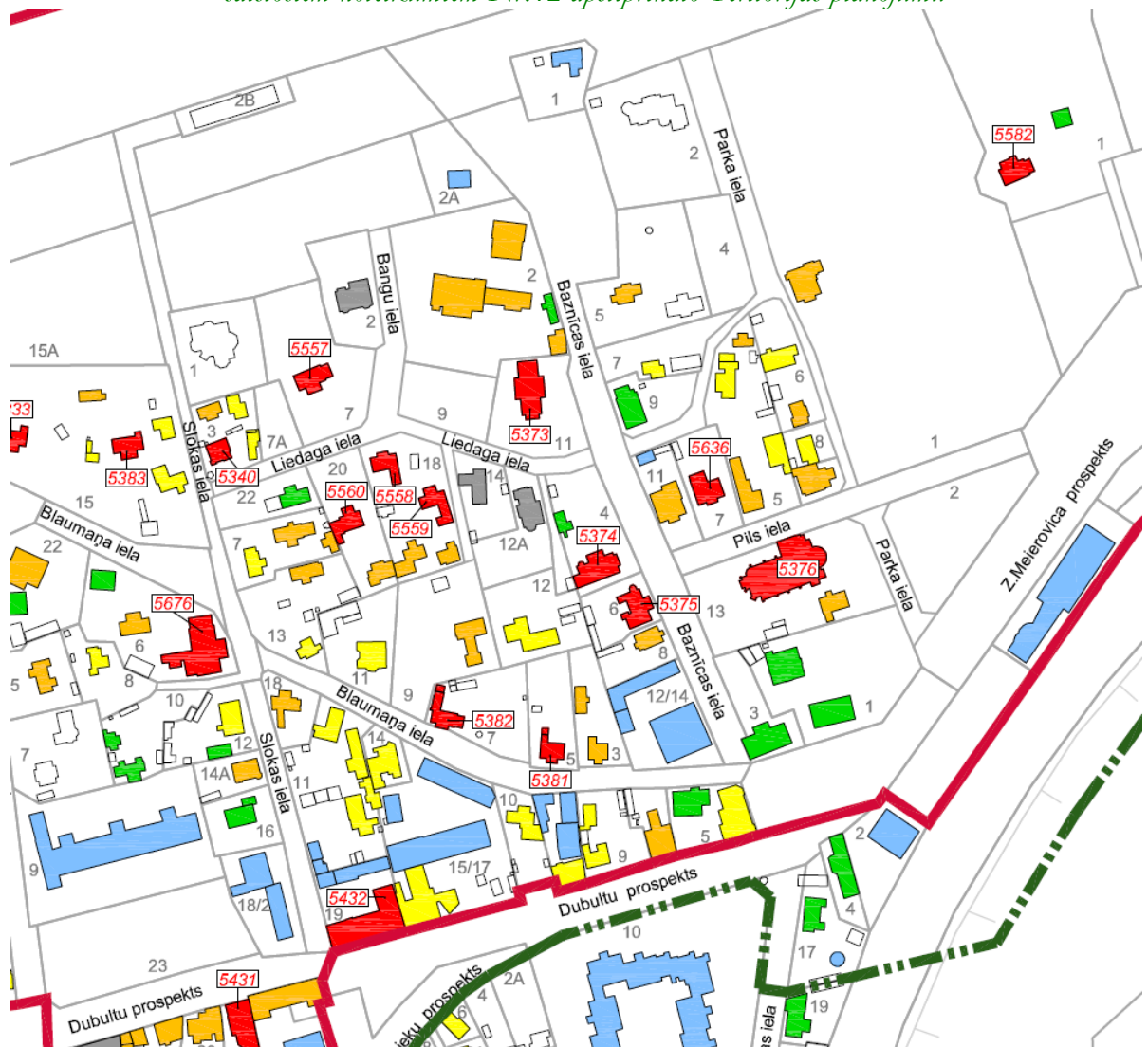
Lai saglabātu Jūrmalas kultūrvēsturisko mantojumu, LR Kultūras ministrija ir noteikusi 6 valsts nozīmes, 5 vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļus ar to aizsardzības joslām. Pilsētā ir apzināti arheoloģijas, arhitektūras, mākslas un vēstures pieminekļi.

Ar Latvijas Republikas Kultūras Ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128 Jūrmalas pilsētā ir apstiprināts arī valsts nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis – „Dubultu - Majoru - Dzintaru - Bulduru - Lielupes vasarnīcu rajons” (aizsardzības numurs 6083). Laika posmā kopš 1995.gada ir izdoti jauni Valsts Kultūras Pieminekļu Aizsardzības Inspekcijas sagatavoti "Norādījumi par Jūrmalas pilsētas valsts un vietējās nozīmes kultūras pieminekļu un pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās esošās apbūves izmantošanu, remontu konservāciju un restaurāciju", ar mērķi veicināt raksturīgās Jūrmalas arhitektūras un kultūrvides saglabāšanu.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.12.07. saistošajiem noteikumiem Nr.19 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma vēsturiskās apbūves izvērtējumu zemesgabals atrodas vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa dzīvojamās ēkas Pils iela 7 (aizsardzības Nr.5636) 100m aizsardzības zonā, daļēji atrodas vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa dzīvojamās ēkas Baznīcas iela 2 (aizsardzības Nr.5373) un Baznīcas 6 (aizsardzības Nr.5375) 100m aizsardzības zonā un valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Dubultu luterāņu baznīca (aizsardzības Nr.5376) 100m aizsardzības zonā un daļēji valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa dzīvojamās ēkas Baznīcas iela 4 (aizsardzības Nr.5374) 100m aizsardzības zonā.

## Detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Pils ielā 5

*Jūrmalas apbūves izvērtējums saskaņā ar 2012. gada 11. oktobra saistošiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Teritorijas plānojumu*



### APZĪMĒJUMI

- Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa robeža
- Vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa robeža
- Valsts un vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa aizsardzības zona

