

1.DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS.

Detālplānojuma grozījumi zemesgabalam Jūrmalā, Kāpu ielā 131 izstrādāti pamatojoties uz:

- Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 10.jūlija lēmumu Nr.361 (protokols Nr.11, 43.punkts) "Par detālplānojuma grozījumu projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kāpu ielā 131, Jūrmalā";
- Zemesgabala Kāpu ielā 131, Jūrmalā īpašnieka SIA „ARTMERE ĪPAŠUMI” pilnvarotā pārstāvja Normunda Pavāra 2014.gada 14.aprīļa iesniegumu;
- Institūciju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
- Latvijas Republikas teritorijā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Latvijas Republikas 16.10.2012. Ministru Kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33.punkts.

Detālplānojuma grozījumi izstrādāti 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.

Detālplānojuma grozījumu izstrāde tika uzsākta 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”.

Detālplānojums izstrādāts uz 2013.gada oktobrī atjaunota inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām ar mēroga precizitāti 1:500, LKS 92 koordinātu sistēmā, Baltijas augstuma sistēmā (SIA „Hadlat Ģeodēzija”).

Detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšana un darba uzdevums tika atbalstīts Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 12.maija Attīstības un Vides jautājumu komitejas sēdē (protokols Nr.1.2-21/8).

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”;
- Latvijas būvnormatīviem;
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2013.30.04. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- Latvijas Republikas likumu MK 16.10.2012. noteikumiem Nr.711 ”Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- Jūrmalas pilsētas domes 11.10.2012. saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.

Detālplānojuma izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

- Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļa;
- Jūrmalas pilsētas domes Būvniecības nodaļa;
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības pārvaldes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļa;
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa;
- Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
- Latvijas Republikas Veselības ministrija, Veselības inspekcija;
- AS “Sadales tīkls” Centrālais reģions;
- AS „Latvijas Gāze”;
- SIA “Lattelecom”;
- SIA „Jūrmalas Gaisma”;
- SIA „Jūrmalas ūdens”;
- SIA “Jūrmalas ūdens” Meliorācijas iecirknis;
- Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija;
- LR VZD Rīgas reģionālā nodaļa - nosacījumi saskaņā ar MK noteikumiem Nr.711;
- Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība;
- VAS „Latvijas Valsts ceļi”.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums detālplānojuma teritorijai (atzinums sagatavots 21.07.2014, vides eksperts Inga Straupe, dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtais sertifikāts Nr.022, derīgs līdz 14.07.2018.);
- Meža inventarizācija, inventarizācijas datums 2013.gada 17.jūnijs;
- Inženierģeoloģiskā izpēte, izpildītājs SIA „Vides Konsultāciju Birojs”, 2014.gada janvāris.
- Detālplānojums izstrādāts uz Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļā 2013.gada 24.oktobrī reģistrēta topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500.

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS.**I. sējums.**

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

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

Būvniecības iecere skiču stadijā.

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

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.

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

Būvniecības ieceres dokumentācija

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 31.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.12 „Par detālplānojuma zemesgabaliem Jūrmalā, Kāpu ielā 131 un 133 apstiprināšanu” tika apstiprināts detālplānojums un 2006.gada 16.martā tika pieņemti saistošie noteikumi Nr.8 „Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 31.augusta saistošajos noteikumos Nr.12 „Par detālplānojuma zemesgabaliem Jūrmalā, Kāpu ielā 131 un 133 apstiprināšanu””.

Detālplānojuma risinājumā tika paredzēta zemesgabalu apvienošana un detalizēti noteikti plānotās apbūves izvietojuma nosacījumi saskaņā ar grafisko daļu. Ēkas bija plānots izvietot uz esošās kāpas, daļēji to norokot. Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide tika noteikta atbilstoši plānotās apbūves risinājumam. Plānotajam apbūves izvietojumam bija nepieciešama 10 lielu priežu nociršana. Piekļūšana zemesgabalā plānotajai apbūvei bija paredzēta no Kāpu ielas.

2005.gada 10.novembrī tika pieņemts Jūrmalas pilsētas domes lēmums „Par zemesgabalu apvienošanu Jūrmalā, Kāpu ielā 131 un Kāpu ielā 133” (lēmums [Nr.499](#)).

Domē 2013.gada 14.aprīlī ir reģistrēts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „ARTMERE ĪPAŠUMI”, reģistrācijas Nr.4010326046, pilnvarotā pārstāvja Normunda Pavāra iesniegums ar lūgumu izstrādāt detālplānojuma grozījumus. Projekta mērķis ir izstrādāt detālplānojuma grozījumus, precizējot apbūves zonu un iebrauktuvi zemesgabalā, detalizējot zemesgabala Kāpu ielā 131, Jūrmalā apbūves rādītājus atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, paredzot savrupmājas būvniecību. Detālplānojuma grozījumu ietvaros paredzēts izstrādāt būvniecības ieceri skici stadijā.

Detālplānojuma grozījumus mērķis ir precizēt apbūves zonu un iebrauktuvi zemesgabalā, detalizējot zemesgabala Kāpu ielā 131, Jūrmalā apbūves rādītājus, nosakot apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalā, kā arī plānoto (atļauto) izmantošanu, vadoties pēc 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 noteikumiem, Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.

Detālplānojuma grozījumu mērķis ir vienkāršot ēkas izvietojuma nosacījumus, novietojot to kāpu ielokā, neparedzot koku nociršanu un meža zemes atmežošanu.

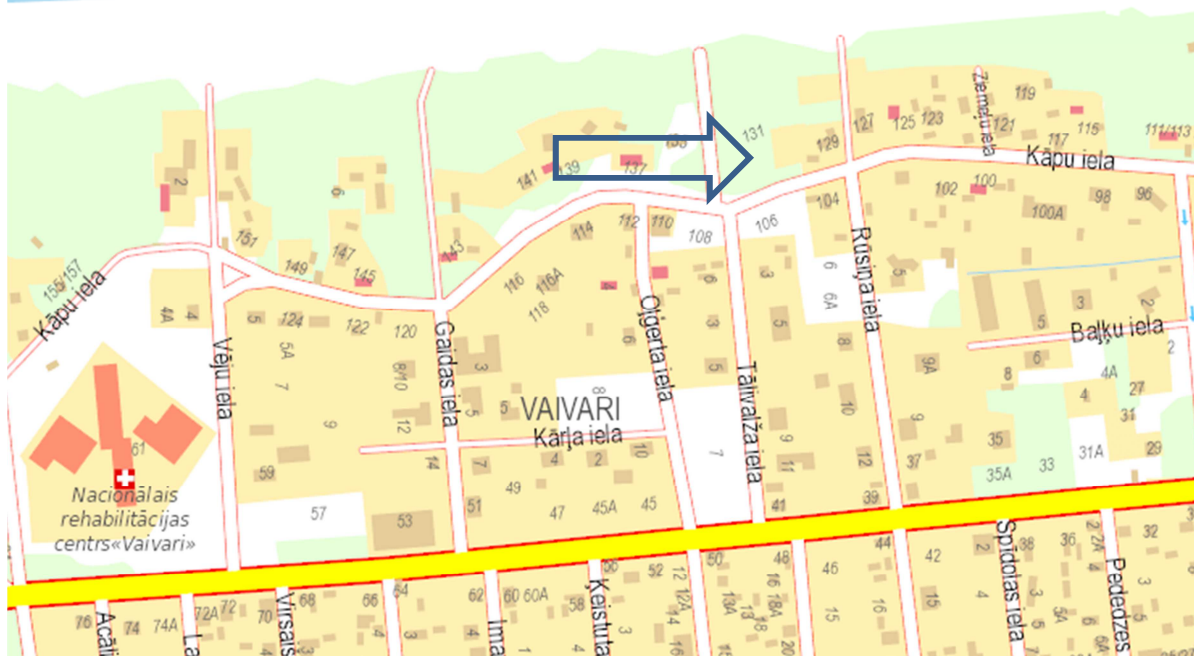
Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai nodrošināt iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMS.

Detālplānojuma grozījumu uzdevums ir detalizēt spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas 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.



Detālplānojuma teritorijas izvietojuma shēma Jūrmalas pilsētā.

