

# 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde Jūrmalā zemesgabalam Kauguri 1602 (Nometņu ielā 21) kadastra Nr.1300 020 1602 uzsākta pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas Siltums” valdes priekšsēdētāja 2013.gada 6.novembra iesniegumu un Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 7.novembra lēmumu Nr.650 (protokols Nr.26, 33.punkts) „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Kauguri 1602 (Nometņu ielā 21)”.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas plānošanas dokumentiem” 34.1 apakšpunkts, kurš paredz, ka pilsētās un ciemos detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojuma paredzētajos gadījumos, un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 380.2., kurš paredz, ka Tehniskās apbūves attīstības teritorijā risinājumus pamato detālplānojumā, kura sastāvā veic bioloģisko izpēti, un 457.1.punkts., kurš paredz, ka detālplānojumu obligāti izstrādā pirms jaunu zemes vienību veidošanas, jaunas būvniecības vai rekonstrukcijas uzsākšanas teritorijās, kas norādītas kartē „Detalizētas plānošanas teritorijas” un kartē „Jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības”.

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 11.10.2012. Saistošiem noteikumiem Nr.42) daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, un saskaņā ar Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

### **Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:**

- Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”;
- Latvijas būvnormatīviem;
- Latvijas Republikas „Zemes ierīcības likums”;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013.30.04. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.16.10. noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Jūrmalas pilsētas domes 2012.11.10. saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.

### **Detālplānojuma izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:**

- Latvijas Republikas Vides ministrijas Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes,;
- Latvijas Republikas VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa ,
- VAS „Latvijas Valsts ceļi”;
- Veselības inspekcija;
- SIA „Jūrmalas Gaisma”;
- SIA “Lattelekom” Lielrīgas reģiona;
- SIA „Jūrmalas Ūdens”;
- CET Jūrmalas elektrisko tīklu rajona;
- AS „Latvijas Gāze” Jūrmalas iecirkņa;
- SIA „Jūrmalas Siltums”;

- Jūrmalas pilsētas domes Būvniecības nodaļas;
- Jūrmalas pilsētas domes Ekonomikas un attīstības nodaļas;
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļas;
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas;
- Valsts Meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības.

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

- sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums (2013.gada 15.novembris, vides eksperte Egita Grolle).
- meža inventarizācijas plāns izgatavots 2008.gadā;
- inženierģeoloģiskā izpēte veikta 2014.gada janvāra mēnesī;
- Inženiertopogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām, mēroga precizitāti 1:500, (2013.gada decembris, SIA „Metrum”)

**Detālplānojuma sastāvs.**

**I sējums. Teritorijas attīstības un plānošanas dokuments,** kas ietver sevī paskaidrojuma rakstu, grafisko daļu, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus.

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

**Grafiskā daļa,** kura sastāv no 5 karšu lapām: „Teritorijas pašreizējā izmantošana”, „Zemesgabalu veidošanas plāns”, „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”; „Detālplānojuma detalizācijas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un „Ielas šķērsprofils”. Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā.

**Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi,** kuri ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.

**II sējums. 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.

**III sējums. Teritorijas situācijas raksturojuma materiāli,** ietver visus ar detālplānojuma teritoriju saistītus situācijas raksturojuma materiālus (īpašuma tiesību apliecinājošus dokumentus, pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus, dažādus izpētes materiālus u.c. dokumentus).

## 1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir zemesgabala Jūrmalā, Kauguri 1602 (Nometu ielā 21) zemesgabala daļā, kas atrodas Tehniskās apbūves attīstības teritorijā (12TA), paredzēt katlu mājas ar biomasas kurināmo jaunbūvi, kā arī noteikt apbūves rādītājus, kas nepieciešami plānotās darbības funkciju nodrošināšanai un izvērtēt zemesgabala sadales iespējas, vadoties pēc Jūrmalas pilsētas domes 2012.11.11. saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģijas apstākļiem, izvērtējot plānotās būvniecības ietekmi un blakus esošajiem dzīvojamajiem rajoniem.

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.