### APBŪVES KATEGORIJAS

#### BŪVES AR VALSTS AIZSARDZĪBAS STATUSU

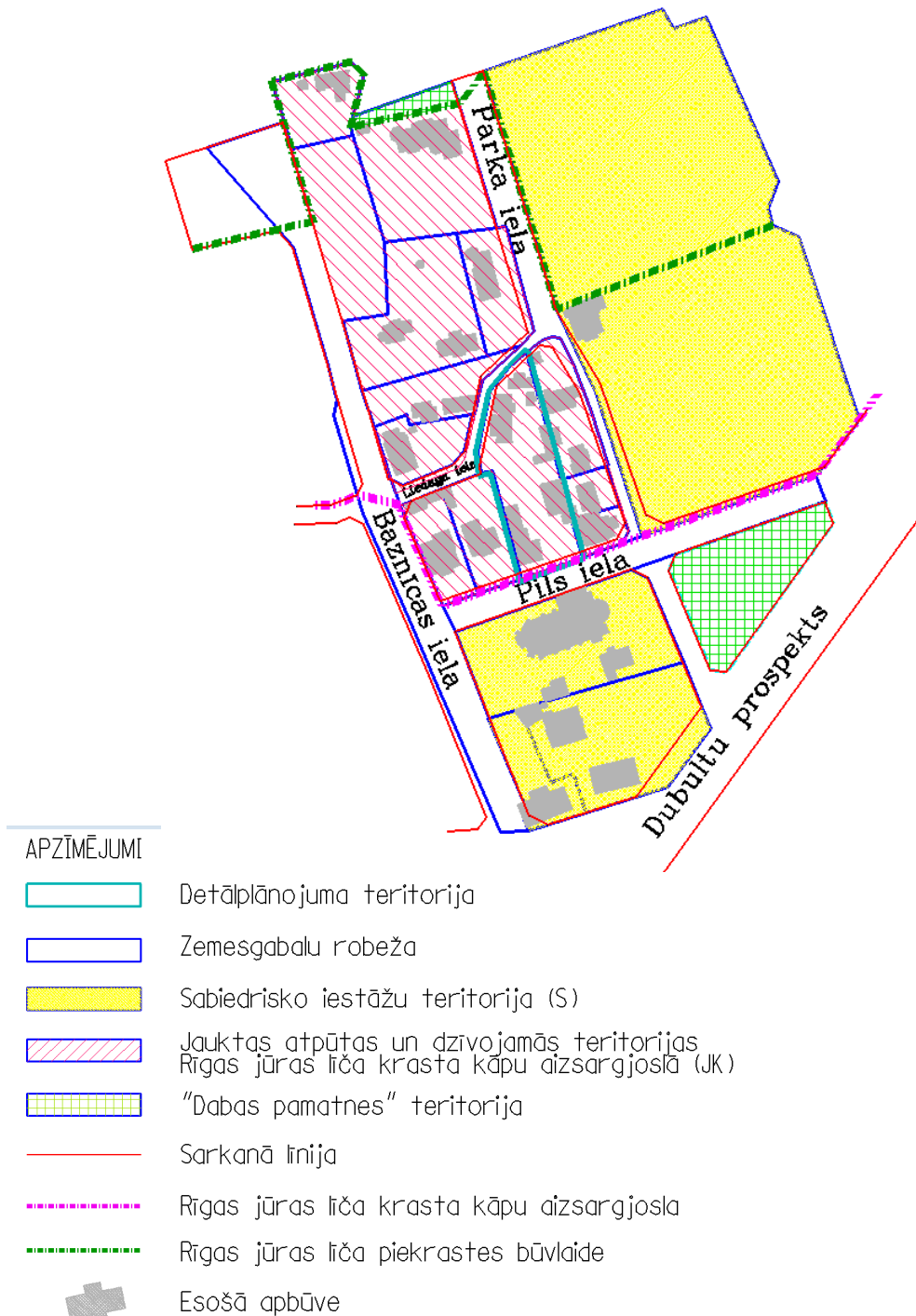
- Nekustamais kultūras piemineklis - objekts (arhitektūras vai vēstures piemineklis)
- Nekustamā kultūras pieminekļa - objekta valsts aizsardzības Nr.

#### BŪVES AR PAŠVALDĪBAS NOTEIKTU KULTŪRVĒSTURISKO VĒRTĪBU

- Kultūrvēsturiski vērtīga, saglabājama būve
- Fona apbūvi veidojoša būve
- Būve bez kultūrvēsturiskas vērtības
- Būve bez kultūrvēsturiskas vērtības, celta pēc 1940.gada
- Vēsturiska industriāla būve
- Pārvērtējama būve

#### BŪVES AR NENOTEIKTU KULTŪRVĒSTURISKO VĒRTĪBU

- Nevērtēta būve vai palīg būve bez kultūrvēsturiskas vērtības



Dubulti ir Jūrmalas pilsētas daļa. Šajā vietā Lielupe veido krasu loku ziemeļu virzienā, pietuvojoties Rīgas jūras līča pludmalei tikai apmēram 300 metru attālumā. Gandrīz tādā pat attālumā no jūras ir arī Dubulti dzelzceļa stacija. Arī attālums no Dubulti stacijas līdz Rīgas centram taisnā līnijā ir apmēram 20 kilometri. Tādēļ Dubulti ir viena no iecienītākajām rīdžinieku un ārvalstu tūristu vasaras atpūtas vietām. Šī pilsētas daļa vienlaikus ir gan Jūrmalas centrs, gan arī viduklis - šaurākā vieta starp upi un jūru.

Detālpārplānojuma teritorija atrodas funkcionāli pašā aktīvākajā Dubulti rajona teritorijā. Par sabiedriski aktīvu centru šī teritorija ir kļuvusi pateicoties dzelzceļa tuvumam, kas nodrošina izdzīvotāju intensīvu plūsmu starp Rīgu – Jūrmalu – Tukumu, ērtai autobusu kustībai, kas nodrošina iedzīvotāju plūsmu ar dažādiem Jūrmalas rajoniem un jūras tuvumam.

Teritorijas attīstības priekšrocības nosaka:

- sasniedzamība;
  - o 20km attālums līdz Rīgas centram, sasniedzams 24 minūšu laikā ar automašīnu;
  - o 200m attālums līdz pludmalei;
- novietojums – Dubultu administratīvais centrs, pateicoties pludmales tuvumam arī savrups.
- pieklūšana – netālu no teritorijas atrodas pilsētas autobusu pietur, kas nodrošina ne tikai satiksmi Jūrmalas pilsēta, bet arī starppilsētas satiksmi, un dzelzceļa stacija "Dubulti".

### **Atļautā izmantošana saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu.**

**Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir atpūta un ar to saistīts pakalpojumu objekts, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

Nolūki, kādos atļauts pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijās Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā **(JK)**, ir:

#### **(1) Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka:**

- 1) atpūtas iestāde;
- 2) kultūras iestāde;
- 3) viesnīca;
- 4) citas īslaicīgas apmešanās ēkas:
  - kempings;
  - tūristu mītne;
  - ēkas atpūtai un brīvdienu pavadīšanai;
- 5) sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
- 6) restorāns, kafejnīca, bārs u.c. ēdināšanas uzņēmums:
  - vasaras tipa kafejnīcas, bufetes un bāri ar vaļējām verandām.

#### **(2) Dzīvojamā māja:**

- 1) savrupmāja;
- 2) vasarnīca;

#### **(3) Palīgizmantošana:**

- 1) saimniecības ēka;
- 2) individuālā garāža;
- 3) ziemas dārzs (piebūvēta vai atsevišķi novietota ēka ar stiklota karkasa nesošajām sienām, izņemot siltumnīcu);
- 4) pagrabs ar kopējo platību līdz 40 kv.m.;
- 5) nojume;
- 6) apsardzes ēka;
- 7) publiskās tualetes ēka.

Atkarībā no zemesgabalu lieluma tiek pieļauti šādi maksimālie apbūves blīvuma un apbūves intensitātes lielumi, un tos nosaka detālplānojumā :

- 1) darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēkām – maksimālais apbūves blīvums 20% un maksimālā apbūves intensitāte 60%.
- 2) dzīvojamām mājām, ja zemesgabala vai apbūvei paredzētās daļas platība ir



## Detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Pils ielā 5

2401- 3000 m<sup>2</sup> – maksimālais apbūves blīvums 11% un maksimālā apbūves intensitāte 30%;

Atkarībā no zemesgabala lieluma tiek prasītas šādas minimālās brīvās zaļās teritorijas, kurās jā saglabā mežs un dabīgā zemsedze:

1) darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēkām – nosaka detālplānojumā, bet ne mazāk kā 65%.