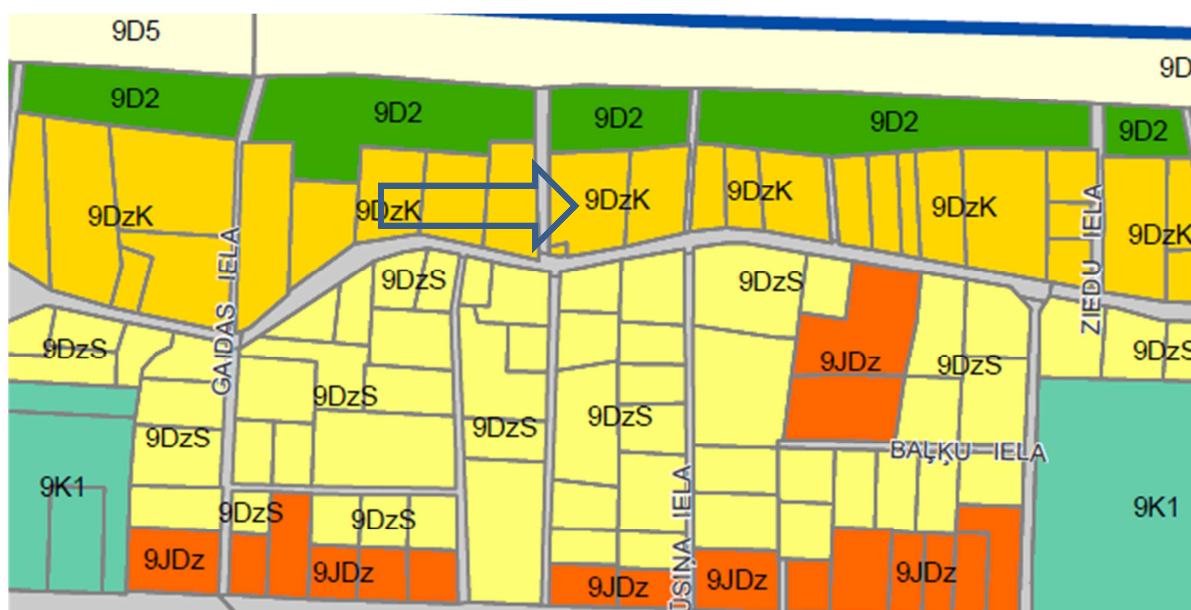
Detālplānojuma robežas – zemesgabals Kāpu ielā 131, Jūrmalā, (kad.nr.1300 016 0204), zemesgabala platība 5627 m².

Plānojamā teritorija atrodas Jūrmalā, Asaros, teritorijā starp Kāpu ielu, Tālvālža ielu, Rūsiņa ielu un kāpu meža teritoriju. Zemesgabala austrumu pusē atrodas savrupmāja Kāpu ielā 129, rietumu pusē atrodas Tālvālža iela un zemesgabals Kāpu ielā 135, kur esošā apbūve ir nojaukta. Detālplānojuma teritorijas ziemeļu pusē atrodas kāpu meža zemesgabals – Dabas teritorija (9D2). Kāpu ielas apbūvi jūras pusē raksturo platībā lieli zemes gabali, kuri robežojas ar priekškāpu un pludmali. Kāpu ielas pretējā pusē atrodas 2013.gadā ekspluatācijā nodots viesu nams Kāpu ielā 106, Jūrmalā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (9DzK), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā.

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”.

Saskaņā ar 08.02.2013 Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministra rīkojumu Nr.67 ([13.02.2013.](#) publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”) un Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministra 12.02.2013. vēstuli Nr.15.18-1e/1549, Teritorijas plānojums ir īstenojams no 12.02.2013.



FUNKCIONĀLĀS ZONAS

- Prieku parka apbūves teritorija (DzP)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Savrupmāju apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (DzK)
- Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DzD)
- Jaukta dzīvojamās apbūves teritorija, jaukta dzīvojamās apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (JDz, JDzK)
- Sabiedriskās apbūves teritorija (SA, SA1, SA2, SA3)
- Jaukta darījumu apbūves teritorija (JD, JD1, JD2, JD3)
- Kūrorta teritorija (K1)
- Jaukta kūrorta teritorija (K2)
- Attīstības teritorija (A)
- Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD)
- Jahtu ostas apbūves teritorija (JO)
- Tehniskās apbūves teritorija (T)
- Dziedniecisko dūņu reģenerācijas teritorija (TD)
- Dabas aizsardzības teritorija (D1)
- Dabas teritorija (D2)
- Apstādījumu un atpūtas teritorija (D3)
- Ūdeņi (D4)
- Pludmale (D5)

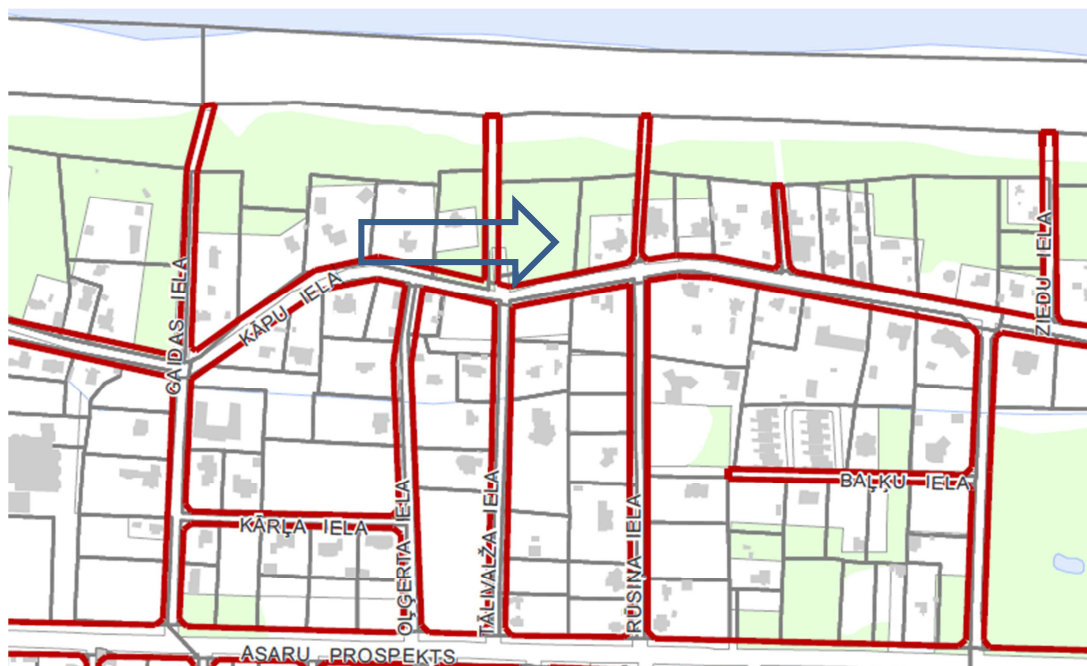
- Lauksaimniecības teritorija (D7)
- Mikrolieguma teritorija (D8)
- Kapsētu teritorija (Kap.)
- Mazdārziņu teritorija (Md)
- Satiksmes infrastruktūras teritorija (iela, ceļš, laukums)
- Satiksmes infrastruktūras teritorija (dzelzceļš)

ĪPAŠĀS (ATTĪSTĪBAS) ZONAS

- Jaunā ostma (O)
- Ūdensmala (Ū)
- Satiksmes infrastruktūrai rezervētā teritorija (Rez.)
- Tehniskās apbūves attīstības teritorija (TA)
- Vasarnīcu apbūve priežu parkā (VP*)
- Pilsētas daļas robeža
- Zemes vienības robeža
- Laivu piestātne (stekļi)
- Mols
- Dziedniecisko dūņu ieguves teritorija

Izņemums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma

Esošās Jūrmalas pilsētas ielu sarkanās līnijas tika noteiktas izstrādājot vienotu pilsētas sarkano līniju detālplānojumu, kas tika apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2001.gada 8.marta Saistošajiem noteikumiem Nr.3. Sarkano līniju detālplānojums iekļauts apstiprināto detālplānojumu sarakstā jaunajā teritorijas plānojumā.



