

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.IEVADS

Ar 2004.gada 31.martā Jūrmalas pilsētas domes izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr.5 (protokols Nr.7, 31.punkts) "Par detālplānojuma Jūrmalā, teritorijai starp Zigfrīda Meirovica prospektu, Ērgļu, Jomas, Pūpolu ielām un pludmali daļas – Pūpolu iela 1 un Zigfrīda Meirovica prospekts 43A apstiprināšanu" tika apstiprināts detālplānojums daļai teritorijas starp Zigfrīda Meirovica prospektu, Ērgļu, Jomas, Pūpolu ielām un pludmali un zemesgabaliem Pūpolu ielā 1 un Zigfrīda Meirovica prospektā 43A. Saskaņā ar izstrādāto detālplānojumu, no zemesgabala Zigfrīda Meirovica prospektā 43A tiek izveidoti divi zemesgabali, viens no tiem – Emelīnas iela 3.

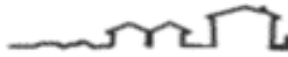
2015.gada 25.februārī Jūrmalas pilsētas domē ir iesniegts iesniegums ar lūgumu uzsākt detālplānojuma grozījumu projekta izstrādi. Jūrmalas pilsētas dome 2015.gada 9.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.289 (protokols Nr.12, 38.punkts) "Par detālplānojuma grozījumu projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Emelīnas ielā 3, Jūrmalā".

Detālplānojuma grozījumu projekta izstrādes nepieciešamību nosaka 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.1.punkts, kurš nosaka, ka pilsētās un ciemos detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā un lokālplānojumā paredzētajos gadījumos, 126.punkts nosaka, ka izmaiņas spēka esošajā detālplānojumā veicamas atbilstoši 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 prasībām 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, kurš paredz, ka detālplānojumus obligāti izstrādā pirms jaunu zemes vienību veidošanas, jaunas būvniecības vai rekonstrukcijas uzsākšanas, kas norādītas kartē "Detalizētas plānošanas teritorijas".

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.11.10. Saistošajiem 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 Ministru kabineta 2012.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi";
- Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem";
- Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu.



Detālplānojuma izstrādei saņemti sekojoši institūciju nosacījumi:

- Latvijas Republikas VARAM Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes (2015.04.12., Nr.4.5-07/8107)
- VAS "Latvijas Valsts ceļi" (nosacījumi pieprasīti ar Jūrmalas pilsētas domes 2015.31.07. vēstuli Nr.14-1/2087, bet nav izsniegti. Ministru kabineta 2014.14.10. noteikumu Nr.628 62.punkts nosaka, ja institūcija noteiktajā termiņā nav sniegusi nosacījumus un atzinumu vai nav informējusi par atzinuma sniegšanas termiņa pagarinājumu, tiek pieņemts, ka tai nav publiskas intereses par attiecīgo plānošanas dokumentu);
- Veselības inspekcijas (2015.18.08., Nr.10-4/19691/410);
- SIA "Jūrmalas Gaisma" (2015.03.08., Nr.5/4-)
- SIA "Lattelecom" 2015.13.08., Nr.36-17/2218/1561);
- SIA "Jūrmalas ūdens" (2015.04.08., Nr.1-3/77);
- SIA "Jūrmalas ūdens" par meliorācijas sistēmu (2015.04.08., Nr.1-2/74)
- AS "Sadales tīkls" (2015.27.08., Nr.30KI20-03.02/1723);
- AS "Latvijas Gāze" (2015.14.08., Nr.27.4-2/2922);
- Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Būvniecības projektu vadības nodaļas (2015.07.08., Nr.1.1-33/3321);
- Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļas (2015.03.08., Nr.4.3-17/12);
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības pārvaldes Mežniecības nodaļas (2015.04.08., Nr.1.1-33/3280);
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas (2015.07.09., Nr.14-1/2315);
- Valsts Meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības (2015.04.09., Nr.VM5.7-7/796);
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija (2015.19.08., Nr.06-05/1990)

Detālplānojuma izstrādē izmantota sekojoša, informācija, izpētes un atzinumi:

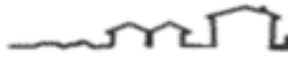
- tzinums par piekrastes, meža, zālāju biotopiem un vaskulāro augu sugām (vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu ekspertes Ingas Straupes 2015.gada 4.novembra atzinums).
- 2006.gada Meža inventarizācija (Meža inventarizāciju veica Madis Sīpols).