### 1.3. DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMS

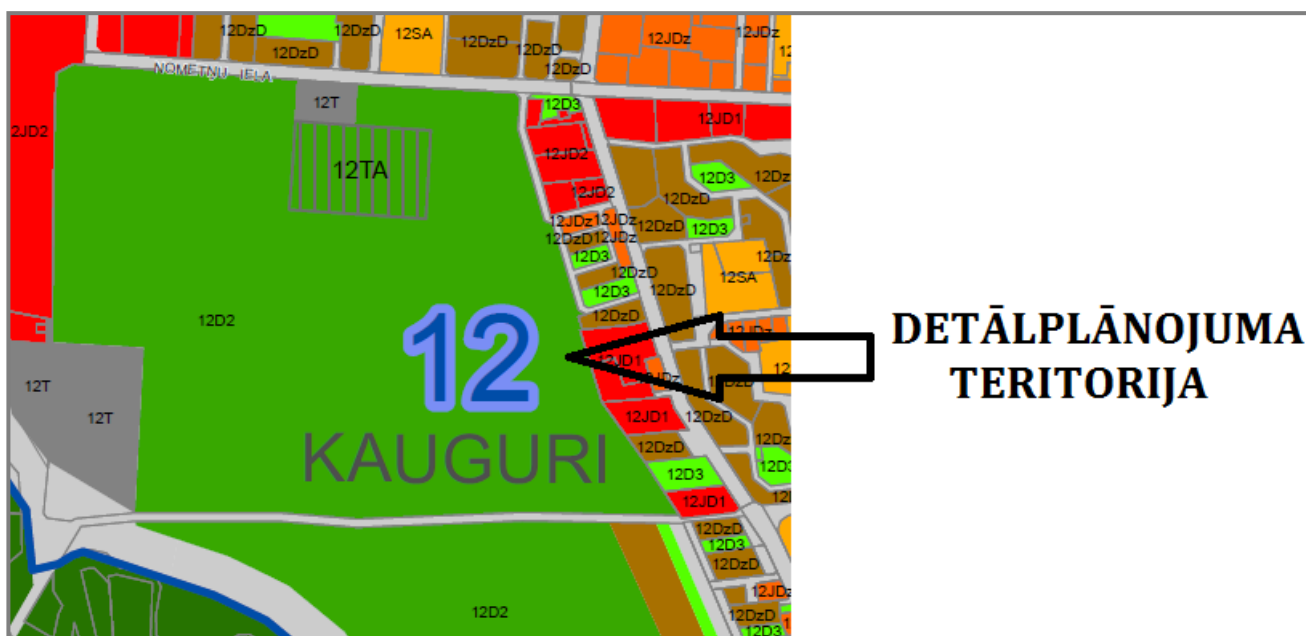
Detālplānojums detalizēt spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma TIAN, nosakot:

- teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu;
- zemesgabala veidošanas nosacījumus;
- apbūves rādītājus;
- nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumus;
- inženiertehniskās apgādes risinājumus;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;

### 1.4. ESOŠĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Zemesgabals Jūrmalā, Kauguri 1602 (Nometņu ielā 21), saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu atrodas Dabas pamatnes teritorijā (12D2), Tehniskās attīstības teritorijā (12T) un Tehniskās apbūves attīstības teritorijā (12TA).

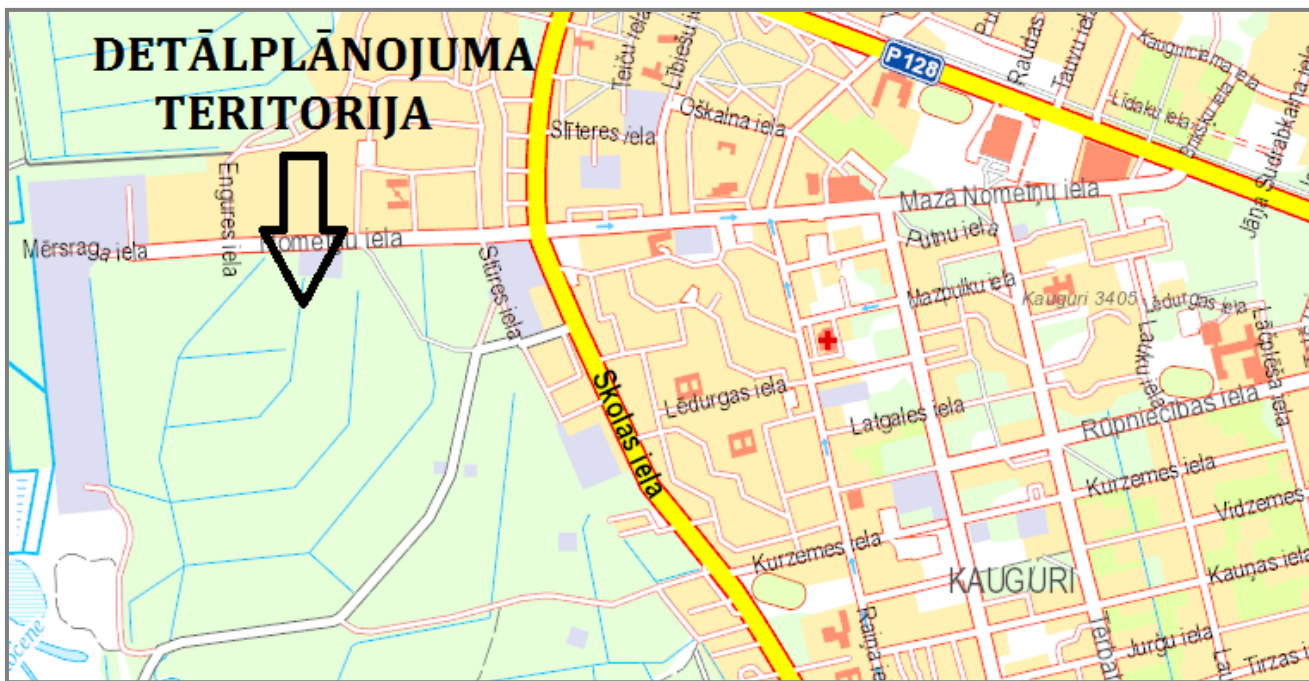
Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojums ir apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.562 (protokols Nr.17, 54. punkts) „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu” un pieņemti saistošie noteikumi Nr.42 (protokols Nr.17, 55. punkts) „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.