Sarkano līniju plāns saskaņā ar 2012. gada 11.oktobra saistošiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Teritorijas plānojumu

Saskaņā ar 2012.gada 11.oktobra saistošiem noteikumiem Nr.42 zemesgabals Kāpu ielā 131, Jūrmalā, atrodas **Savrupmāju apbūves teritorijā krasta kāpu aizsargjoslā (9DzK).**

Savrupmāju apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā noteikta pašreiz jau apbūvētajā krasta kāpas daļā. Prasībās šo teritoriju izmantošanai īpaša uzmanība vērsta uz saudzīgu attieksmi pret pilsētas saglabātajām dabas vērtībām un kultūras mantojumu: reljefu, zemsedzi, kāpu priedēm, tradicionālo apbūvi un vēsturisko plānojuma struktūru.

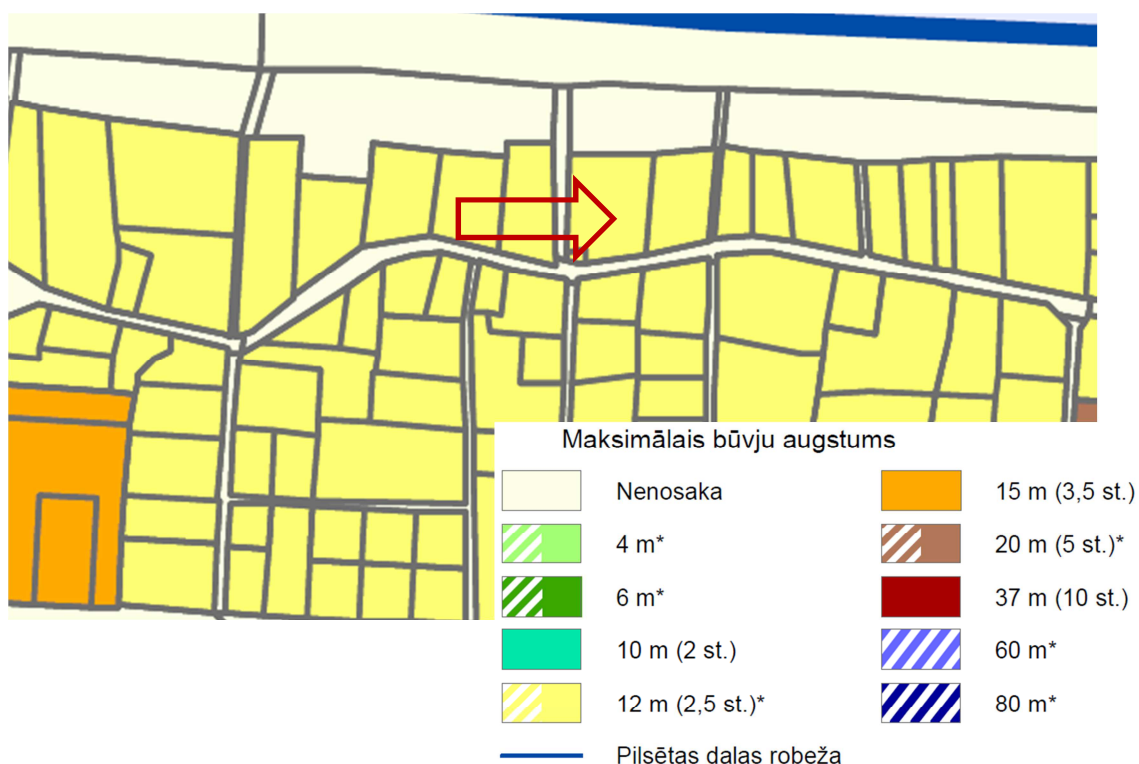
Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Latvijas Republikas 16.10.2012.gada Ministru Kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1.punkts, detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā paredzētos gadījumos, un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 457.1.punkts.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafisko materiālu Nr.9 „Detalizētas plānošanas teritorijas,, zemesgabals Jūrmalā, Kāpu ielā 131 ir iekļauts obligāti izstrādājamo detālplānojumu teritorijā.

Zemes vienības, kuras atrodas funkcionālajā zonā - Savrupmāju apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (9DzK), atļautā izmantošana ir – savrupmāja.

Apbūves rādītāji saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu:

maksimālais apbūves blīvums	12%
maksimālā apbūve intensitāte	31%
minimāla brīvā zaļā teritorija	63%
būves augstus un stāvu skaits	12 m, 2.5 stāvi



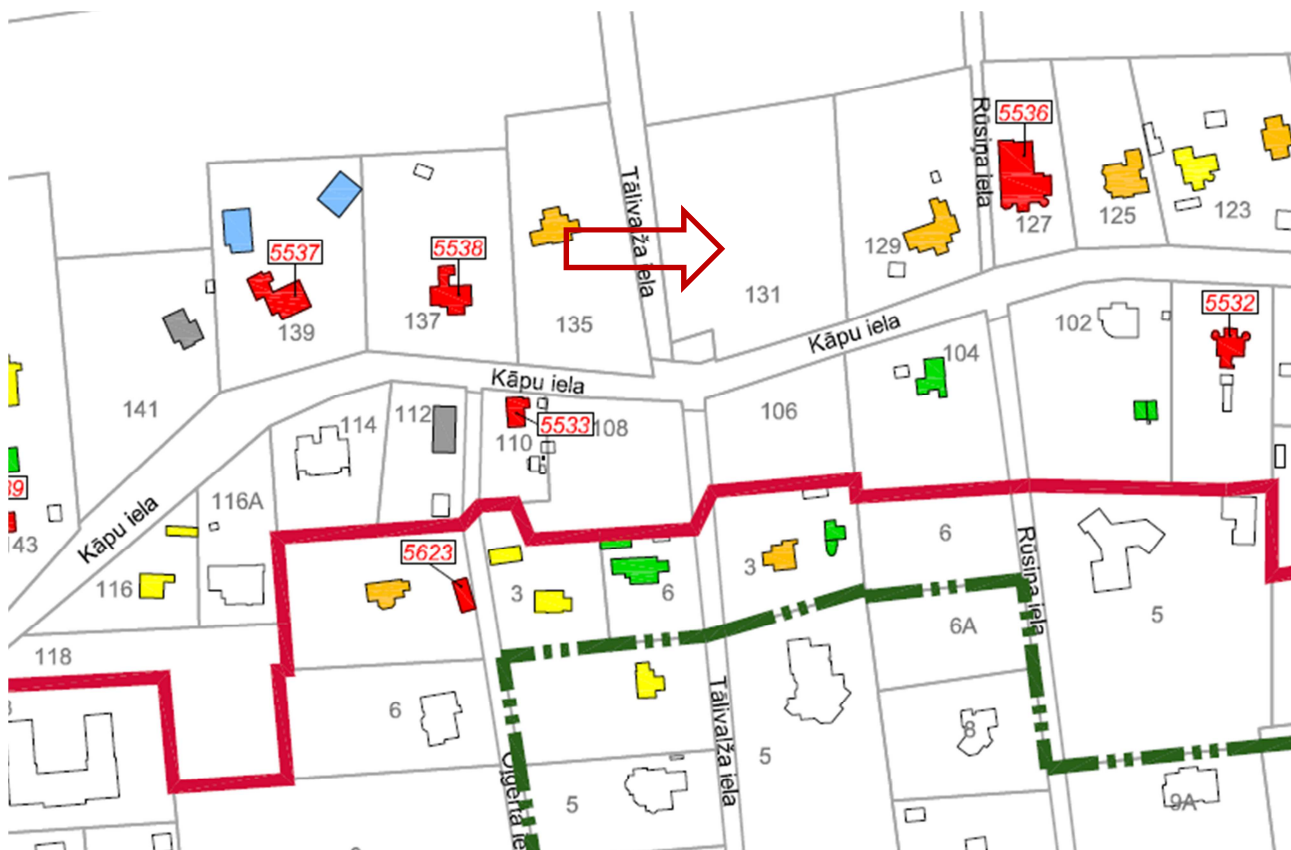
Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļas
– Maksimālais būvju augstums

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 – „Vaivaru – Asaru – Mellužu – Pumpuru - Jaundubultu vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības numurs 6092). Laika posmā kopš 1995.gada ir izdoti jauni Valsts Kultūras Pieminekļu Aizsardzības Inspekcijas sagatavoti "Norādījumi par Jūrmalas pilsētas valsts un vietējas nozīmes kultūras pieminekļu un pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās esošās apbūves izmantošanu, remontu konservāciju un restaurāciju", ar mērķi veicināt raksturīgās Jūrmalas arhitektūras un kultūrvides saglabāšanu.