Detālplānojuma sastāvs:

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

1. **Paskaidrojuma raksts** ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu, turpmākās izmantošanas un attīstības priekšnosacījumus un mērķus, detālplānojuma risinājumu aprakstu un tā pamatojumu.
2. **Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi**, kuri ietver detalizētas prasības teritorijas plānotai (atļautai) izmantošanai un izmantošanas aprobežojumus.
3. **Grafiskā daļa**, kura sastāv no 2 karšu lapām: „Teritorijas pašreizējā izmantošana”, un „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”. Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS 92 sistēmā.

II sējums. Ar plānošanas dokumenta izstrādes procesu saistīti dokumenti, 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, 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 grozījumu izstrādes mērķis ir izstrādāt detālplānojuma grozījumus, paredzot nosacījumus esošās savrupmājas rekonstrukcijai, detalizējot apbūves rādītājus, apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalā, kā arī plānoto (atļauto) izmantošanu, vadoties pēc Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.okobra saistošajiem noteikumiem 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.

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

1.3.DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMS

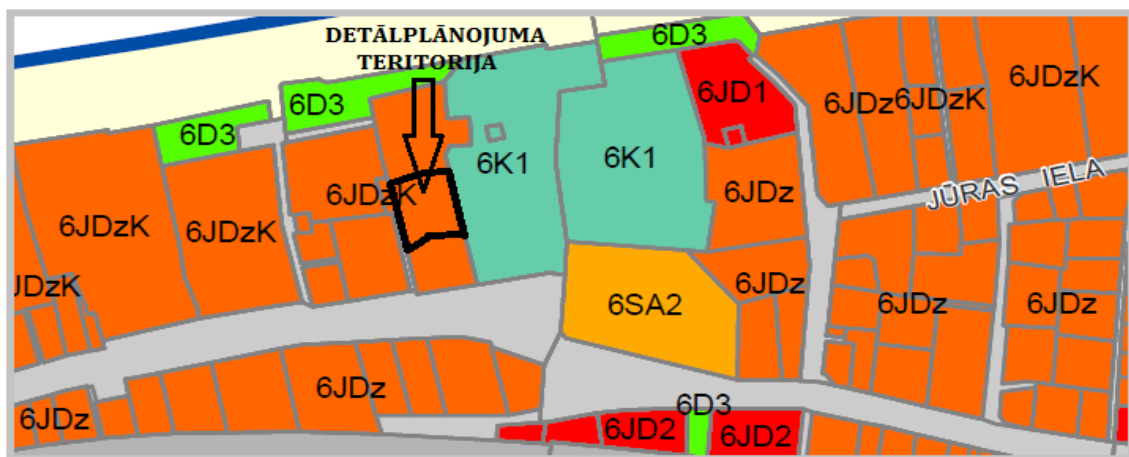
Detālplānojuma grozījumi detalizē spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot:

- teritorijas plānot (atļauto) izmantošanu;
- apbūves rādītājus;
- nekustamā īpašuma lietošanas apgrūtinājumus;
- inženiertehniskās apgādes risinājumu;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus.