2) dzīvojamām mājām, ja zemesgabala vai apbūvei paredzētās daļas platība ir

2401- 3000 m<sup>2</sup> – minimālā brīvā zaļā teritorija 78 %;

### MAKSIMĀLAIS ĒKAS VAI CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3.stāvi)

- koka ēkām — 10 m, sadalot ēku 2 stāvos, un jumta izbūvi;

- mūra ēkām — 12 m, sadalot ēku 2 stāvos ar jumta izbūvi;

Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpas aizsargjoslās (JK) savstarpējo sadalījumu starp darījumu, sabiedrisko, atpūtas un dzīvojamo apbūvi nosaka detālplānojumā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Grafisko daļu – karti Nr.15 „Zemesgabalu veidošanas noteikumi”, zemesgabala maksimālais atļautais apbūves blīvums ir 25%.

Saskaņā ar jaunā teritorijas plānojuma materiāliem zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 25%.

### **Īpašuma struktūra un pašreizējā izmantošana.**

Detālplānojuma teritorija ietver zemes vienību Jūrmalā, Pils ielā 5 2560 kv.m platībā, kas pēc īpašumu piederības ir privātīpašums.

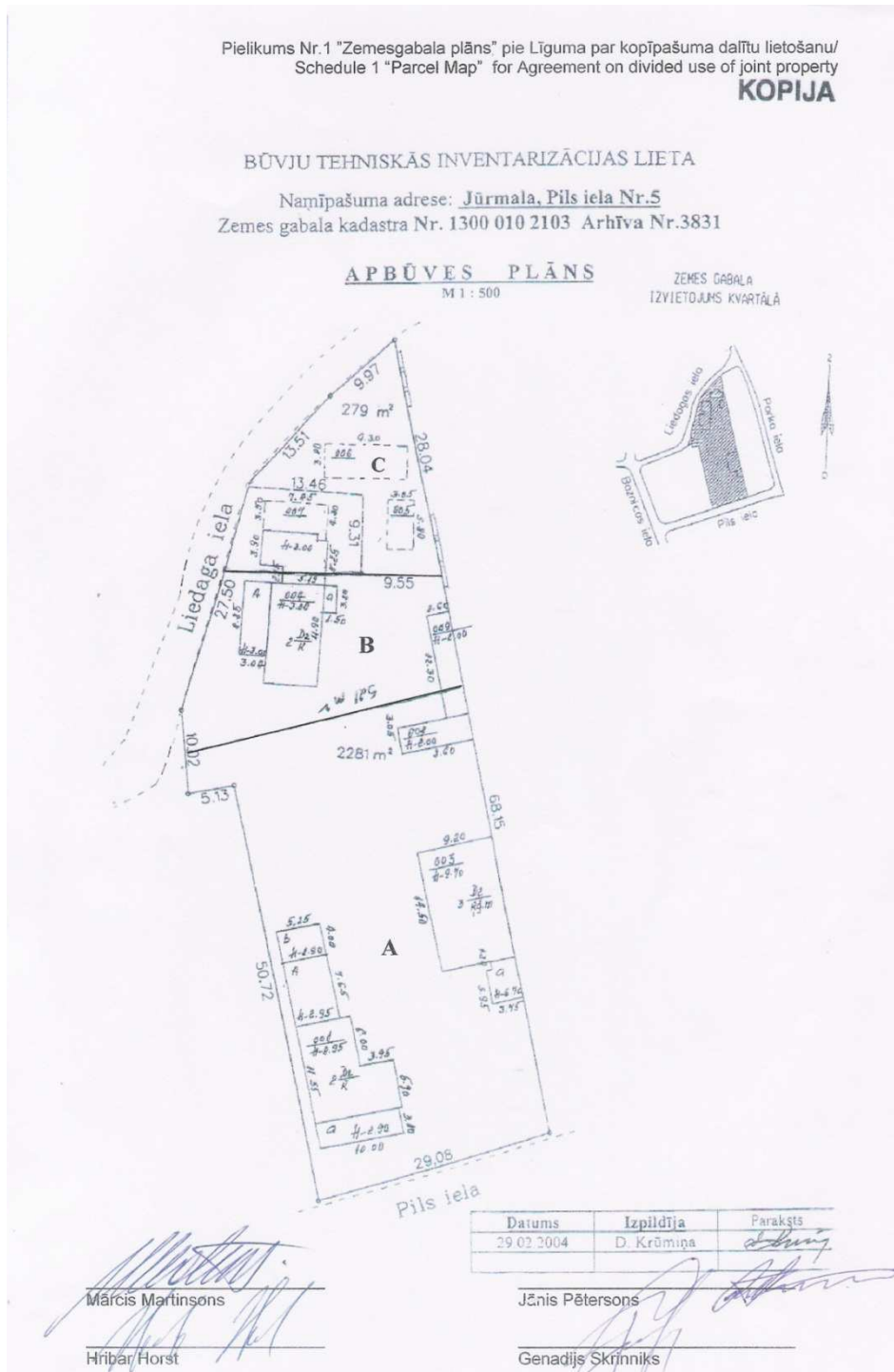
Nr.	Zemes īpašnieks	Domājamā daļa	Kv.m
1.	Jānis Pētersons	201/1000	519
2.	Genadijs Skrinniks	163/1000	418
3.	SIA Uctam Baltics	635/1000	1623

Zemesgabali vēsturiski ir apbūvēti. Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem - uz zemesgabala Jūrmalā, Pils ielā 5 atrodas piecas pamatceltnes – dzīvojamās mājas un divas palīgceltnes.

Nr.	Kadastra N.	Būves nosaukums	Ēkas īpašnieks	Kv.m
1.	1300 010 2103 001	Dzīvojamā māja	SIA Uctam Baltics	192,7
2.	1300 010 2103 003	Dzīvojamā māja	SIA Uctam Baltics	152,9
3.	1300 010 2103 004	Dzīvojamā māja	daļa Genadijs Skrinniks daļa Jānis Pētersons	30,5 117,2
4.	1300 010 2103 005	Dzīvojamās mājas pamati	Genadijs Skrinniks	19,1
5.	1300 010 2103 006	Dzīvojamās mājas pamati	Genadijs Skrinniks	35,3
6.	1300 010 2103 007	Saimniecības ēkas pamati	Genadijs Skrinniks	27,3
7.	1300 010 2103 008	Šķūnis	SIA Uctam Baltics	26,2
8.	1300 010 2103 009	Šķūnis	daļa SIA Uctam Baltics daļa Jānis Pētersons	8,8 23,2

**Kopā apbūves laukums: 633.2 kv.m**

# Detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Pils ielā 5



Ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2103 001 ir arhitektoniski un pilsētņēmnieciski vērtīgas, kas saglabājamās vai rekonstruējamas.

Ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2103 003 un 1300 010 2103 004 un ir vēsturiskā fona apbūves ēkas, kas saglabājamās kā apjoms.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2001.gada 26.septembra lēmumu Nr.540 „Par atļauju izsniešanu ēku un būvju nojaukšanai” ir atļauts nojaukt ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2103 005, 1300 010 2103 006 un 1300 010 2103 007.

Zemesgabalam ir noteikts lietošanas mērķis – 0701 vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.

Šobrīd, lai realizētu zemesgabala apbūves ieceri vai veiktu esošo ēku rekonstrukciju, nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.

### **Transports un pieklūšana.**

Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļa robežojas ar Pils ielu, ziemeļu daļa robežojas ar Liedaga ielu.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu Pils un Liedaga ielas ir dzīvojamās ielas, kuras nodrošina gājēju un transporta kustību dzīvojamās apbūves teritorijā. Sarkano līniju platums Pils ielai ir 15, bet Liedaga ielai 8m.