Vaivaru - Lielupes rajons, pateicoties tieši dabas apstākļiem - jūrai ar dzelteno smilšu pludmali, priežu mežam, veselīgajam klimatam ar svaigu gaisu, jau vēsturiski ir izveidojies par atpūtas vietu. Dzelzceļš teritoriju pārdala dzīvojamajos rajonos un jaukta rakstura vasarnīcu un dažādu atpūtas iestāžu rajonos. Kā izteikti savrupmāju dzīvojamie rajoni ir izveidojušies Melluži, Asari, Vaivari. Majoru, Dzintaru, Bulduru un Lielupes rajonu daļa jūras piekrastē raksturīga ar liela apjoma un greznām savrupmājām.

Laika posmā pēc 2000.gada kopējie ēku apjomi pilsētā palielinās, pieaug arī apbūves blīvums. Funkcionāli apbūvi Kāpu ielā pārsvarā veido viengimeņu dzīvojamās ēkas. Apbūves izvietojumam, Kāpu ielas jūras pusē, raksturīgs divas būvlaiides – pirmajai raksturīgs apbūves izvietojums zemesgabalu dienvidu pusē pie ielas, bet otrais - apbūves izvietojums zemesgabalu ziemeļu daļā, izmantojot esošā Kāpu reljefa un meža ainaviskās priekšrocības. Vēsturiski zemesgabaliem Kāpu ielā 131 un Kāpu ielā 133 ir pastāvējusi arī otrā būvlaiide – apbūve izvietojusies arī teritorijas ziemeļu daļā. Saskaņā ar inventarizācijas materiāliem, vēsturiskā apbūve nojaukta 1947.gadā.



APZĪMĒJUMI

- Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa robeža
- Vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa robeža
- - - Valsts un vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa aizsardzības zona

APBŪVES KATEGORIJAS

BŪVES AR VALSTS AIZSARDZĪBAS STATUSU

- Nekustamais kultūras piemineklis - objekts (arhitektūras vai vēstures piemineklis)
- 5467 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 palīgbūve bez kultūrvēsturiskas vērtības

*Izņemums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma turpmākajiem 12 gadiem,
Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu
7.pielikuma „Jūrmalas apbūves izvērtējums”.*

TERITORIJAS AINAVAS UN APKĀRTĒJĀS APBŪVES FOTO FIKSĀCIJA.



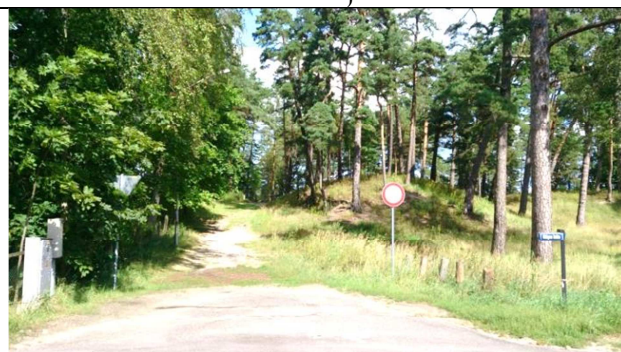
Kāpu iela pie detālplānojuma teritorijas



Kāpu iela 106 – apbūve pretī detālplānojuma teritorijai



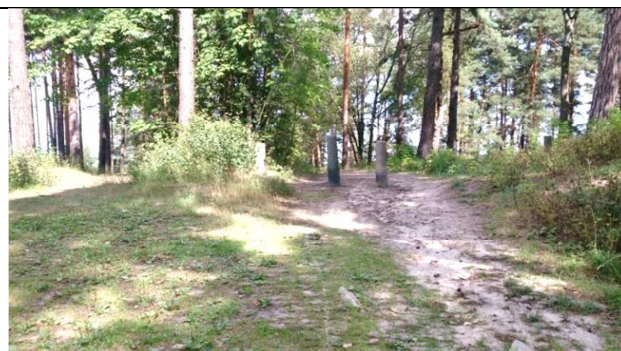
Tālivalža ielas un Kāpu ielas krustojums pie detālplānojuma teritorijas



Tālivalža iela, skats uz jūru no Kāpu ielas



Gāzes regulēšanas punkts
zemesgabalā kad.Nr.13000160202



Tālivalža ielas Z daļa, skats uz jūru



Apbūvei paredzētā teritorija – no kokiem brīvā teritorija, skats uz dienvidrietumiem



Apbūvei paredzētā teritorija,
skats uz ziemeļiem

 Kāpu iela pie detālplānojuma teritorijas	 Tālvilža iela pie detālplānojuma teritorijas Plānotā iebrauktuves vieta
 Skats no detālplānojuma teritorijas uz jauno apbūvi Kāpu ielā 108	 Skats no detālplānojuma teritorijas uz jauno apbūvi Kāpu ielā 106
 Skats uz blakus zemesgabalu Kāpu ielā 129 no detālplānojuma teritorijas austrumu robežas	 Tālvilža iela pie detālplānojuma teritorijas

Transports un piekļūšana.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve vai esošo ielu sarkano līniju korekcija.

Detālplānojuma teritorijai transporta piekļūšana tiek plānota no esošās Tālvilža ielas. Izstrādājot apbūves projektu ir jāparedz iebrauktuves dzīvojamām ēkām un autostāvvietām, nodrošinot piekļuvi operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai; iebrauktuves pie atkritumu konteineru novietnēm.

Veicot ceļu izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1:2000 (Ceļa trase), LVS 190-5 (Zemes klātne), LVS 190-2:2007 (Ceļu projektēšanas noteikumi, Normālprofili), LVS 190-3:2009 (Ceļu vienlīmeņa mezgli) un LVS 190-7:2002 (Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

Tālvilža iela sarkano līniju robežās ir 12m platumā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Kāpu iela ir D2 kategorijas iela, Tālivalža iela ir E kategorijas iela.

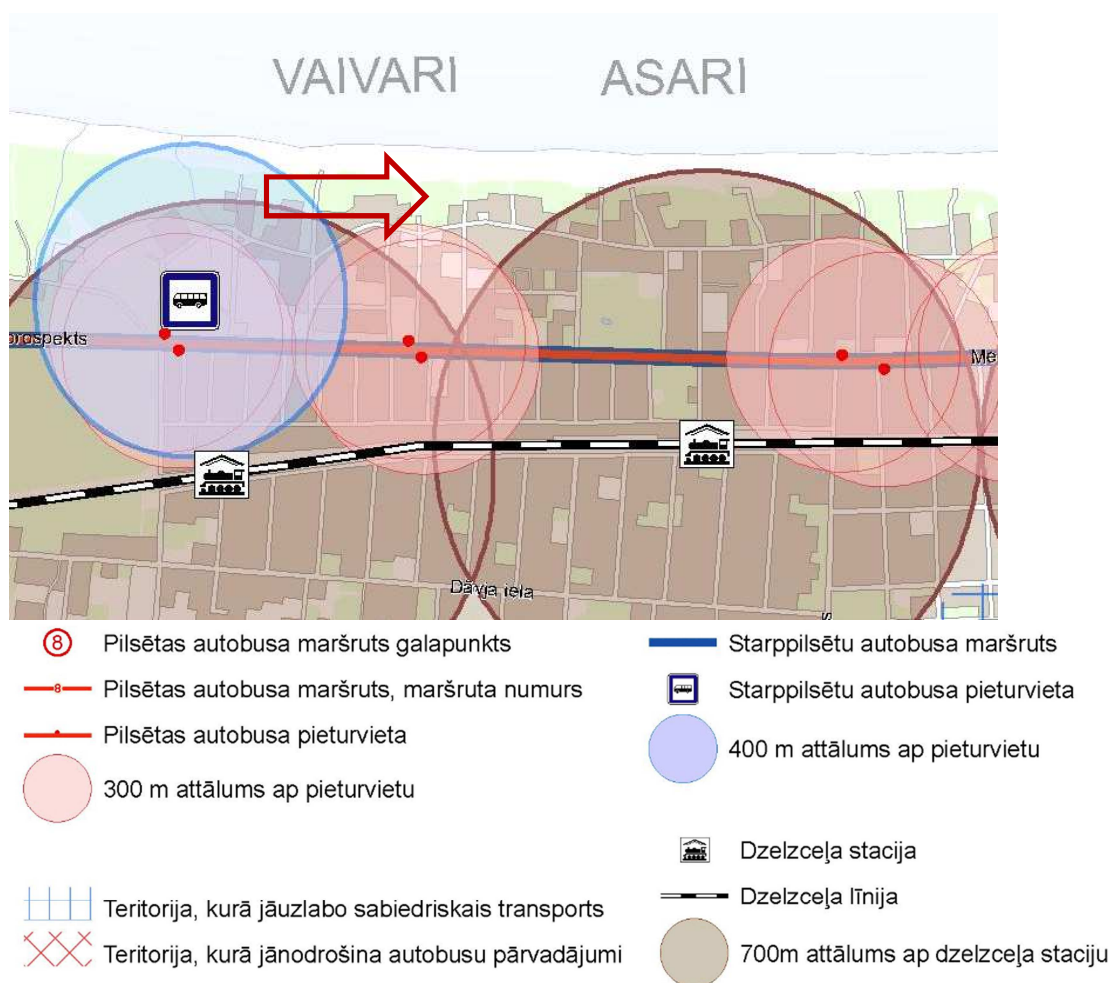
D2 kategorijas iela – iela caur apbūvētu teritoriju, kura kalpo piekļūšanai pie īpašumiem, kā arī nodrošina transporta savākšanu no ielām iekškvartālos. Ielu izmanto arī uzturēšanās funkcijai.