1.4. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREIZĒJĀS IZMANTOSANAS APRAKSTS

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums un tā nosacījumi detālplānojuma teritorijas attīstībai

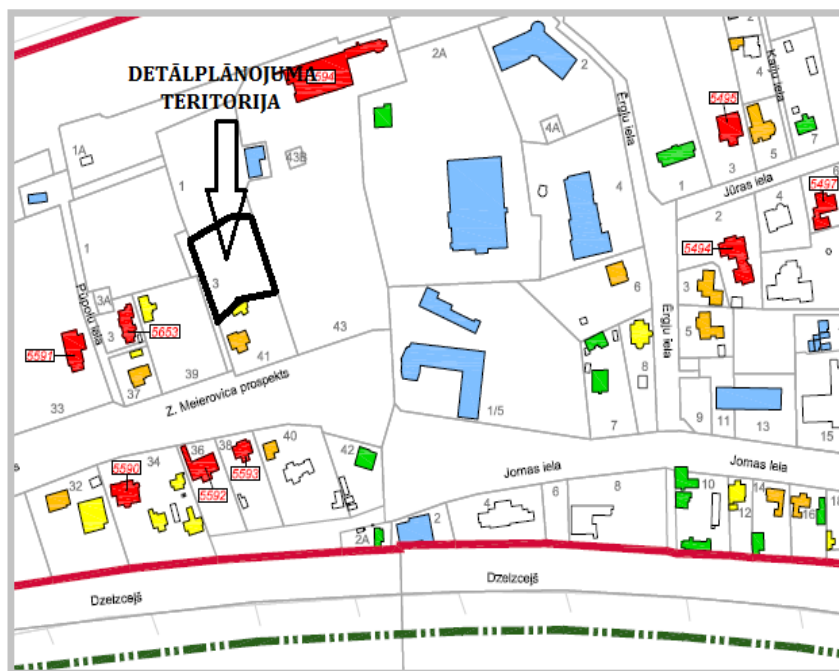
Zemesgabals Jūrmalā, Emelīnas ielā 3, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu atrodas Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijā krasta kāpu aizsargjoslā (6J DzK), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un Valts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā.



FUNKCIONĀLĀS ZONAS

- | | |
|--|---|
| Sabiedriskās apbūves teritorija (SA, SA1, SA2, SA3) | Jaukta dzīvojamās apbūves teritorija, jaukta dzīvojamās apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (JDz, JDzK) |
| Jaukta darījumu apbūves teritorija (JD, JD1, JD2, JD3) | Apstādījumu un atpūtas teritorija (D3) |
| Kūrorta teritorija (K1) | |

1.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskās daļa karte - Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.



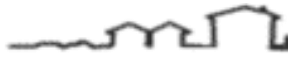
APBŪVES KATEGORIJAS

- 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 veldojoša būve
 - Būve bez kultūrvēsturiskas vērtības
 - Būve bez kultūrvēsturiskas vērtības, celta pēc 1940.gada
 - Vēsturiska Industriālā būve
 - Pārvērtējama būve
- BŪVES AR NENOTEIKTU KULTŪRVĒSTURISKO VĒRTĪBU**
- Nevērtēta būve vai palīgbūve bez kultūrvēsturiskas vērtības