Transporta pieklūšana pie īpašuma no Pils ielas un Liedaga ielas nodrošinot atsevišķu pieklūšanu zemesgabalā esošajām dzīvojamām ēkām, zemesgabala iekšējā sadalījuma robežās.

### **Esošā inženiertehniskā apgāde.**

Nekustamais īpašums uz doto brīdi ir nodrošināts ar ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju, elektroniskiem sakaru tīkliem un elektrotīkliem, pilsētas ūdens un kanalizācijas tīkliem.

Nekustamais īpašums uz doto brīdi ir apgrūtināts ar:

□ Vides un dabas resursu aizsargjoslas:

Visa detālplānojuma teritorija atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5km aizsargjoslā, Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā.

□ Eksploatācijas aizsargjoslas:

Pils un Liedaga ielas sarkanās līnijas.

Aizsargjosla gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass. Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem— 2,5 metru attālumā no līnijas ass.

Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem— zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1metra attālumā no kabeļu līnijas ass. Ja kabelis atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, tad šajā kabeļa pusē aizsargjoslu nosaka tikai līdz ēkas vai būves pamatiem;

Aizsargjosla ūdensvadiem un kanalizācijas tīkliem - 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

Aizsargjosla gar pazemes siltumvadu- 2 metru attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmas.

Esošo komunikāciju aizsargjoslas noteiktas projekta grafiskajā materiālā.

### **TERITORIJAS AINAVAS UN APKĀRTĒJĀS APBŪVES FOTOFIKSĀCIJA**



Liedaga iela pie pie Baznīcas ielas,  
Skats uz austrumiem



Liedaga iela pie detālplānojuma teritorijas,  
Esošā ēka Pils ielā 5 ...004



Piekļūšana ēkai ...004, pie detālplānojuma teritorijas ZR robežas



Piekļūšana īpašuma domājamai daļai no Liedaga ielas



Iekšējā sadalījuma robeža



Esošā ēka ...003.



Saimniecības ēka - šķūnis...008



Liedaga iela pie detālplānojuma teritorijas



Dzīvojamās ēkas ...004 daļa zemesgabala ziemeļu pusē



Liedaga iela detālplānojuma teritorijas  
ziemeļu pusē



Liedaga iela pie Parka ielas



Liedaga ielai pretējā pusē esošais īpašums



Liedaga ielai pretējā pusē esošais īpašums  
Parka iela 4



Liedaga ielai pretējā pusē esošie īpašumi  
Baznīcas iela 9 un Baznīcas iela 7



Liedaga ielai pretējā pusē esošais īpašums  
Parka iela 4



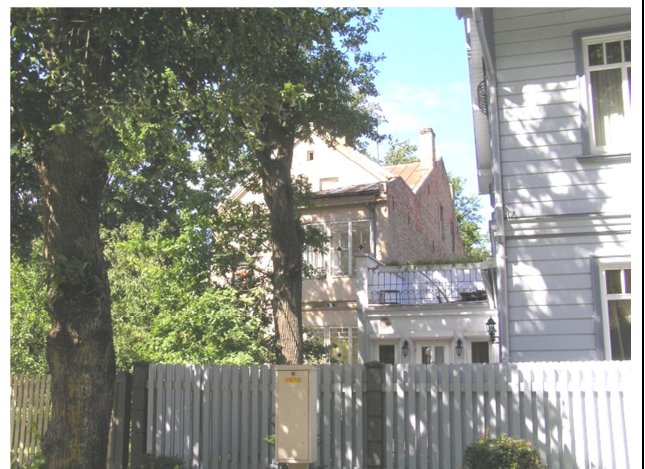
Blakus esošā apbūve Parka ielā 6



Blakus esošā apbūve Parka ielā 6



Blakus esošā apbūve Pils ielā 3



Detālplānojuma teritorijas austrumu robeža  
pie Pils ielas



Blakus esošā apbūve Pils ielā



Blakus esošā apbūve Pils ielā



Pils iela, skats no Baznīcas ielas



Pils iela, skats no Baznīcas ielas

Dubulti ir kūrorta vecākā daļa, vēstures avotos minēta kopš 18. gs. Vēlāk izveidojies zvejnieku ciems – viens no senākajiem Kurzemes līča piekrastē.

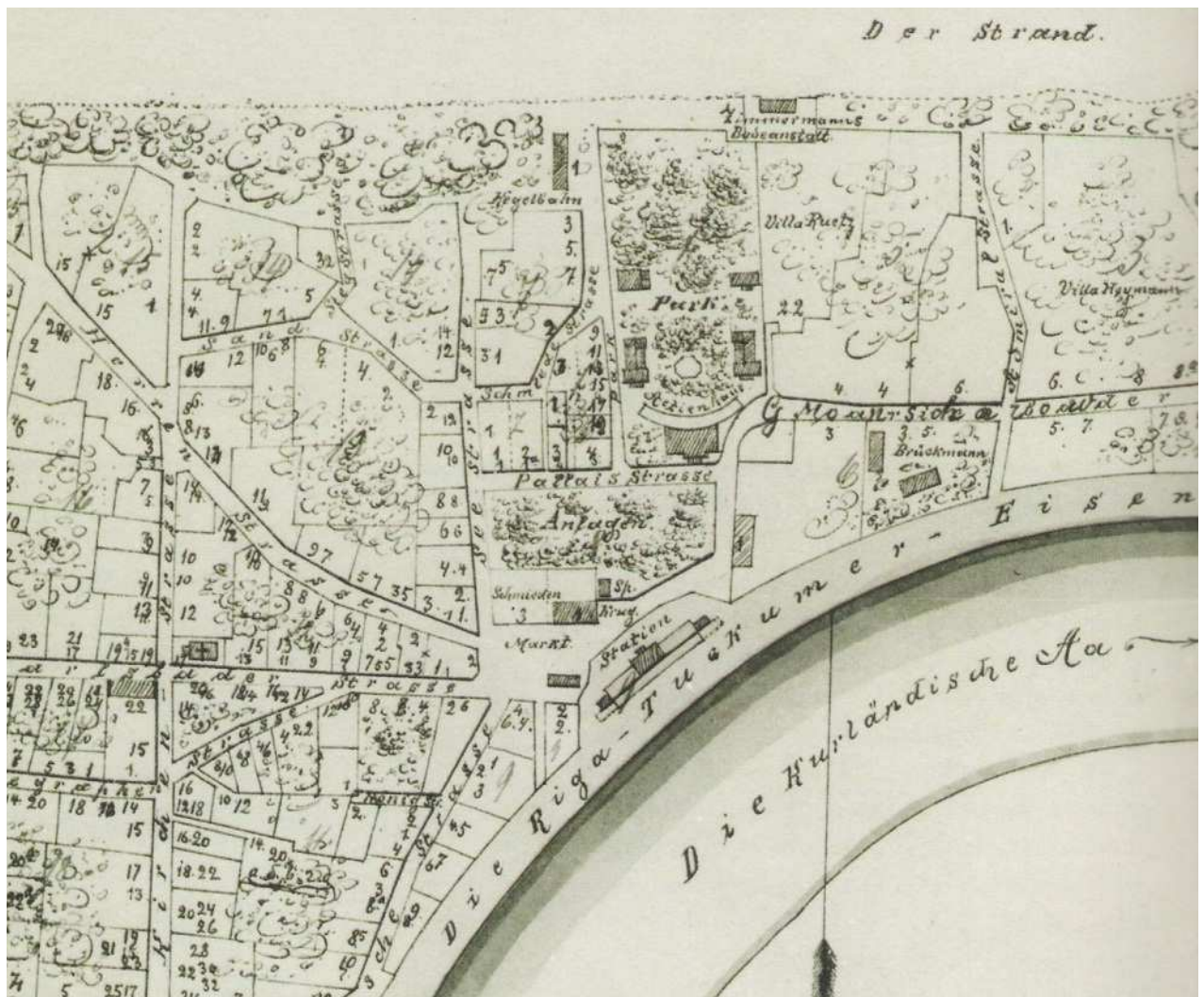
Dubultos pirmās vasaras atpūtniekiem paredzētās mājas, domājams, uz zemnieku māju zemes, parādījās jau 1814.gadā. 1841.gadā notika galīgā zemju nosprašana krogam, ciemam un jaunajai vasarnīcu kolonijai, kā arī tika nosprausta Dubultu – Majoru robeža un robeža rietumos.