E kategorijas iela - iela caur apbūvētu teritoriju ar dominējošu pieklūšanas un uzturēšanās funkciju.

Būvlaide D2 un E kategorijas ielās ir 3m.

Teritorijas attīstības priekšrocības nosaka:

- sasniedzamība:
- 25 km attālums līdz lidostai „Rīga”, sasniedzamība 25 minūšu laikā ar automašīnu,
- 30 km attālums līdz Rīgas centram, sasniedzams 35 minūšu laikā ar automašīnu,
- 150m attālums līdz pludmalei.
- novietojums – attālums līdz Majoru administratīvajam centram 10 km.



Apmēram 350m attālumā atrodas autobusu pieturvietā. Autobusu satiksme nodrošina pārvietošanos Jūrmalas administratīvajā teritorijā. Jūrmalai cauri iet starppilsētu autobusi, kas nodrošina saikni ar citām Latvijas pilsētām (Rīgu, Talsiem, Kolku, u.c.). Apmēram 1,2 km attālumā atrodas dzelzceļa stacija “Vaivari” un 1,3km atrodas dzelzceļa stacija “Asari”. Dzelzceļa transporta kustība nodrošina saikni ar Jūrmalas pilsētas rajoniem, Rīgu un Tukumu.

Esošā inženiertehniskā apgāde.

Detālplānojuma teritoriju ir iespējams nodrošināt ar pilsētas ūdensapgādi un kanalizāciju, elektroapgādi, gāzes apgādi un elektronisko sakaru tīkliem.

Ūdensapgāde nodrošināta no Tāļivalža ielā esošā ūdensvada (d110).

Kanalizāciju iespējams novadīt uz esošiem kanalizācijas tīkliem Tāļivalža ielā (d200).

Elektroapgādi nodrošināta no Kāpu ielā esošajiem elektrotīkliem.

Gāzes apgāde nodrošināta no esošā gāzesvada Kāpu ielā.

Telekomunikācijas nodrošinātas no esošajām komunikācijām Kāpu ielā.

Inženierkomunikāciju plānotās trases uzrādītas detālplānojuma grafiskās daļas lapā Nr.3 "Inženierkomunikāciju shēma". Projektētās trases iespējams precizēt, izstrādājot attiecīgo tehniskā projekta sadaļu.

Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi.**Vides un dabas resursu aizsargjoslas.**

Visa detālplānojuma teritorija atrodas:

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes 5km ierobežotas saimnieciskās darbības joslā.
- Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā.
- Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā.

Zemesgabala ziemeļu daļa atrodas Rīgas jūras līča piekrastes būvlaidē.

Ekspluatācijas aizsargjoslas.

Spēkā esošās ielu sarkanās līnijas nesakrīt ar zemesgabala robežām, tādējādi apgrūtinot nekustamo īpašumu.

Detālplānojumam pievienotais zemesgabala robežu plāns ar aizsargjoslām izgatavots 2005.gadā. Tajā laikā spēkā esošajā Aizsargjoslu likuma redakcijā 22.07.2003.-14.07.2005. 22.pants. *Aizsargjoslas ap gāzes vadiem, gāzes noliktavām un krātuvēm* - (2) Aizsargjoslām gar gāzes vadiem, to iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm ir šāds minimālais platums:

3) ap gāzes vadu iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas plaknes katrā pusē no to iežogojuma vai norobežojošām konstrukcijām:

e) ap gāzes regulēšanas punktiem ēkās vai skapjos - 10 metru

Robežu plānā noteikta 10m gāzes regulēšanas punkta aizsargjosla – 020807.

Grozījumi Aizsargjoslu likumā, kas stājas spēkā ar 2005.gada 15.jūliju, jau noteica citu aizsargjoslas platumu, bet robežu plānā aizsargjosla noteikta vēl pēc Aizsargjoslu likuma 22.07.2003.-14.07.2005. redakcijas nosacījumiem.

Detālplānojumā aizsargjosla noteikta saskaņā ar šobrīd spēkā esošo Aizsargjoslu likuma redakciju

22.pants. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm

(2) Ekspluatācijas aizsargjoslas gar gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm veido:

d) ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem — 1 metra attālumā.

Skapjveida gāzes regulēšanas punkts atrodas zemesgabalā ar kad.Nr.13000160202, un tā aizsargjosla neapgrūtinā detālplānojuma teritoriju.

DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS.

Izstrādātie detālplānojuma grozījumi zemesgabalam Kāpu ielā 131, Jūrmalā nosaka savrupmājas izvietojuma nosacījumus, radot zemesgabala īpašniekam iespēju plānot esošajai sociāli un ekonomiskai situācijai piemērotu mājokli. Zemesgabals Kāpu ielā 131, Jūrmalā šobrīd ir neapbūvēts.

Apbūves rādītāji detālplānojuma grozījumu projektā noteikti saskaņā ar Jūrmalas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, detalizējot atļauto izmantošanu – savrupmāju apbūve.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 31.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.12 „Par detālplānojuma zemesgabaliem Jūrmalā, Kāpu ielā 131 un 133 apstiprināšanu” tika apstiprināts detālplānojums un 2006.gada 16.martā tika pieņemti saistošie noteikumi Nr.8 „Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 31.augusta saistošajos noteikumos Nr.12 „Par detālplānojuma zemesgabaliem Jūrmalā, Kāpu ielā 131 un 133 apstiprināšanu””.

2005.gada 31.augustā apstiprinātajā detālplānojumā, ēku bija plānots izvietot uz esošās kāpas, krasta kāpu aizsargjosla bez apbūves (šobrīd Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide), kas tika noteikta atbilstoši plānotās apbūves risinājumam. Plānotajam apbūves izvietojumam bija nepieciešama 10 lielu priežu nociršana. Piekļūšana zemesgabalā plānotajai apbūvei bija paredzēta no Kāpu ielas. Detālplānojuma grozījumos piebraukšana zemesgabalam paredzēta no Tāļivalža ielas. Detālplānojuma grozījumos precizēta Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide pa meža zemes robežu zemesgabala ziemeļu pusē. Zemesgabala austrumu un dienvidu daļā meža zemes saglabāšanu nodrošina noteiktā apbūves līnija un būvlaide no Kāpu ielas.

Detālplānojuma risinājumā plānotie apbūves rādītāji tiek noteikti atbilstoši atļautajai izmantošanai **Savrupmāju apbūves teritorijā krasta kāpu aizsargjoslā (9DzK)** - atļautais apbūves blīvums -12%, intensitāte – 31%, minimālā brīvā teritorija savrupmājām - 63%, Maksimālais ēkas augstums 12m, 2,5 stāvi.