-  Dabas teritorija (D2)
-  Apstādījumu un atpūtas teritorija (D3)
-  Tehniskās apbūves teritorija (T)
-  Sabiedriskās apbūves teritorija (SA, SA1, SA2, SA3)
-  Jaukta darījumu apbūves teritorija (JD, JD1, JD2, JD3)
-  Daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DzD)
-  Jaukta dzīvojamās apbūves teritorija, jaukta dzīvojamās apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (JDz, JDzK)

1.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma turpmākajiem 12 gadiem, grafiskā daļa - Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas plānošanas dokumentiem" 34.1 apakšpunkts un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 380.2. un 457.1.punkti.



2.Attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums.



3.Attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums.

Detālplānojuma teritorija 474619kv.m. platībā atrodas Jūrmalas pilsētas Kauguru rajonā, zemesgabals atrodas apdzīvotas vietas nomalē. Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļai pieguļ Nometņu iela, ziemeļu virzienā no teritorijas sākas pilsētas dzīvojamais kvartāls, kurā ir izvietotas daudzstāvu daudzdzīvokļu mājas, tirdzniecības un sabiedriskas iestādes.



4.Attēls. Skats uz Nometņu ielu no detālplānojuma teritorijas.



5.Attēls. Skats uz Nometņu ielu no detālplānojuma teritorijas.

Detālplānojuma teritorijas austrumu robežai daļēji pieguļ Stūres iela, kur ir izvietots garāžu kooperatīva, garāžu kooperatīva ir izvietota arī Nometņu ielas galā. Stūres ielā izvietotais garāžu kooperatīvs veido nepievilcīgi ainavu, tādā veidā degradējot vidi.



6.Attēls. Garāžu kooperatīvs Nometņu ielas galā.



7.Attēls. Garāžu kooperatīvs Stūres ielas galā.

Uz austrumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas Jauktas darījumu apbūves teritorijas un Daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas, kuras pieguļ Skolas ielai, uz austrumiem no detālplānojuma teritorija ir izvietotas daudzdzīvokļu mājas un sabiedriskas iestādes.

Uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas turpinās Dabas pamatnes teritorija, meža masīvs, kurā ietilpst arī detālplānojuma teritorija. Uz rietumiem no detālplānojuma teritorija, aiz rietumu robežai pieguļošās Jauktu darījumu apbūves teritorijas, atrodas Dabas aizsardzības teritorija.



8.Attēls. Skats uz Skolas ielu no Nometņu ielas.



9.Attēls. Meža masīvs, kurā ietilpst detālplānojuma teritorija.

Detālplānojuma teritorija ir Jūrmalas pilsētas pašvaldība īpašums, lai SIA „Jūrmalas siltums” īstenotu „Centralizētā Kauguru rajona katlu mājas ar biomasas kurināmo jaunbūve” projektu, Jūrmalas pilsētas dome, pamatojoties uz 2014.gada 16.janvāra lēmumu Nr.25 (protokols Nr.2, 8.punkts) „Par zemesgabala Jūrmalā, Nometņu ielā 21 daļas nomas līguma noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas siltums””, nolemj slēgt līgumu ar SIA „Jūrmalas siltums” par zemesgabala Jūrmalā, Nometņu ielā 21 (vecā adrese Kauguri 1602), kopējā platība 474619 kv.m, daļu 25430 kv.m platībā nomu uz desmit gadiem „Centralizētā Kauguru katlu mājas ar biomasas kurināmo jaunbūve” projekta īstenošanai.

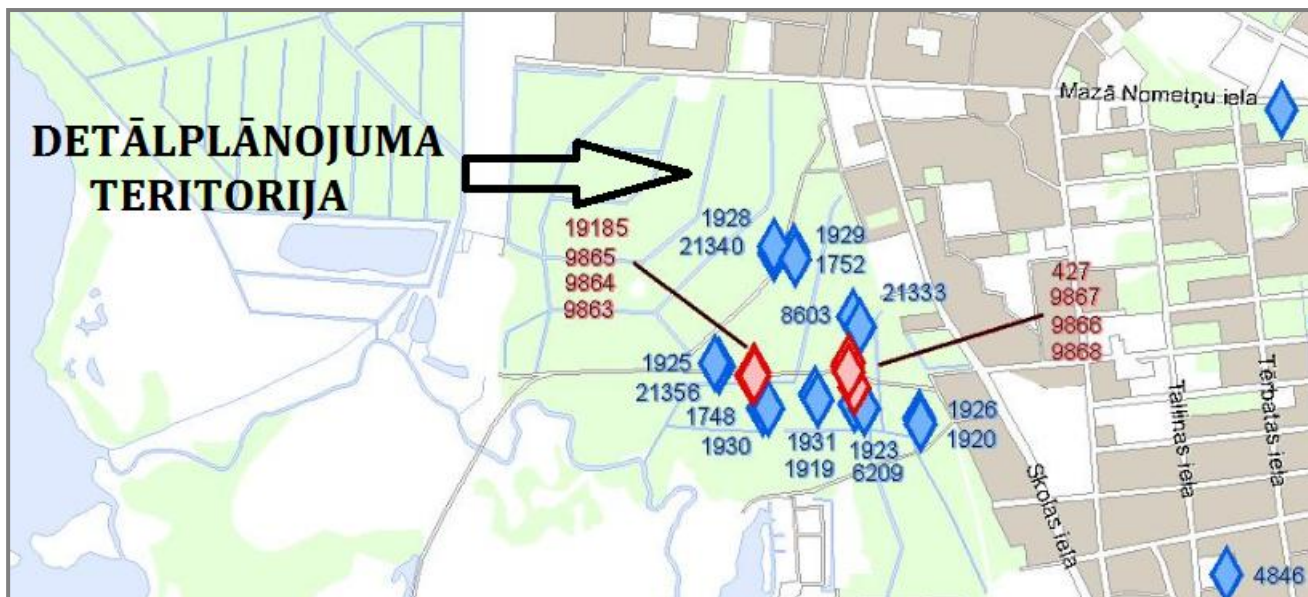
Detālplānojuma teritorijā atrodas SIA „Jūrmalas ūdens” pamatkapitālā esošās ūdens ņemšanas vietas: sūkņu māja ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 001, artēziskā aka Nr.3 ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 050, sūkņu māja ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 002, artēziskā aka Nr.3 ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 051, sūkņu māja ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 003, artēziskā aka Nr.9 ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 052, sūkņu māja ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 005, artēziskā aka Nr.10 ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 054, sūkņu māja ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 006, artēziskā aka Nr.8 ar kadastra apzīmējumu 1300 020 1602 055.