Pirmie peldvieti ieradušies jau 1814. gadā. 1832. gadā Barklajs de Tolli uzcēlis vasarnīcu. Dubulti bija pirmā Jūrmalas peldvieta, kuru ar Rīgu savienoja kuģīša satiksme. 1848. gadā uzcēla pirmo kūrmiņu, 1855. gadā atklāja pasta kantori, 1858. gadā uzcēla Millera peldu iestādi. No 19. gs. vidus līdz 1938. gadam Dubultu zeme bija t.s. Dubultu komūnas īpašums (tā izveidojās vietējiem iedzīvotājiem nopērkot zemi no valsts).

Sākotnēji ap Bulduru un Majoru muižām, Dubultos un Mellužos (Karlsbādē) atbraukušie vasarnieki izvietojās pastāvīgo iedzīvotāju vasaras atpūtai pielāgotās dzīvojamajās ēkās. Šīs teritorijas arī uzskatāmas par pilsētas vēsturiskajiem centriem. Jūrmalas vēsturiskā arhitektūra ir veidojusies līdz ar katras pilsētas daļas samērā savrupo attīstību. Pilsēt būvnieciskā kompozīcija un ēku arhitektūra faktiski atspoguļo arī iedzīvotāju un vasarnieku sociālo struktūru, gaumi un rocību. Seno zvejniekciemu teritorijās (Dubulti, Vecbulduri, Asari, Kauguri) gruntsgabali veido neregulāras struktūras, ēkas pakārtotas citam apbūves mērogam un parasti apvieno ģimenes mītnes un vasarnīcas funkcijas, tāpēc neizceļas ar greznumu un diženumu.

1844.gada plānā redzams liels apbūvēto zemes gabalu skaits. Vecākajā Dubultu daļā starp Parka un Kļavu ielām ietver gan regulāra, gan neregulāra plānojuma iezīmes, jo plānojot vasarnīcu koloniju izmantoti esošie ceļi. 1853.gadā Lielupe izskaloja daļu teritorijas, ieskaitot toreizējo Rīgas ceļu, tāpēc šajā daļā nācās veikt pārplānojumu. 1856.gadā Dubultu ielām piešķīra nosaukumus un ēkas numurēja – no tā laika plānojums būtiski vairs nav mainījies. Dubultu apbūvē vēsturiski izveidojušās vairākas atšķirīgas struktūras.



1897.gada Vecdubultu plāns.



## DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija zemesgabalam Jūrmalā, Pils ielā 5 nosaka ēku rekonstrukcijas nosacījumus zemesgabala domājamo daļu robežās, nosakot apbūves izvietojuma nosacījumus, radot zemesgabala īpašniekiem iespēju plānot esošajai sociāli un ekonomiskai situācijai piemērotu apbūvi.

Detālplānojumā izstrādāti apbūves rekonstrukcijas un izvietojuma nosacījumi un noteikti zemesgabala lietošanas mērķi.

**Zemesgabala daļas 519 kv.m** robežās rekonstruējama esošās dzīvojamās mājas (13000102103 004) daļa un saimniecības ēkas – šķūņa (13000102103 009) daļa, saglabājot ēku esošo kopējo apbūves laukumu – **140,4 kv.m**. Atļautā izmantošana – **savrupmāja**, palīgizmantošana. Lietošanas mērķis -0601.

**Zemesgabala daļas 418 kv.m** robežās rekonstruējama esošās dzīvojamās mājas (13000102103 004) daļa un atjaunojami dzīvojamās ēkas (13000102103 005 un 13000102103 006) un saimniecības ēkas (13000102103 007) apjomi, rekonstruējot par dzīvojamo ēku, saglabājot ēku kopējo apbūves laukumu – **112,2 kv.m**. Atļautā izmantošana – **savrupmāja**, palīgizmantošana. Lietošanas mērķis -0601.

**Zemesgabala daļas 1623 kv.m** robežās rekonstruējamas esošās dzīvojamās mājas (13000102103 001; 13000102103 003) un saimniecības ēkas – šķūņa (13000102103 009) daļa un saimniecības ēkas – šķūnis (13000102103 008), saglabājot ēku esošo kopējo apbūves laukumu – **380,6 kv.m**.

Ja tiek plānota esošās apbūve daļēja vai pilnīga nojaukšana, tā jāveic atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, ievērojot II sējuma, Pielikuma Nr.2, septītās nodaļas prasības un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus un prasības.

Atļautā izmantošana – **savrupmāja, darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka**,

Detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Pils ielā 5

palīgizmantošana. Lietošanas mērķis -0601; 0801.

Nr.	Dom/ daļa zemes	kv.m	Būves kadastra Nr.	Būves nosaukums	Apbūves laukums kv.m	Apbūves laukums kv.m domājamo daļu robežās	Esošais apbūves blīvums % Dom/ daļu robežās
1.	202/ 1000	<b>519</b>	... 004 ... 009	Dzīvojamā māja (daļa) Šķūnis (daļa)	117,2 23,2	<b>140,4</b>	<b>27,1</b>
2.	163/ 1000	<b>418</b>	... 004 ... 005 ... 006 ... 007	Dzīvojamā māja (daļa) Dzīvojamās mājas pamati Dzīvojamās mājas pamati Saimniecības ēkas pamati	30,5 19,1 35,3 27,3	<b>112,2</b>	<b>26,8</b>
3.	635/ 1000	<b>1623</b>	... 001 ... 003 ... 008 ... 009	Dzīvojamā māja Dzīvojamā māja Šķūnis Šķūnis (daļa)	192,7 152,9 26,2 8,8	<b>380,6</b>	<b>23,4</b>

**Kopā apbūves laukums: 633.2 kv.m 24,7 %**

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Grafisko daļu – karti Nr.15 „Zemesgabalu veidošanas noteikumi”, zemesgabala Jūrmalā, Pils ielā 5 maksimālais atļautais apbūves blīvums ir 25%.

Saskaņā ar Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu punktu 8.8.2. (4), maksimālais dzīvojamās ēkas augstums un stāvu skaits vēsturiskajās Rīgas jūrmalas teritorijās:

- 1) koka ēkām – 10 m, sadalot ēku 2 stāvos, un jumta izbūvi;
- 2) mūra ēkām – 12 m, sadalot ēku 2 stāvos ar jumta izbūvi;

Veicot esošo ēku rekonstrukciju, maksimāli saglabājams esošo ēku augstums.