APZĪMĒJUMI

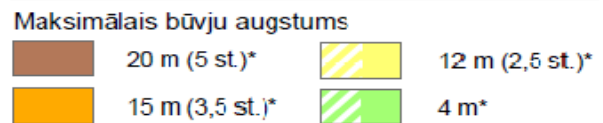
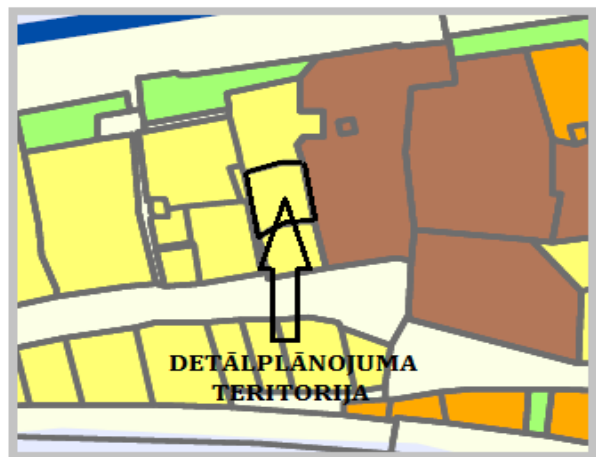
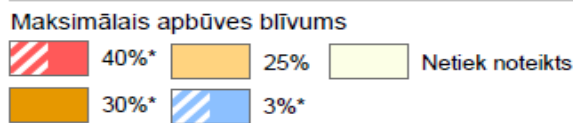
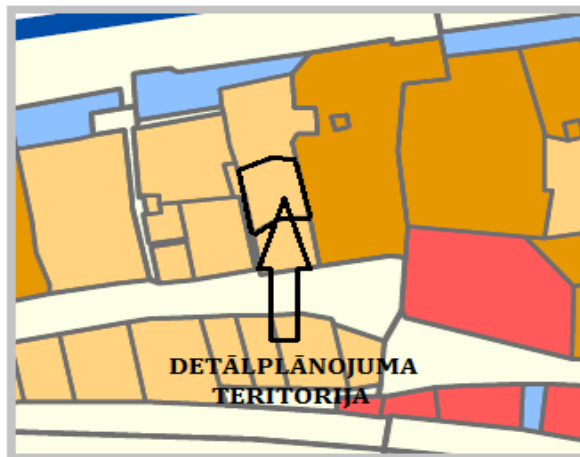
- Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa robeža
- Valsts un vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa aizsardzības zona

2.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.pielikums "Jūrmalas apbūves izvērtējums".



Zemes vienībā, kura atrodas funkcionālajā zonā - Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijā krasta kāpu aizsargjoslā (6JDzK), atļautā izmantošana ir savrupmāja, daudzfunkcionāla ēka, pakalpojumu objekts. Apbūves rādītāji saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu.

maksimālais apbūves blīvums	25 %
maksimālā apbūves intensitāte	65 %
minimālā brīvā zaļā teritorija	45 % savrupmājām 50 %
būves augstums un stāvu skaits	12 metri, 2,5 stāvi



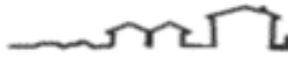
3.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Maksimālais apbūves blīvums.

4.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Būvju augstuma ierobežojumi.

Detālplānojuma teritorijas novietojums un apkārtnes raksturojums



5.Attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums.



Detālplānojuma teritorija 2359 m² platībā atrodas Jūrmalas pilsētas Majoru rajonā, teritorijā starp Zigfrīda Meirovica prospektu, Jomas ielu, Ērgļu ielu, Pūpolu ielu un pludmales teritoriju. Detālplānojuma teritorijas tuvumā galvenokārt atrodas savrupmāju apbūves teritorijas, pakalpojumu un kūrorta teritorijas. Austrumu virzienā no detālplānojuma teritorijas atrodas Jūrmalas pilsētas centrs, ziemeļu virzienā no detālplānojuma teritorijas atrodas Rīgas jūras līcis.



6.Attēls. Apbūve zemesgabalā Zigfrīda Meirovica prospektā 41.



7.Attēls. Apbūve zemesgabalā Emelīnas ielā 1.

Īpašuma struktūra un pašreizējā izmantošana

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību, kas pēc īpašuma piederības ir privātīpašums.

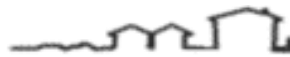
Adrese	Kadastra Nr.	Zemes gabala platība (m ²)
Emelīnas iela 3, Jūrmala	1300 010 1914	2359

Detālplānojuma teritorijai ir antropogēni ietekmēta, teritorijas reljefs ir nelīdzens. Zemesgabals ir apbūvēts. Uz tā atrodas 2,5 stāvu savrupmāju apbūve ar izbūvētu pagrabstāvu. Teritorija ir labiekārtota, tajā ir izveidoti celiņi, ierīkoti dekoratīvie augu stādījumi, zemsedzi galvenokārt veido kultivēts un pļauts zālājs.