10.Attēls.Sūkņu māja un artēziskā aka detālplānojuma teritorijā.



11.Attēls.Sūkņu māja un artēziskā aka detālplānojuma teritorijā.



- ♦ Minerālūdens urbums
- ♦ Novērojumu urbums
- ♦ Ūdensapgādes urbums

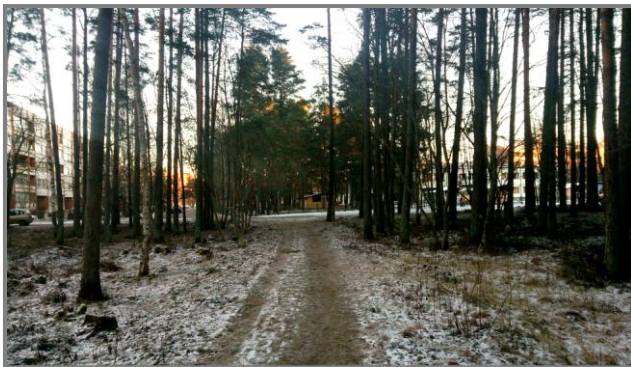
12.Attēls. Ūdensapgādes urbumu izvietojums detālplānojuma teritorijā. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma turpmākajiem 12 gadiem, paskaidrojuma raksts.

Veicot detālplānojuma izstrādi 2013.gada novembra mēnesī zemesgabals tika apsekots dabā un sniegts atzinums par zemesgabalā esošajiem biotopiem un sugām, zemesgabala apsekošanu veica vides eksperts Egita Grolle. Detālplānojuma teritorijā netika konstatēti īpaši aizsargājamie biotopi vai īpaši aizsargājamās augu sugas. Teritoriju veido apsaimniekotas meža zemes, kurās ir veikta nosusināšana, ierīkojot samērā blīvu novadgrāvju tīklu. Detālplānojuma teritoriju veido nosusināti priežu meži.

Detālplānojuma detalizācijas teritorijai, Tehniskās apbūves attīstības teritorijai (12TA), 2014.gada janvāra mēnesī tika veikta inženierģeoloģiskā izpēte. Tika konstatēts, ka detālplānojuma detalizācijas teritorija ģeomorfoloģiski ir attiecināma uz Piejūras zemienes Rīgas līdzenumu. Zemes virsas augstumu atzīmes urbumu vietās ir no 2,5 līdz 3,18 metriem. Teritorija hidroloģiskos apstākļus raksturo izpētes laikā konstatētais pazemes ūdens līmenis absolūto augstuma atzīmju no 2,1 līdz 2,4 metru robežās. Maksimālais prognozējamais pazemes ūdens līmenis ir absolūtā atzīme 2,8 metri. Teritorijas grunts pamatni veido uzbērums, pārrakta smalka smilts ar organiku līdz 5%; puteklaina, vidēji blīva, ūdenspiesātināta smilts; smalka, vidēji blīva, ūdenspiesātināta smilts; plastiska morēnas mālsmilts; dolomīta šķembas ar smilts aizpildījumu.

2008.gadā tika veikta meža inventarizācija. Saskaņā ar inventarizācijas datiem detālplānojuma teritorijā meža zemes aizņem 12,76 ha lielu platību.

Šobrīd piekļūšana detālplānojuma teritorijai ir iespējama no Nometņu ielas un no Stūres ielas, detālplānojuma detalizācijas teritorijai, Tehniskās apbūves attīstības teritorijai, šobrīd piekļūšana nav izveidota. Detālplānojuma teritoriju šķērso vairāki asfaltēti ceļi, kuri nodrošina piekļuvi līdz sūkņu mājām un artēziskajām akām, nodrošinot iespēju tās apsaimniekot, ceļi nodrošina arī pārvietošanās iespējas blakus esošo ēku iedzīvotājiem.



12.Attēls. Detālplānojuma teritoriju šķērsojošs ceļš.



13.Attēls. Detālplānojuma teritoriju šķērsojošs ceļš.

### **Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas apgrūtinājumi**

Vides un dabas resursu aizsargjoslas.