Zemesgabala Kāpu ielā 131 lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūve - 0601.

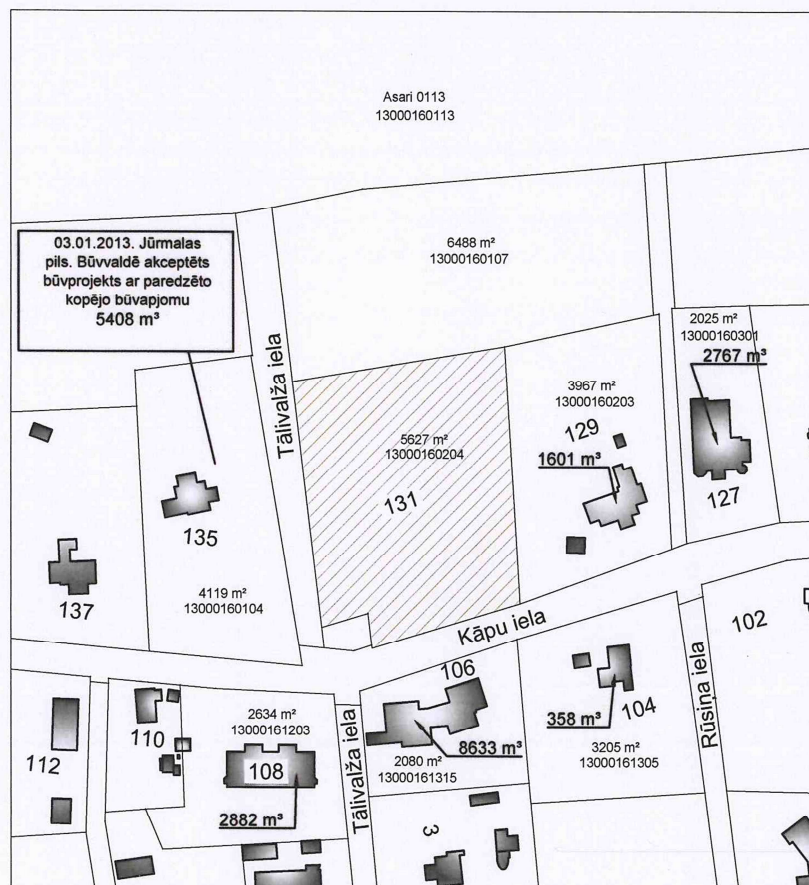
Jaunā apbūve veidojama kā videi draudzīga un kultūrvidei atbilstoša arhitektūra, integrējoties pieguļošo zemesgabalu apbūves raksturā. Izvērtējot apkārtējo ēku arhitektūras raksturu un plānotās savrupmājas izvietojumu, secināms, ka plānotā apbūve nepasliktinās vides stāvokli un nelabvēlīgas vides izmaiņas netiek paredzētas. Kvalitatīvas dzīvojamās vides veidošana balstīta uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi.

Tā kā zemesgabals atrodas Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā, tad saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.nodaļas prasībām, tika veikta detālplānojuma teritorijai pieguļošo zemesgabalu ēku būvtūlumu analīze. Izpētes teritorijā tika iekļauti zemesgabali starp Tāļivalža un Rūsiņa ielām, šo ielu pretējās pusēs esošie zemesgabali, un Kāpu ielai pretējā pusē esošie apbūvētie zemesgabali, kas vizuāli saistīti ar detālplānojuma teritoriju. Saskaņā ar veikto izpēti var secināt, ka ēku apjomi ir raksturojami kā nevienmērīgi. Kāpu ielai pieguļošajos zemesgabalos esošās vēsturiskās fona apbūves apjomi ir nelieli no 358 kub.m. līdz 1601kub.m., jaunajai apbūvei apjomi jau ir lielāki no 2882 kub.m. līdz pat 8633 kub.m. 2012.gada 3.janvārī Jūrmalas pilsētas būvvaldē tika saskaņots dzīvojamās mājas savrupmājas jaunbūves projekts Jūrmalā, Kāpu ielā 135 ar kopējo būvapjomu 5408.71kub.m

Vidējais būvapjoms detālplānojumā noteiktajā aprēķina teritorijā ir 3608 kub.m.

Detālplānojuma sastāvā iekļautā būvniecības ieceres dokumentācijā plānotās ēkas būvapjoms ir 2268 kub.m., kas nepārsniedz aprēķina teritorijas vidējo būvapjomu ar pieļaujamo apjoma palielinājumu.

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM JŪRMALĀ, KĀPU IELĀ 131 ĒKU APJOMU APRĒĶINS



Piezīmes:

Lai saglabātu vēsturisko teritorijas raksturu, jaunbūvējamo ēku apjomu (būvtilpumu) nosaka atbilstoši šādām prasībām:

- jaunbūvējamās ēkas maksimālo apjomu (būvtilpumu) nosaka atbilstoši vidējam ēkas apjomam (būvtilpumam) apkārtnē (aprēķina teritorijā);
- jaunbūvējamās ēkas apjoms (būvtilpums) nedrīkst pārsniegt aprēķināto vidējo ēkas apjomu vairāk kā par 20%. Aprēķinā neietver palīgēkas;
- aprēķina teritorija aptver apbūvētās zemes vienības, kas robežojas ar apbūvējamo zemes vienību (pie ielas – arī zemes vienības ielas pretējā pusē), vai piecas apbūvējamajai zemes vienībai tuvākās apbūvētās zemes vienības;
- ja tuvākajās apbūvētajās zemes vienībās ir ēkas ar ievērojami atšķirīgu apbūves laukumu, tad aprēķina teritoriju nosaka, ietverot kvartālu, kas robežojas ar tuvākajām B, C vai D1 kategorijas ielām; šādā gadījumā aprēķinā neietver ēkas ar netipiskiem apjomiem.

DETĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM JŪRMALĀ, KĀPU IELĀ 131

kadastra nr. 1300 016 0204, z/g platība 5627 kv.m.

PASKAIDROJUMA RAKSTS

ĒKU APJOMU APRĒĶINS

Izstrādātājs	SIA "Būvdizains projekti"
Arhitekts	N.PAVĀRS
Projekta vad.	R.ANSULE

Pasūtītājs
SIA "ARTMERE ĪPAŠUMI"
Reģ.nr. 40103267046

Mērogs	Lapa	Lapu skaits
M 1:2000		
Jūrmala, 2014./2015.gads		

Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma priekšlikumus, jāievēro 2012.gada 22.novembra Jūrmalas pilsētas saistošo noteikumu Nr.46 „Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošana un aizsardzība” prasības.

Plānotās apbūves realizēšanai zemesgabalā nav nepieciešams veikt meža atmežošanu, apbūves zonā, piebraucamo ceļu vietās un inženierkomunikāciju koridoros. Meža daļā saglabājams dabīgais reljefs un meža zemsedze. Apbūve plānota ārpus meža zemes, ievērojot Kāpu ielai raksturīgo būvlaidi.

Teritorijas labiekārtojums zemesgabalā risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapene, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši apkārtējās vides raksturam. Kā priežu mežiem raksturīgas augu sugas, ko izmantot apstādījumos ir kadiķi, virši, mētrāji, kreimenes, auzenes u.tml. Labiekārtošanas procesa laikā, norādītajā apbūves zonā, saglabājami dabiski augošie koki, dabiskais reljefs un pēc iespējas plašākā teritorijā arī dabiskā zemsedze. Kāpas stiprināšanai un tās erozijas novēršanai pie Tāļivalža ielas plānota atbalsta siena.

Zemesgabalu paredzēts nožogot pa zemesgabala robežām, starp kaimiņiem žoga līnija tiek noteikta pa juridiskajām zemesgabalu robežām.

Teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve vai esošo ielu sarkano līniju korekcija. Veicot Tāļivalža 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.

Sadzīves atkritumu savākšanai 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.