Detālplānojuma teritorijā esošās savrupmājas būvprojekts "Individuālās dzīvojamās ēkas projekts Jūrmalā, Emelīnas ielā 3" 2007.gada 13.jūlijā akceptēts Nr.256 Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē. Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijā esošā ēka ir jaunbūve, kuras būvprojekts ir apstiprināts tikai 2007.gada 13.jūlijā, tā, atbilstoši 2003.gada 26.augusta Ministru kabineta noteikumiem Nr.474 "Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu", nav klasificējama un iekļaujama kultūras pieminekļu sarakstā kā valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi.

Saskaņā ar 2015.gada 4.novembra vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu ekspertes Ingas Straupes atzinumu, detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi. Detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības aizsargājami biotopi, teritorijā esošās mežaudzes stāvoklis – kokaudze pēc audzes sastāva, sausieņu mežam neraksturīgā zemsedze, apbūves komplekss un tā īpatsvars īpašumā – neatbilst Eiropas Savienības aizsargājamā biotopa "Mežainas piejūras kāpas" aizsardzības statusam un nesasniedz minimālās prasība minētajam biotopam. Objektā esošās reljefa formas un koki uz tām saglabājami un saudzējami.

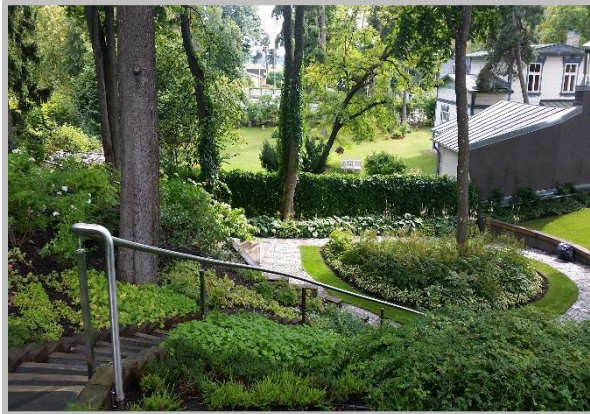
Saskaņā ar 2006.gada Meža inventarizācijas datiem, detālplānojuma teritorijas dienvidrietumu daļā atrodas meža zeme 0.0738 ha platībā.



8.Attēls. Detālplānojuma teritorijā esoša apbūve.



9.Attēls. Detālplānojuma teritorija.



10.Attēls. Detālplānojuma teritorija.



11.Attēls. Detālplānojuma teritorija.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Emelīnas ielas. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, Emelīnas iela ir E kategorijas iela. E kategorijas iela galvenokārt nodrošina uzturēšanās un pieklūšanas funkciju. E kategorijas ielas aizvada autosatiksmi uz augstākās kategorijas ielām. Emelīnas iela savienojas ar galveno pilsētas maģistrālo ielu Zigfrīda Meirovica prospektu.



12.Attēls. Emelīnas iela.

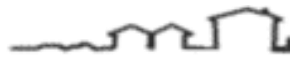


13.Attēls. Zigfrīda Meirovica prospekts.

Kvartāla būvapjomu analīze

Saskaņā ar Jūrmalas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 128.punktu, un lai saglabātu vēsturisko teritorijas raksturu, jaunbūvējamo ēku apjomu (būvtilpumu) nosaka atbilstoši vidējam ēkas apjomam (būvtilpumam) apkārtnē (aprēķina teritorijā). Jaunbūvējamo ēku apjoms (būvtilpums) nedrīkst pārsniegt aprēķināto vidējo ēku apjomu vairāk kā par 20%.

Lai izvērtētu esošo ēku raksturīgos apjomus, apjomu analīzē tika iekļautas detālplānojuma teritorijai piegulošās zemes vienības un zemes vienības ielas pretējā pusē (ievērojot TIAN 128.3.apakšpunkta pirmo daļu), kuru apjomi vizuāli ietekmē detālplānojuma teritoriju.