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes 5 km ierobežotas saimnieciskās darbības zona;
- Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

- Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija;
- Aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu;
- Aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem;
- Aizsargjoslas teritorija gar elektriskajiem tīkliem;
- Aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu.

## **1.5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS**

### **Zemesgabalu veidošana**

Detālplānojuma risinājums paredz zemesgabala Jūrmalā, Kauguri 1602 (Nometņu iela 21) sadalīšanu četrās zemes vienībās. No zemesgabala tiek atdalītas zemes vienības 27028 kv.m platībā (plānotā zemes vienība Nr.2), 25430 kv.m. platībā (plānotā zemes vienība Nr.3) un 6993 kv.m. platībā (plānotā zemes vienība Nr.4). Pēc zemesgabalu atdalīšanas,

zemesgabala Jūrmalā, Kauguri 1602 (Nometņu iela 21) platība ir 415168 kv.m. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas Dabas pamatnes teritorijā (12D2) un Tehniskās apbūves teritorijā (12T).

| Esošā zemes vienības       |                                         |                                     |                              |
|----------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Zemesgabala adrese         |                                         | Kadastra apzīmējums                 | zemes gabala platība         |
| Jūrmala, Kauguri 1602      |                                         | 1300 020 1602                       | 474619 kv.m.                 |
| Projektētās zemes vienības |                                         |                                     |                              |
| Nr.                        | plānotā zemesgabala adrese              | platības no esošajām zemes vienībām | plānotā zemes gabala platība |
| 1.                         | Jūrmala, Kauguri 1602 (Nometņu ielā 21) | 1300 020 1602 - 415168 kv.m.        | 415168 kv.m.                 |
| 2.                         | plānota zemes vienība Nr.2              | 1300 020 1602 - 27028 kv.m.         | 27028 kv.m                   |
| 3.                         | Jūrmala, Nometņu iela 19A               | 1300 020 1602 - 25430 kv.m.         | 25430 kv.m.                  |
| 4.                         | plānota zemes vienība Nr.4              | 1300 020 1602 - 6993 kv.m.          | 6993 kv.m.                   |
| KOPĀ:                      |                                         |                                     | 474619 kv.m.                 |

Plānotais zemes vienība Nr.2 ar platību 27028 kv.m atrodas Dabas pamatnes teritorijā (12D2).

Plānotajai zemes vienībai Nr.3 ar platību 25430 kv.m tiek noteikta adrese Nometņu iela 19A, Jūrmalā. Zemesgabala platība ir noteikta balstoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 16.janvāra lēmumu Nr.25 (protokols Nr.2, 8.punkts) „Par zemesgabala Jūrmalā, Nometņu ielā 21 daļas noma līguma noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas siltums””, kurā Jūrmalas pilsētas dome nolemj noslēgt līgumu ar SIA „Jūrmalas siltums” par zemesgabala Jūrmalā, Nometņu ielā 21 (vecā adrese Kauguri 1602) daļu 25430 kv.m platībā nomu uz desmit gadiem. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu jaunizveidotais zemesgabals atrodas Tehniskās apbūves attīstības teritorijā (12TA). Zemesgabals tiek nodalīts atsevišķi, lai SIA „Jūrmalas siltums” būtu iespējams īstenot „Centralizētā Kauguru rajona katlu mājas ar biomasas kurināmo jaunbūvi” projektu.

Plānotais zemesgabals Nr.4 ar platību 6993 tiek izveidots kā plānotā satiksmes josla ar sarkanajam līnijām. Izveidotā satiksmes josla nodrošinās piekļuvi un inženierkomunikāciju izvietošanu zemes vienībai Nr.3, kā arī kalpos kā gājēju ceļš, caur meža masīvu, savienojot Kauguru dzīvojamos rajonus. Plānotā satiksmes josla pildīs satiksmes infrastruktūras funkcijas, kas nozīmē, ka teritorijā var būt izvietotas ielas, ceļi, laukumi un citas inženierbūves transporta, velosipēdu un gājēju satiksmes nodrošināšanai.

Zemesgabalu vienību sadale veicama, atbilstoši Grafiskās daļas plānam „ZEMES SDALĪJUMA PLĀNS”. Pielaujama turpmāka zemesgabalu sadalīšana, apvienošana vai robežu pārkārtošana, ievērojot Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma prasības un likuma „Zemes ierīcības likums” prasības.