Veicot detālplānojuma izstrādi, 2013.gada 30.septembrī un atkārtoti 2014.gada 20.jūlijā tika apsekots zemesgabals, lai izvērtētu teritorijā esošo platību atbilstību Latvijas īpaši aizsargājamiem un Eiropas Savienības aizsargājamiem biotopiem un sniegts atzinums. Atzinumu izstrādāja vides eksperts Inga Straupe sert.Nr. 022.

Zemesgabala daļu veido Eiropas Savienības aizsargājamais biotops - 2180 *Mežainas piejūras kāpas* un Latvijā īpaši aizsargājamais biotops - 1.8. *Mežainas jūrmalas kāpas* un bioloģiski vecas priedes. Pārējā objekta daļā nav satopami Latvijā īpaši aizsargājамie biotopi un Eiropas Savienības aizsargājамie biotopi. Objektā nav konstatētas īpaši aizsargājамās vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

Plānotais apbūves izvietojums nodrošina iespēju saglabāt visas priedes, neparedzot koku nociršanu.

SIA ARTMERE ĪPAŠUMI

Reģ. Nr. 40103267046

Dzirnieku iela 11, Mārupe,
Mārupes novads, LV-2167

ATZINUMS

Par piekrastes, mežu biotopiem un vaskulāro augu sugām

Jūrmalas pilsētā, Īpašuma Kāpu ielā 131

(kadastra Nr. 1300 016 0204; platība 5627 m²) teritorijā

Īpašums *Kāpu ielā 131* (kadastra Nr. 1300 016 0204) atrodas Jūrmalas pilsētā, Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslā un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā. Īpašuma platība izveidojusies no diviem Īpašumiem (Kāpu iela 131 un Kāpu iela 133, abās platībās agrāk bijušas ēkas, kas nojauktas 1947.gadā). Objektu ietver blīva savrupmāju apbūve, Kāpu iela un Rīgas jūras līča piekraste. Izvērtēts objekta zemes robežu plāns 1:1 000 un meža zemju plāns 1: 2 000. Objekta apsekošanas mērķis: savrupmājas būvniecība.

Reljefs nevienmērīgs, to veido biotopu komplekss: reljefa pacēlums - kāpveida valnis, kas atrodas virzienā uz Rīgas jūras līci un līdzena reljefa ieplaka, kas robežojas ar Kāpu ielu. Minētā teritorija apsekota 2013.gada 30.septembrī, novērtējot biotopus un sugas visā minētajā platībā. Eksperta atzinums par piekrastes, mežu biotopiem un vaskulāro augu sugām sagatavots un iesniegts 21.10.2013. Sakarā ar precizētu meža zemju inventarizāciju, minētā teritorija apsekota 2014.gada 20.jūlijā un atzinums sagatavots atkārtoti. Kopējais apsekojuma ilgums - 1 stunda. Laika apstākļi piemēroti, bez lietus.

Pēc precizētās meža inventarizācijas apsekotā teritorijā atrodas mežs (kopplatība - 0,41 ha), kas izvietots gan uz kāpveida vaļņa ar nogāzēm uz Kāpu ielas un jūras pusi, gan uz līdzena, pazemināta reljefa un robežojas ar Kāpu ielu (meža augšanas apstākļu tips – sils, 9P₂₀₁ 1P₁₀₁). Meža ielokā atrodas līdzena platība bez kokiem, uz kuras agrāk atradušās ēkas.

Apseko to teritoriju pēc Latvijas biotopu klasifikatora veido:

1.meža biotopu grupas **F. Meži** apakšgrupa *F.1.1. Priežu sausieņu meži, F.1.1.1. Priežu sili*. Raksturīgas sausas, nabadzīgas smilts augsnes. Kokaudze neviendabīga, skraja, ar atvērumiem vainaga klājā. Dominē parastā priede *Pinus sylvestris*, lielākai daļai koku ir atsegti sakņu kakli, kā arī noapaļoti vainagi, kas liecina par nozīmīgu bioloģisko vecumu, sastopamas arī jaunākas priedes. Vietām kokaudzes otrā stāvā sastopami atsevišķi citu sugu koki - āra bērzs *Betula pendula*, parastā liepa *Tilia cordata*, parastais ozols *Quercus robur* un parastā kļava *Acer platanoides*. Pamežs nav attīstīts, dažās vietās uz kāpas lakstaugu stāvā sastopami dekoratīvi kultūraugi – parastie ceriņi *Syringa vulgaris* un sarkanais plūškoks *Sambucus racemosa*, kas liecina par antropogēno ietekmi objektā. Zemsedze un augsnes virskārta uz kāpas pilnībā degradēta, te nav sastopamas tipiskas meža sugas, vietām redzami atsegti augsnes laukumi bez augāja. Dominē parastā kamolzāle *Dactylis glomerata*, lielā strutene *Chelidonium majus*, balandas *Chenopodium sp.*, tūruma usne *Cirsium arvense*, mazā skābene *Rumex acetosella*, ārstniecības pienene *Taraxacum officinale*, mīkstpienes *Sonchus sp.*, kā arī citas nezāļu un krūmāju sugas. Te sastopamas arī introducētās, turklāt invazīvās sugas - sīkziedu sprigane *Impatiens parviflora*, puķu sprigane *Impatiens glandulifera* un Kanādas zeltgalvīte *Solidago canadensis*. Minētās lakstaugu sugas liecina par meža zemsedzes nomaiņu uz nezālieni, kuras augi, savukārt, vāji nostiprina un nepietiekoši aizsargā kāpu no erozijas procesiem.

Savukārt, zemsedzē mežaudzes līdzenajā daļā pie Kāpu ielas dominē parastā kamolzāle un bezakotu lāčauza *Bromus inermis*.

Minētā objekta kāpa ir dabiskas izcelsmes, tomēr mežaudze kopumā antropogēni ietekmēta (pameža un zemsedzes sugu sastāvs), fragmentēta (apbūve, iela) un izmainīta (degradētā augsnes virskārta, netipiskā zemsedze), tomēr kāpveida valnis jeb kāpa pēc reljefa, kā arī kokaude pēc audzes sastāva un vecuma atbilst Eiropas Savienības aizsargājamam biotopam 2180 *Mežainas piejūras kāpas* un Latvijas īpaši aizsargājamam biotopam 1.8. *Mežainas jūrmalas kāpas* („Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi Latvijā. Noteikšanas rokasgrāmata” (<ftp://viesis%40ldf%2Elv:ldfviesis@www.ldf.lv/>), informācija par teritorijas daļas atbilstību aizsargājamo biotopu statusam iekļauta Dabas aizsardzības pārvaldes datu bāzē „Ozols”.

Nepieciešams saglabāt un saudzēt kāpveida valni un mežaudzi uz tās, kā arī bioloģiski vecās priedes visā objektā bioloģiskās daudzveidības veicināšanai un raksturīgās ainavas saglabāšanai. Kāpu ielas malā konstatēta atmirusi priede – stumbeņis. Objektā izvērtējams atsevišķu koku stāvoklis no apmeklētāju drošības viedokļa.

2. biotopu grupas K. Ruderāli biotopi apakšgrupa K.2. *Nezālienes*, kas izveidojusies objekta līdzenajā daļā starp meža nogabaliem. Tā ir teritorija, kur agrāk atradusies apbūve, šeit veikta augsnes virskārtas uzbēršana, kā rezultātā sastopams augājs, ko veido graudzāles – parastā kamolzāle un nezāles - podagras gārša *Aegopodium podagraria*, sīkziedu galinsoga *Galinsoga parviflora*, ganu plikstiņš *Capsella bursa pastoris*, parastais aklis *Galeopsis tetrahit*, lielā strutene, balandas u.c.