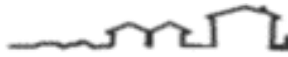


Esošo ēku apjomi šajā teritorijā ir no 620m³ līdz 5407 m³. Kopā apjomu analizē tika iekļautas 9 ēkas. Vidējais esošo ēku būvapjoms aprēķina teritorijā ir 15858m³. Ievērojot TIAN 128.2.apakšpunktu (pieļaujamais jaunbūvējamās ēkas apjoms var pārsniegt esošo ēku būvapjomus par 20%) un veikto apjomu analīzi, detālplānojumā ir noteikts, ka maksimālais jaunbūves būvapjoms nedrīkst pārsniegt 2114m³ (1762m³ + 20% (352m³) = 2114m³). Veiktā apjoma analīze, atbilstoši apbūves noteikumu 128.punktam, ir attiecināma uz jaunbūvējamām ēkām.



14.attēls. Kvartāla būvtilpumu analīze.

Nr.p.k.	apzīmējums plānā	adrese	kadastra numurs	ēkas būvtilpums
1	A	Pūpolu iela 1, Jūrmala	13000101902	5407 m ³
2	B	Pūpolu iela 3, Jūrmala	13000101905	1170 m ³
3	C	Z.Meierovica prospekts 39, Jūrmala	13000101907	635 m ³
4	D	Z.Meierovica prospekts 37, Jūrmala	13000101906	830 m ³
5	E	Z.Meierovica prospekts 41, Jūrmala	13000101903	620 m ³
6	F	Emelīnas iela 3, Jūrmala	13000101914	3080 m ³
7	G	Emelīnas iela 1, Jūrmala	13000101908	1375 m ³
				1371 m ³
				1370 m ³
kopā				15858 m ³
Vidējais kvartāla būvtilpums				1762 m ³
20% apjoma palielinājums jaunbūvēma				352 m ³
Maksimālais jaunbūves būvapjoms				2114 m ³



Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi

Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija;
- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija;
- Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti.

1.5.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Apbūve

Saskaņā ar 2004.gada 31.martā Jūrmalas pilsētas domes izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr.5 (protokols Nr.7, 31.punkts) "Par detālplānojumam Jūrmalā, teritorijai starp Zigfrīda Meirovica prospektu, Ērgļu, Jomas, Pūpolu ielām un pludmali daļas – Pūpolu iela 1 un Zigfrīda Meirovica prospekts 43A apstiprināšanu" tika apstiprināts detālplānojums daļai teritorijas starp Zigfrīda Meirovica prospektu, Ērgļu, Jomas, Pūpolu ielām un pludmali un zemesgabaliem Pūpolu ielā 1 un Zigfrīda Meirovica prospektā 43A. Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 17.novembra lēmumu Nr.793 "Par zemesgabala sadales apstiprināšanu Jūrmalā, Zigfrīda Meirovica prospektā 43A, Zigfrīda Meirovica prospektā 41 un Pūpolu ielā 1 un adreses piešķiršanu" tika izveidota zemes vienība Emelīnas ielā 3.

Detālplānojuma risinājums paredz detālplānojuma teritorijā esošās dzīvojamās ēkas rekonstrukciju ar ēkas apjoma palielināšanu, saglabājot tai esošo savrupmājas funkciju. Apbūves rādītāji noteikti atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam. Pieļaujamai apbūves blīvums – 25%, stāvu skaits 2 stāvi ar jumta izbūvi (2,5) un maksimālais ēkas augstumu - 12 metriem. Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 169.punkts nosaka, ka atkarībā no zemesgabalu blīvuma un apbūves augstuma, tiek noteikta maksimālā apbūves intensitāte un minimālās brīvās zaļās teritorijas rādītāji. Saskaņā ar minēto punktu, pie atļautā apbūves blīvuma maksimālā atļautā apbūves intensitāte detālplānojuma teritorijā ir 65%, minimāla brīvā zaļā teritorija savrupmājām – 50%.