### **Apbūves nosacījumi**

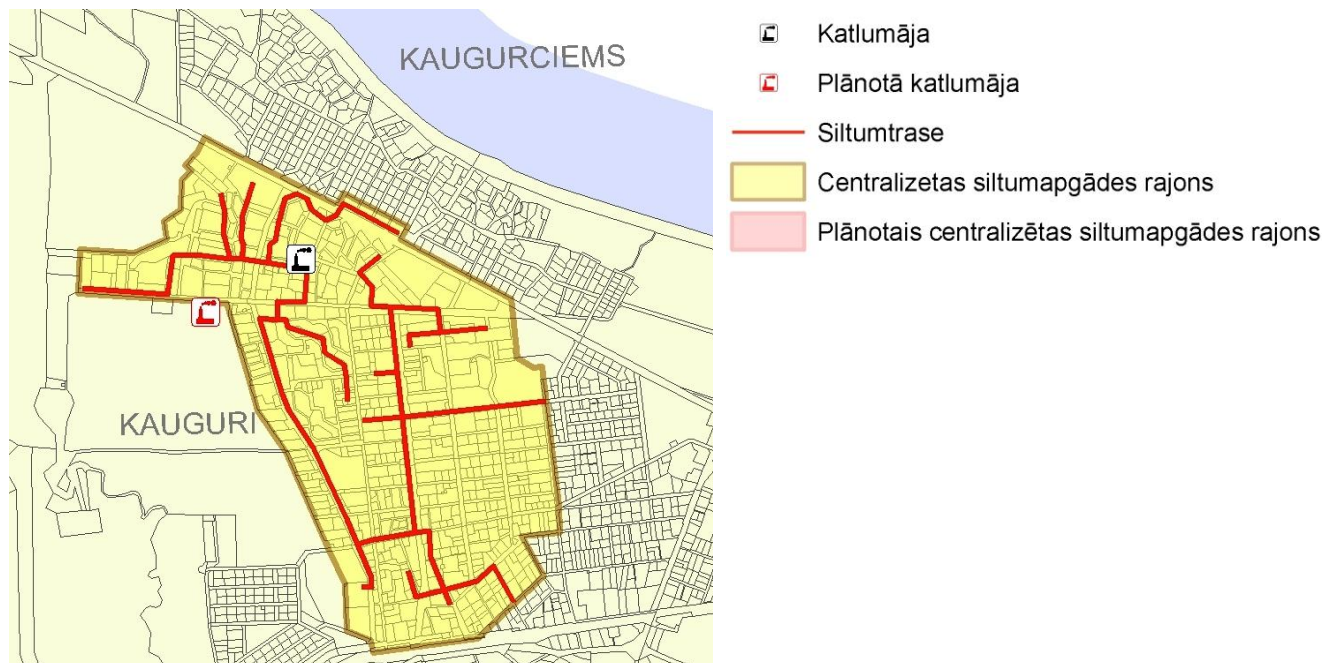
Detalizācijas teritorijā, plānotajā zemes vienībā Nr.3 (plānota adrese Jūrmala, Nometņu iela 19A) tiek plānots attīstīt „Centralizētā Kauguru rajona katlu mājas ar biomasas kurināmo jaunbūvi”. Šāds risinājums atbilst Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam, jo saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu zemesgabala Kauguri 1602 (Nometņu iela 21) ir plānots attīstīt jaunas katlumājas būvniecību.

Teritorijā ir paredzēta jaunas biomasas (šķeldas) katlu mājas būvniecība, uzstādot divus jaunus šķeldas apkures katlus - ar jaudu 5 MW katram un 2 MW ekonomāizeru. Šāda iekārtu komplektācija ļaus samazināt pašreizējo kopējo SIA „Jūrmalas siltums” gāzes patēriņu par 41 % un nodrošināt Kauguru rajona abonētus ar siltumenerģiju, kas saražota no atjaunojamiem energoresursiem 71,2% apmērā no kopējā pieprasījuma. Atlikušos 28,8% siltumenerģijas nodrošinās esošie gāzes katli. Jaunā biomasas (šķeldas) katlu māja samazinās CO2 emisiju par 11 449 tonnām gadā.

Katlu mājas ekspluatācija notiks telpās, teritorijai paredzēts izveidot cietā seguma pamatni ar lietus ūdeņu savākšanas sistēmu, piesārņojuma nokļūšana vidē un infiltrēšanās augsnē ir maz iespējama un normālos apstākļos nav sagaidāmas piesārņojošu vielu emisijas, kas varētu radīt ietekmi uz ūdensgūtni un tās pazemes ūdens krājumu kvalitāti.

Īpašuma ekspluatācijas gaitā ir jāievēro visi ar būvniecību un atbilstošu ēkas ekspluatāciju un siltumtīklu ierīkošanu saistītie noteikumi. Nav paredzams, ka katlumājas ekspluatācijas gaitā radīsies nozīmīgs piesārņojums apkārtējā vidē. Katlu mājas būvniecība un siltumtīklu izbūve un turpmāka to ekspluatācija, ievērojot Latvijas būvnormatīvus, kā arī vides aizsardzības normatīvajos aktos izvirzītās prasības, darba drošības prasības un citos tehniskajos dokumentos izvirzītos nosacījumus, ietekme uz vidi un apkārtējiem iedzīvotājiem ir uzskatāma par nenozīmīgu.

Visi atkritumi savācami un nododami atbilstošajam atkritumu apsaimniekotajam normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.



14.Attēls. Siltumapgādes shēma. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma turpmākajiem 12 gadiem.

Detālplānojuma risinājums nosaka apbūves izvietojuma nosacījumus detalizācijas teritorijai (plānotā zemes vienība Nr.3). Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nav noteikti apbūves rādītāji Tehniskās apbūves attīstības teritorijai (12TA). Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 171.punktu detālplānojumā nosaka tos apbūves parametrus, kuru kvantitatīvie rādītāji nav šajos noteikumos noteikti.

Detālplānojuma risinājumā plānotie apbūves rādītāji tiek noteikti atbilstoši Jauktas ražošanas un darījumu apbūves rādītājiem, pieļaujamais maksimālais apbūves blīvums – 50%, maksimālā apbūves intensitāte – 250%, minimālā brīvā zaļā teritorija – 20%, maksimālais apbūves augstums – 20 metri.