Plānotajiem apjomam ieteicams izvēlēties raksturu, kas nodrošinātu vēsturiskās apbūves kvalitātes pasvītrosānu un izcelšanu. Aparē ieteicams pielietot materiālus, kas organiski savietojas ar vēsturiskiem būvmateriāliem. Jauno apbūvi ieteicams veidot koka konstrukcijās ar atbilstošiem apjoma parametriem, kas pielīdzināmi apkārtējo zemesgabalu būvapjomiem. Apjomu plastika un masu kārtojums risināmi tehniskajā projektā.

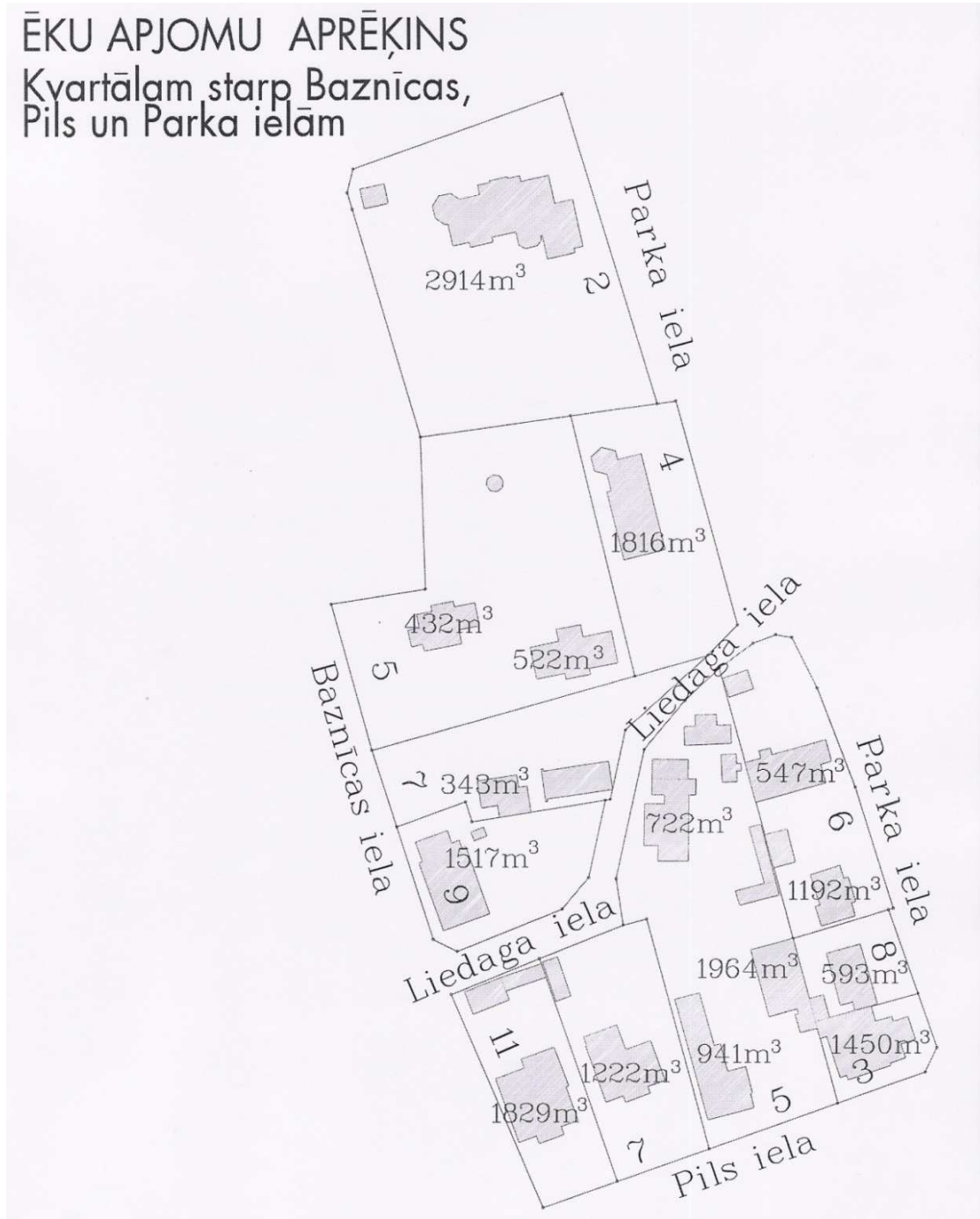
Tā kā zemesgabals atrodas Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā, tad saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 8.8.1. (2) punktu, tika veikta detālplānojuma teritorijai pieguļošo zemesgabalu ēku būvapjomu analīze. Izpētē tika iekļauts kvartāls starp Pils, Baznīcas un Parka ielu. Minēto teritoriju šķērso Liedaga iela. Ēku apjomi izpētes teritorijā ir no 2914 m<sup>3</sup> Parka ielā, līdz nelielam vēsturiskajam apjomam 372m<sup>3</sup> Baznīcas ielā 7. Ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 20.decembra lēmumu Nr.688 tika apstiprināts detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Baznīcas ielā 7, paredzot esošās ēkas rekonstrukciju un pieļaujamo ēkas apjomu līdz 1950 m<sup>3</sup>.

Kvartālā starp Baznīcas, Parka un Liedaga ielām vidējais būvapjoms ir 1634m<sup>3</sup>.

Kvartālā starp Liedaga Baznīcas un Parka ielām vidējais būvapjoms ir 1263m<sup>3</sup>.

Kopā izpētes teritorijas vidējais būvapjoms ir 1449m<sup>3</sup>. Ņemot vērā Jūrmalas apbūves noteikumu 8.8.1.punktu, pieļaujamais ēku apjoms ir līdz 1737 m<sup>3</sup>. (1449m<sup>3</sup> + 20% =1737m<sup>3</sup>).

Ņemot vērā to, ka izpētes teritorijas apbūves būvapjomi vidēji ir 1447 kub.m., detālplānojuma teritorijā plānoto ēku maksimālais būvapjoms, izmantojot atļautos apbūves rādītājus, nepārsniegs Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 8.8.1. (2) punktā noteikto apjoma palielinājumu.



Veicot detālplānojuma izstrādi 2011.gada 30.septembrī tika apsekots zemesgabals, lai izvērtētu teritorijā esošo platību atbilstību Latvijas īpaši aizsargājamiem un Eiropas Savienības aizsargājamiem biotopiem un sniegts atzinums. Atzinumu izstrādāja vides eksperts Egita Grolle sert.Nr. 003.

Teritorija tika apsekota 2011.gada 30.septembrī, mākoņainā dienā. Apsekošana veikta pēc nejaušības principa izvēloties maršrutu zig-zag veidā visa zemes gabala platībā. Apsekošanas ilgums ~ 30 min.

Zemes gabals atrodas apdzīvotā vietā, blīvas savrupmāju apbūves zonā. Zemes gabals atrodas jūrmalas kāpu zonā uz kāpas nogāzes ar slīpumu D virzienā.

Teritorijas lielāko daļu veido mazstāvu dzīvojamās un saimniecības ēkas ar piebraucamajiem celiņiem un pagalmiem, pēc Latvijas biotopu klasifikatora iekļaujoties biotopā „Ciemu dzīvojamā apbūve” (L.2.).

Nelielās platībās saglabājušies ruderāli, vairāk vai mazāk kopti zālāji („Nezālienes” (K.2.)) un atsevišķi ievērojama vecuma lapu koki – liepas, kļavas un ozoli.