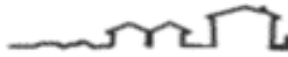
Detālplānojuma risinājumā tiek noteikta apbūves izvietojuma zona. Apbūves izvietojuma zonu veido būvlaide, kas noteikta 3 metru attāluma no Emelīnas ielas sarkanajām līnijām, apbūves līnijas, kas noteikta neskarot teritorijā esošo meža zemi un kāpu reljefu.

Labiekārtojums

Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā esošajā meža zemē atrodas labiekārtota teritorija, ko veido celiņi un kāpnes. Saskaņā ar 2015.gada 4.novembra vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu ekspertes Ingas Straupes atzinumu, mežaudzē izveidotie celiņi un kāpnes saudzē kāpveida reljefu un novērš iespējamo augsnes eroziju. Ņemot vērā atzinumā sniegto informāciju, detālplānojuma teritorija esošais labiekārtojums ir saglabājams.

Labiekārtojot teritoriju plānot Jūrmalai raksturīgos jaunus lielo koku stādījumu, maksimāli saglabājami detālplānojuma teritorijā esošie koki.

Sadzīve 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.



Pieklūšana

Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta izmantojot esošo ielu tīklu. Pieklūšana zemesgabalam Emelīnas ielā 3, Jūrmalā tiek nodrošināta no Emelīnas ielas. Piebrauktuves ir atļauts precizēt turpmākās projektēšanas gaitā.

Veicot piebraucamo ceļu izbūvi, ievērojami Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi, Latvijas Standarti un citas spēkā esošo normatīvo dokumentu prasības, nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

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 krasta kāpu un vides dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija;
- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija;
- Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un objekti.

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 nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjoslas atrodas un īpašumā esoša zemesgabals, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

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

1.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi precizējami turpmākās plānošanas gaitā, izstrādājot konkrētus tehniskos projektus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

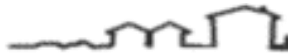
Elektroapgādes tīkli

Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunas ēkas būvniecību, tiek plānota jau esošās ēkas rekonstrukcija ar apjoma palielināšanu zemesgabalā Emelīnas ielā 3, Jūrmalā, tādēļ detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Emelīnas iela sarkanajās līnijās. Detālplānojuma risinājumi neparedz slodžu palielināšanu.

Gadījumā, ja esošās komunikācijas traucē plānotās apbūves izvietojumam, jāveic komunikāciju pārvietošana, izstrādājot tehnisko projektu. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta.

Elektroniskie sakaru tīkli

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo pieslēgumu SIA "Lattelecom" tīkliem.



Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktus un Latvijas Republikas *Elektronisko sakaru likuma* prasība.

Gāzes apgādes tīkli

Zemesgabalā Emelīnas ielā 3, Jūrmalā atrodas esošs gāzes pievads un skapjveida gāzes spiediena regulēšanas iekārtas (SGRP), detālpārplānojuma risinājumi paredz saglabāt teritorijā esošo gāzes pievadu un skapjveida gāzes spiediena regulēšanas iekārtu.

Katram patērētājam, tehniskā projekta ietvaros, paredzama vieta gāzes pievadam atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Vietas gāzes pievadam precizējamas turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Katram patērētājam atsevišķi paredzama gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietne uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli

Zemesgabalā Emelīnas ielā 3, Jūrmalā būvju ūdensapgāde un notekūdeņu novadīšana ir paredzama no (uz) esošajām komunikācijām Emelīnas ielas rajonā. Vietas ūdensvadu un sadzīves kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Ūdensapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves". Kanalizācijas un lietusskanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

Ielu apgaismojums

Emelīnas ielā uzstādīt trīs gabalus cinkotus apgaismojuma stabus. Stabos uzlikt LED gaismekļus ar iekārtām, kas samazina apgaismojuma līmeni naktīs laikā. Starp stabiem noguldīt kabeļus AXPK - 4x10mm². Kabeļus ievilkāt aizsargcaurulē d75mm.