Plānotai zemes vienībai Nr.3 tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide, kura noteikta 4 metru attālumā no plānotās satiksmes joslas sarkanajām līnijām, apbūves līnija, noteikta 4 metru attālumā no zemesgabala robežas, bet apbūves līnija pie teritorijas rietumu robežas, vietā, kur teritoriju šķērso grāvis, tiek noteikta 3 metru attālumā no novadgrāvja aizsargjoslas. Izstrādājot apbūves tehnisko projektu, precizējams apbūves novietojums, ievērojot noteikto apbūves līniju, būvlaidi un noteiktos apbūves rādītājus.

### Pieklūšana

Zemes vienībai Jūrmalā, Nometņu ielā 19A transporta pieklūšana tiek nodrošināta, izbūvējot piebraucamo ceļu no plānotās satiksmes joslas (plānotā zemes vienība Nr.4) ar pieslēgumu Nometņu ielai.

Zemes vienībai Jūrmalā, Kauguri 1602 transporta pieklūšana tiek nodrošināta ar pieslēgumu no Nometņu ielas, Stūres ielas un plānotās satiksmes joslas (plānotā zemes vienība Nr.4).

Apbūves teritorijās ir paredzēts nodrošināt pieklūšanu un/vai caurbraukšanu ar operatīvo un apkalpes dienestu transportu līdz ikvienai būvei.

Projektā noteikts ielu, piebrauktuvju un gājēju tīkls ielu sarkanajās līnijās.

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.

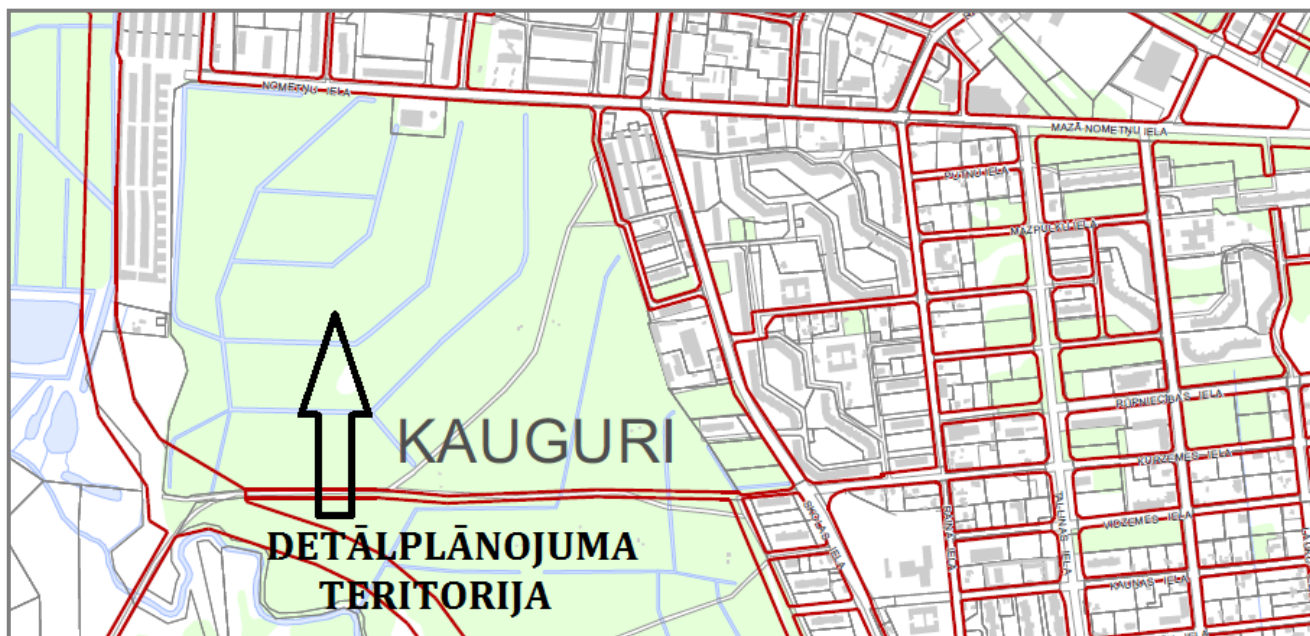
Detālplānojuma grafiskajā daļā ir norādītas esošās piebrauktuvju atrašanās vietas. Piebrauktuves atļauts precizēt turpmākās projektēšanas gaitā.

Detālplānojuma izstrādes laikā tika veikta Transporta infrastruktūras izpēte katlu mājas būvniecībai, to veica SIA „TOMUS”. Ar izpētes materiālu skatīt III sējumā, Pielikumi, citi dokumenti.

### Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojumā esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

- Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:
  - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5 km josla – detālplānojuma teritorijā noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un Aizsargjoslu likumu.
  - Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - detālplānojuma teritorijā noteikta saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un Aizsargjoslu likumu.
- Eksploatācijas aizsargjoslas:
  - Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija:
    - Nometņu ielas sarkanās līnijas noteiktas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Grafisko daļu, Nometņu ielas sarkano līniju platums ir 20 metri.
    - Stūres ielas sarkanās līnijas noteiktas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Grafisko daļu, Stūres ielas sarkano līniju platums ir 10 metri.



15.Attēls. Sarkanās līnijas ar ielu tīklu. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma turpmākajiem 12 gadiem, Grafiskā daļa.

- Aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu – aizsargjosla gar ūdensvadu tiek noteikta, lai nodrošinātu ūdensvadu ekspluatāciju un drošību. Aizsargjosla gar ūdensvadu tiek noteikta 3 metri katrā pusē no cauruļvadu ārējās malas, ja ūdensvads atrodas līdz 2 metru dziļumam.

- Aizsargjoslas teritorija ap drenām un atklātiem grāvjiem – aizsargjosla tiek noteikta 3 metri uz katru pusi no drenas vai atklāta grāvja malas.
- Aizsargjoslas teritorija ap elektriskajiem tīkliem – aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu to ekspluatāciju un drošību. Aizsargjosla ap elektriskajiem tīkliem tik noteikta 1,5 metru attālumā no kabeļu līnijas ass, ja kabeļu līnija šķērso meža teritoriju.
- Aizsargjoslu teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk izvirzīto daļu projekcija un zemes vai citas virsmas.

### **Aprobežojumi aizsargjoslās**

Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.

Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

## **1.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA**

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās plānošanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos projektus ievērojot Latvijas Republikas Ministru Kabineta noteikumu Nr.1069 "Noteikumi par ārējo inženierkomunikāciju izvietošanu pilsētās, ciemos un lauku teritorijās" prasības.

### **Elektroniskie sakaru tīkli**

Detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta vieta kabeļu kanalizācijas ievadiem uz projektējamo objektu no esošās kabeļu kanalizācijas Nometņu ielā. Detālplānojuma teritorijā tiek paredzēta vieta sadales skapim (sadales punktam) detālplānojuma izstrādes ēkā, ekspluatācijai ērti pieejamā vietā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt atbilstoši SIA „Lattelekom” tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173\_1\_2002” tehniskās prasības.

### **Ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli**

Detālplānojuma teritorijā būvju ūdensapgāde un notekūdeņu novadīšana ir paredzēta no(uz) esošajām komunikācijām Nometņu ielā. Vietas ūdensvadu un sadzīves kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

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

### **Gāzes apgādes tīkli**

Nometņu ielas un plānotās ielas sarkanajās līnijās ir paredzēta vieta vidēja spiediena gāzesvadam ar spiedienu līdz 0.4MPa. Risinājums paredz iespēju izbūvēt gāzes pievadu katram patērētājam atsevišķi, ka arī ir paredzēta gāzes spiediena regulēšanas – uzskaites iekārtas novietne pie plānota zemesgabala Nometņu iela 19A robežas, sarkano līniju teritorijā. Detālplānojuma risinājums nodrošina pieejamību plānotajām komunikācijām no ielas.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā. Tehnisko projektu izstrādāt saskaņā ar LBN 242-02 „Gāzes sadales un lietotāju ārējie tīkli”. Vietas gāzes pievadiem pie ēkām paredzēt tehniskā projekta stadijā, ekonomiski izdevīgākajā vietā.

## **Ugunsdrošība**

---

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas Nometņu ielā, saskaņā ar LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībā, pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūvēšanas. Ugunsdzēsības hidrantus 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 Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām.

## **Elektroapgādes tīkli**

---

Plānojot projektējamo objektu izvietojumu, atkarībā no elektriskās slodzes lieluma, rakstura un režīma, ir paredzēta vieta plānoto ielu sarkanajās līnijās 10/04kV transformatoru apakšstacijas izvietojšanai ar diviem ievadiem un diviem 10/0.4 kV transformatoriem.

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu ielu sarkano līniju robežās. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Risinājums paredz esošo slodžu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvo objektu attīstībā. Teritorijas attīstība, kura tiks veikta ilgtermiņā, vispirms paredzēts izmantot esošās slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildus slodzes.

Kopējā aprēķinātā maksimālā slodze detālplānojuma teritorijā var sasniegt 7000kW. Slodžu aprēķins ir orientējošs un ir jāprecizē attīstības programmas izstrādes gaitā.

Ārējo elektrisko tīklu ierīkošanai tehniskā projekta stadijā iesniegt pieteikumu Lietotāja elektroapgādei jebkurā AS „Sadales tīkls” klientu apkalpošanas centrā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu (ielu) sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem zemes planēšanas darbiem.

## **Meliorācija**

---

Detālplānojuma risinājums neparedz esošās koplietošanas ūdensnoteku demontāžu. Lai novērstu gruntsūdens līmeņa celšanos, kā arī lietus ūdens savākšanai un novadīšanai jā saglabā esošā grāvju un meliorācijas sistēma. Ja optimālākai apbūves izvietojšanai nepieciešama esošā grāvja aizbēršana un drenāžas pārkārtošana, būvprojekta ietvaros vai atsevišķi, izstrādājams teritorijas meliorācijas projekts.

Ja grāvi nav iespējams izveidot, izņēmuma kārtā to var aizvietot ar cauruļvadu, izveidojot papildus drenāžu. Gadījumos, ja šķērsām grāvim tiek būvēta jauna iela vai piebraucamais ceļš, jāparedz caurtekas ūdens noteču saglabāšanai vai izveidošanai.

Grāvju un esošās meliorācijas sistēmas rekonstrukcijai, būvprojekta ietvaros vai atsevišķi, izstrādājams teritorijas meliorācijas sistēmas rekonstrukcijas projekts.