Kopumā teritoriju veido ruderāli biotopi.

Teritorijas tuvākajā apkārtnē atrodas līdzīgi biotopi – savrupmāju un sabiedrisko iestāžu apbūve.

### Secinājumi un nosacījumi darbības veikšanai:

1. Pētāmajā teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi vai augu sugas.
2. Zemes gabals atrodas piejūras kāpu zonā, taču to veido apbūvēta platība un nav sastopami dabiski biotopi. Plānotās darbības rezultātā ir paredzēta jau esošo ēku rekonstrukcija.
3. Ieteicama veco lapu koku saglabāšana.



Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapenes, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši Dubultu kultūrvēsturiskās vides tradīcijām. Zemesgabalā ir esošās iebrauktuves un plānota jauna iebrauktuve, kas detālplānojumā noteiktas arī kā plānoto inženierkomunikāciju koridori.

Zemesgabalu paredzēts nožogot pa to juridiskajām robežām, pa iedibināto vēsturisko žoga līniju. Starp kaimiņiem žoga līnija tiek noteikta pa juridiskajām zemesgabalu robežām.

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

### **Transports.**

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve vai esošo ielu sarkano līniju korekcija. Izstrādājot apbūves projektu ir jāparedz piebrauktuves ikvienai dzīvojamai ēkai un virszemes īslaicīgās izmantošanas autostāvvietām, nodrošinot piekļuvi iedzīvotājiem un operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai; piebrauktuves pie atkritumu konteineru novietnēm.

Veicot 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 grafiskajā daļā norādītās piebrauktuve atļauts precizēt ēkas tehniskajā projektā.

### **Ugunsdrošība.**

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas Pils ielā, saskaņā ar LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībām, pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūvēšanas. Ugunsdzēsības hidrants izvietot saskaņā ar LBN 222-99 158 punkta prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai. Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība".

## **INŽENIERINFRASTRUKTŪRA.**

Visu veidu inženiertehniskā apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos noteikumus, kas izriet no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, detālā plānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām un MK noteikumiem Nr.1069 "Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietojumu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās". Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus.

Inženiertehniskās komunikācijas izvietot ielu sarkanajās līnijās vai ārpus tām, saskaņojot ar attiecīgās zemes īpašniekiem un nodrošinot atbildīgo dienestu nepārtrauktu piekļūšanu.

### **Elektroapgāde un ielu apgaismojums.**

AS „Sadales tīkls” tehniskie noteikumi nosaka, ka plānojot projektējamo objektu izvietojumu un to elektroapgādi, jāparedz vieta 0,4kV elektropārvades līniju izbūvei. Plānotā perspektīvā elektroenerģijas patērētāju slodze vienai dzīvojamai ēkai ir 20kW. Slodžu aprēķins ir orientējošs un ir jāprecizē izstrādājot teritorijas apbūves projektus.

Veicot maksimālo slodžu aptuvenos aprēķinus pielietojami normatīvi, kas noteikti gan Latvijas Valsts standartos, gan izmantojot citus starptautiski atzītus normatīvus.

Elektroapgādes un inženierbūvju un inženierkomunikācijas (tai skaitā to aizsargjoslu) izvietojums paredzēts pārsvarā zem trotuāriem, vai zaļumu joslām. Elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas jāparedz energoapgādes tehniskajā projektā, kas izstrādājam saskaņā ar apbūves ēku skiču projektu.

Uzsākot būvniecības darbus ēkas elektro uzskaiti paredzēt ielas sarkanajās līnijās, ekspluatācijai ērti pieejamā vietā. Ja esošās komunikācijas traucē plānotās apbūves izvietošanai jāveic komunikāciju pārvietošana, izstrādājot tehnisko projektu. Pēc detālplānojuma akceptēšanas elektroietaišu demontāžai vai pārbūvei (pārvietošanai) jāizstrādā tehnisko projektu, ievērojot līnijas pārbūves projektu. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā iesniegt pieteikumu Lietotāja elektroapgādei jebkurā AS „Latvenergo” klientu apkalpošanas centrā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās, detālplānojuma teritorijā, līdzīpašniekiem savstarpēji vienojoties.

Detālplānojumā tiek plānots ielu apgaismojums Liedaga ielā, paredzot pie zemesgabala uzstādīt cinkotu apgaismojuma stabu H=8m ar diožu (LED) gaismekli.

### **Gāzes apgāde.**

Gāzes apgāde patērētājiem detālplānojuma teritorijā iespējama no vidēja spiediena gāzes vada Liedaga ielā.

Detālplānojuma projektā paredzēta vieta vidējā spiediena sadales gāzesvada novietnei ielu sarkanajās līnijās, kā arī zemesgabala inženierapgādes koridora robežās, ņemot vērā esošo un plānoto inženierapgādes tīklu. Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt Sabiedrības Gāzesapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā.

### **Elektronisko sakaru tīkli.**

Veicot ēku tehnisko projektēšanu, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam no esošās kabeļu kanalizācijas Baznīcas ielā līdz plānotajām ēkām. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA „Lattelekom” tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173\_1\_2002” tehniskās prasības. Saglabāt esošās SIA „Lattelekom” komunikācijas. Kabeļu šķērsojumu vietās tos aizsargāt ar cauruli. Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās, detālplānojuma teritorijā, līdzīpašniekiem savstarpēji vienojoties.

### **Ūdensapgāde un kanalizācija**

Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”. Kanalizācijas un lietus kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”.

Pieslēgums centralizētai ūdensapgādei un kanalizācijai iespējams pie esošajām komunikācijām Liedaga ielā vai Baznīcas, un izbūvējot tās detālplānojuma teritorijā, līdzīpašniekiem savstarpēji vienojoties. Vietas saimnieciskās kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

**Siltumapgāde.**

Zemesgabals Jūrmalā, Pils ielā 5 atrodas Pašvaldības SIA „Jūrmalas siltums” centralizētās siltumapgādes zonā. Siltumtrase šķērso detālpārplānojuma teritoriju. Plānojot ēkas būvniecību zemesgabala ziemeļu daļā, paredzēta siltumtrases pārvietošana Liedaga ielas sarkanajās līnijās.