Slēdziens:

Īpašuma Kāpu ielā 131 (kadastra Nr. 1300 016 0204) teritorijā (platība 5627 m²), kas atrodas **Jūrmalas pilsētā**, saskaņā MK noteikumiem Nr. 940 (18.12.2012.) „Noteikumi par mikroliegumu izveidošanas un apsaimniekošanas kārtību, to aizsardzību, kā arī mikroliegumu un to buferzonu noteikšanu”, MK noteikumiem Nr. 396 (14.11.2000.) ”Par īpaši aizsargājamo sugu un ierobežoti izmantojamo īpaši aizsargājamo sugu sarakstu”, MK noteikumiem Nr. 421 (30.01.2001.) “Noteikumi par īpaši aizsargājamo biotopu veidu sarakstu” un MK noteikumiem Nr.153 (21.02.2006.) ”Par Latvijā sastopamo Eiropas Savienības prioritāro sugu un biotopu sarakstu”, ir konstatēts antropogēni ietekmēts un daļēji degradēts Eiropas Savienības aizsargājamais biotops 2180 *Mežainas piejūras kāpas* un Latvijas īpaši aizsargājamais biotops 1.8. *Mežainas jūrmalas kāpas*, bet nav konstatētas īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi, kā arī pārējā objekta daļā - nav sastopami Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi. Bioloģiskās daudzveidības nodrošināšanai un veicināšanai, kā arī raksturīgās ainavas saglabāšanai, nepieciešams saglabāt kāpu un mežaudzi visā objekta teritorijā. Izvērtējams atsevišķu koku stāvoklis no apmeklētāju drošības viedokļa.

Atzinums sagatavots uz 2 lpp., pielikumā – precizētais meža zemju plāns uz 1 lpp.

21.07.2014.

Inga Straupe,



vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju,

jūras piekrastes biotopu eksperte,

Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022,

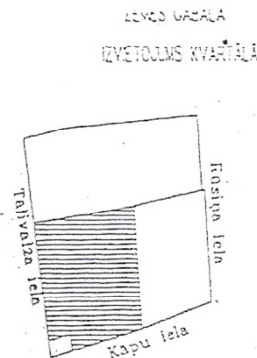
derīgs 15.07.2010. – 14.07.2018.

ATZINUMS

Par piekrastes, mežu biotopiem un vaskulāro augu sugām
Jūrmalas pilsētā, īpašuma Kāpu ielā 131
(kadastra Nr. 1300 016 0204; platība 5627 m²) teritorijā

	X	Y
165	313210.58	480383.03
166	313217.94	480387.85
114	313118.59	480356.76
5003	313113.57	480340.05
5005	313124.79	480338.72
5506	313120.28	480323.72
148	313199.26	480314.37
147	313204.57	480346.58

Zemes īpašuma platība 0.5627ha (5627kv.m.)



Pēc Latvijas biotopu klasifikatora:

F.1.1.1. Priežu sili

K.2. Nežāļienes

Komplekss:

Eiropas Savienības aizsargājamais biotops
2180 Mežainas piejūras kāpas
un Latvijas īpaši aizsargājamais biotops
1.8. Mežainas jūrmalas kāpas
un bioloģiski vecas priedes.

Pārējā objekta daļā nav sastopami
Latvijā īpaši aizsargājami biotopi
un Eiropas Savienības aizsargājami biotopi.
Objektā nav konstatētas
īpaši aizsargājamās vaskulāro augu sugas un
vaskulāro augu sugas,
kurām veidojami mikroliegumi.

21.07.2014.

Inga Straupe,
vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju,
jūras piekrastes biotopu eksperte,
Dabas aizsardzības pārvaldes izsniegtā sertifikāta Nr.022,
derīgs 15.07.2010. – 14.07.2018.



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRODINĀJUMI

- 020301 - Kāpu ielas 18m aizsargjosla - sarkanā līnijā - 80 kv.m.
- 020807 - gāzes regulēšanas punkta aizsargjosla - 339 kv.m.
- 010101 - Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla - 5627 kv.m.
- 010101 - Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla bez apbūves - 2698 kv.m.
- 030501 - valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorija - 5627 kv.m.

Kvalitātes un kontroles daļa

30.11.2005

A. Bulbīte



SIA INTRA MTD

Mārogs 1:1000

Kadastra Nr. 1300 016 0204

Uzdevums Nr.099 Dunavas iela 13, Rīga Telr. 7557584, 923290
Atkārtējais direktors U.Gau 17.11.2005
uzmērītājs Ē.Adminis 17.11.2005

Ugunsdrošība.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas Apes ielā, saskaņā ar LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves" prasībām. 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 noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 "Būvju ugunsdrošība".

INŽENIERINFRASTRUKTŪRA.

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus, kas izriet no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, detālplānojuma 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 piekļūšanu atbildīgajiem dienestiem jebkurā laikā.

Elektroapgāde un ielu apgaismojums.

Plānojot projektējamo objektu izvietojumu un to elektroapgādi, jāparedz vieta 0,42kV 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 detālplānojuma teritorijā ir pielietoti normatīvi, kas noteikti gan Latvijas Valsts standartos, gan izmantojot citus starptautiski atzītus normatīvus.

Gar detālplānojuma teritoriju Kāpu ielā atrodas 0,42kV zemsprieguma elektrokabelis, no kura plānots veidot elektroenerģijas pieslēgumu plānotajai apbūvei. Perspektīvais elektroapgādes un inženierbūvju un inženierkomunikācijas (tai skaitā to aizsargjoslu) izvietojums paredzēts starp brauktuvi un sarkano līniju, vai uz zaļumu joslām. Elektrosadales skapju un ievadsadaļņu novietošanas vietas uzraudzītas detālplānojuma grafiskās daļas lapā Nr.3 "Inženierkomunikāciju shēma", to atrašanās vietas jāparedz precizēt energoapgādes tehniskajā projektā.

Uzsākot būvniecības darbus ēkas elektrozskaiti paredzēt ielas sarkanajās līnijās, ekspluatācijai ērti pieejamā vietā, izstrādājot tehnisko 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.

Detālplānojumā tiek saglabāts esošais ielu apgaismojums Tālvilža ielā un Kāpu ielā.

Gāzes apgāde.

Gāzes apgāde patērētājiem detālplānojuma teritorijā iespējama no esošā vidējā spiediena gāzes vada Kāpu ielā.

Detālplānojumā norādīta perspektīvā gāzesvada novietne Tālivalža ielā, saskaņā ar teritorijas plānojumā paredzēto gāzes apgādes shēmu.

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 ievadiem no esošās kabeļu kanalizācijas Kāpu 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.

Siltumapgāde.

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus pašvaldības SIA „Jūrmalas siltums” centralizētās siltumapgādes zonas. Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Ēkas siltumapgādei iespējams izmantot arī jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas, gan izmantojot dziļurbumu (izmantojot pazemes zondi, urbuma dziļums no 90-200m), gan izmantojot gruntsūdeni kā siltuma avotu (nepieciešami divi urbumi, siltumsūknis iegūst no gruntsūdens saglabāto saules enerģiju. Ņemot vērā to, ka zemesgabals atrodas krasta kāpu aizsargjoslā, un daļēji meža zemes teritorijā, zemes virskārtas kolektora izbūve nav piemērota. Karstā laikā siltumsūkni var izmantot arī ēkas dzesēšanai un ventilācijai. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot saules enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai dzīvojamā ēkā. Siltumapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 231-03 „Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija”.

Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts gāzes pieslēgums.

Izvērtējot ekonomiskos faktorus, iespējama gāzes vai cietā kurināmā apkure.

Meliorācija un vertikālais plānojums.

Detālplānojuma teritorijas vidējā augstuma atzīme caurmērā ir 2,5m līdz 9,0m virs jūras līmeņa ar pacēlumu zemesgabala ziemeļu daļā (piejūras kāpa). Zemesgabalā nav novērojams paaugstināts gruntsūdens līmenis vai nokrišņu notekūdens uzkrāšanās. Nav nepieciešami papildus risinājumi lietuss ūdens savākšanai, ja netiek veidotas lielas ūdensnecaurlaidīgas platības (vairāk kā 50% no z/g platības).

Detālplānojuma izstrādei SIA “Jūrmalas ūdens” papildus nosacījumi par meliorāciju netika izvirzīti.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Ūdensapgādi nodrošināt no Tālivalža ielā esošā ūdensvada (d110). Ūdensapgādes tehnisko projektu plānotajām ēkām izstrādā saskaņā ar LBN 222-99 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Notekūdeņu novadīšana paredzēta uz esošajām komunikācijām Tālivalža ielā (d200). Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”. Vietas saimnieciskās kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar

tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-99 „Kanalizācijas ārējie tīkli un būves”.

Plānotā ūdensapgādes un kanalizācijas cauruļvadu novietni un pieslēgumu skatīt grafiskās daļas lapā Nr.3 “Inženierkomunikāciju shēma”.