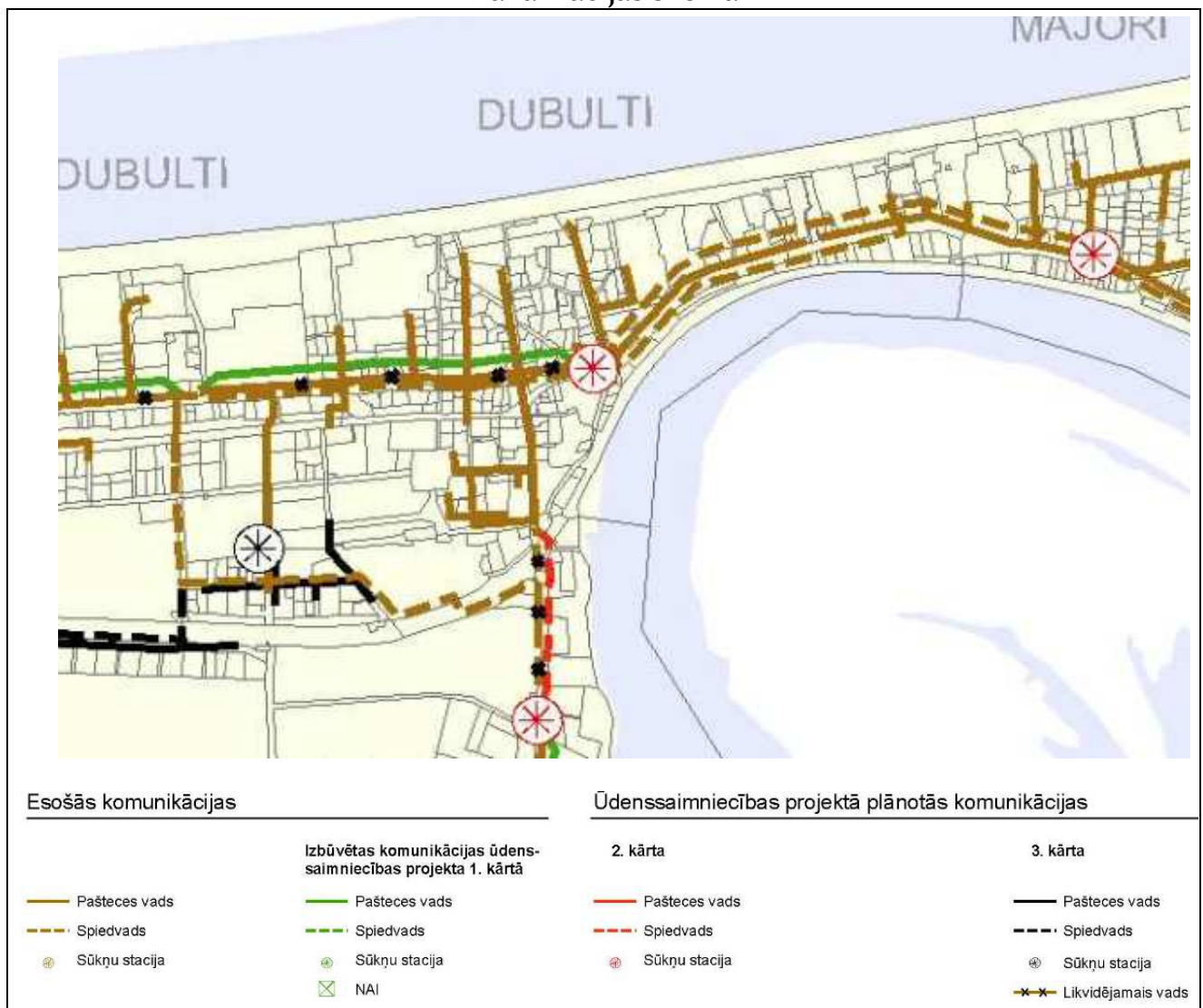
Turpmākajās būvprojekta izstrādes stadijās būvniecības ierosinātajam iespējams pieprasīt tehniskos noteikumus SIA "Jūrmalas siltums", uzrādot katras ēkas perspektīvo siltumslodzi pa grupām (apkure, karstais ūdens, vēdināšana) un izskatīt pieslēguma iespējas centrālajiem siltumtīkliem.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai dzīvojamā ēkā. Siltumapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamā un publisko ēku apkure un ventilācija”.

Detālpārplānojuma teritorijā ir paredzēts gāzes pieslēgums. Izvērtējot ekonomiskos faktorus, iespējama gāzes apkure.

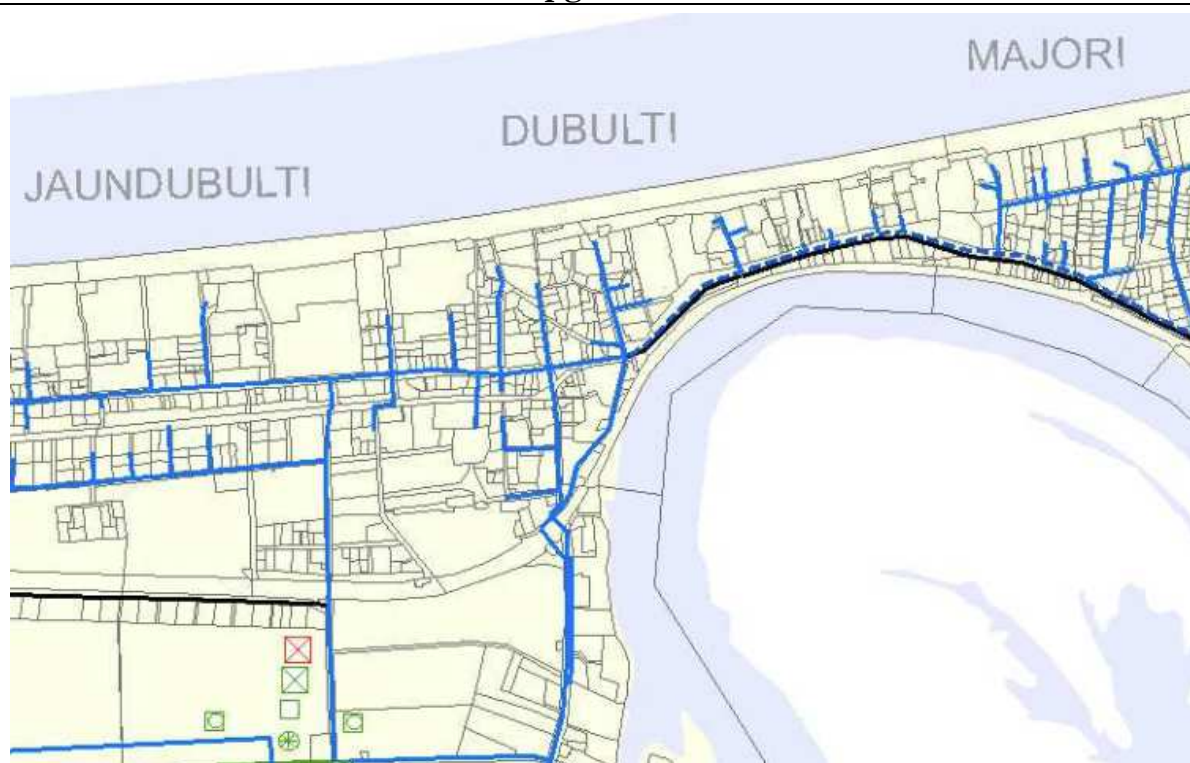
*Saskaņā ar 2012. gada 11.oktobra saistošiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Teritorijas plānojumu*

**Kanalizācijas shēma**





Ūdensapgādes shēma



Esošās komunikācijas

- Ūdensvads
- ⊠ Artēziskā aka
- × Demontējamā artēziskā aka
- ⊙ Ūdenstornis

Izbūvētas komunikācijas ūdenssaimniecības projekta 1. kārtā

- Izbūvētais ūdensvads
- ⊙ Pārsūkņēšanas stacija
- Ūdens rezervuārs
- ⊙ Ūdens sagatavošanas ietaise
- ⊠ Rekonstruēta artēziskā aka
- ⊙ Jaunizbūvēta artēziskā aka
- ⊙ Rekonstruēts ūdenstornis

Ūdenssaimniecības projektā plānotās komunikācijas

2. kārtā

- Izbūvējamais ūdensvads
- ⊠ Rekonstruējama ūdens sagatavošanas ietaise
- ⊠ Jaunizbūvējama ūdens sagatavošanas ietaise
- ⊠ Jaunizbūvējama artēziskā aka

3. kārtā

⊠ Rajons, kurā pieslēgumi nav plānoti

- Izbūvējamais ūdensvads
- ⋯ Likvidējams ūdensvads