

# 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1.1.IEVADS

Ar 2010.gada 7.oktobra Jūrmalas pilsētas domes izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr.60 (protokols Nr.29, 18.punkts) "Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Kāpu ielā 149, projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" tika apstiprināts detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Kāpu ielā 149.

2015.gada 25.jūnijā Jūrmalas pilsētas domē tika iesniegts iesniegums ar lūgumu uzsākt detālplānojuma grozījumu projekta izstrādi. Pamatojoties uz minēto iesniegumu Jūrmalas pilsētas dome 2015.gada 15.oktobrī pieņēma lēmumu Nr.420 (protokols Nr.19, 29.punkts) "Par detālplānojuma grozījumu projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kāpu ielā 149, Jūrmalā". Ar minēto lēmumu tika uzsākta detālplānojuma grozījumu izstrāde zemesgabalam Kāpu ielā 149, Jūrmalā.

Detālplānojuma grozījumu projekta izstrādes nepieciešamību nosaka 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 126.punkts, kurš nosaka, ka izmaiņas spēka esošajā detālplānojumā veicamas atbilstoši 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 prasībām.

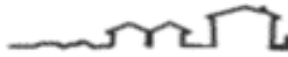
Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.11.10. Saistošajiem noteikumiem Nr.42) daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, un saskaņā ar Teritorijas 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 (2015.14.12., Nr.4.5.-07/8287);
- VAS "Latvijas Valsts ceļi" (nosacījumi pieprasīti ar Jūrmalas pilsētas domes 2015.10.11 vēstuli Nr.14-1/2929, 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 (2015.25.11, Nr.10-4/28865/598);
- SIA "Jūrmalas Gaisma" (2015.25.11., Nr.5/4.371);
- SIA "Lattelecom"(2015.16.11., Nr.36-18/2218/2240);
- SIA "Jūrmalas ūdens" (2015.13.11., Nr.1-2/121);
- SIA "Jūrmalas ūdens" par meliorācijas sistēmu (2015.16.11., Nr.1-2/120);
- AS "Sadales tīkls" (2015.02.12.,nr.30KI20-03.02/2418);
- AS "Latvijas Gāze" (2015.15.12, Nr.27.4-2/445);
- Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Būvniecības projektu vadības nodaļas (2015.20.11., Nr.1.1-33/5238);
- Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļas (2016.04.04., Nr.4.3-17/3);
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības pārvaldes Mežniecības nodaļas (2015.11.11., Nr.1.1-33/50778);
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas (2015.03.12, Nr.14-1/3119);
- Valsts Meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības (2015.10.12., Nr.VM5.7-7/1092);
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija (2015.04.12., Nr.06-05/2967).

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

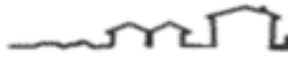
- Atzinums par meža biotopiem (sugu un biotopu ekspertes Ineses Silamiķeles 2016.gada 1.decembra atzinums);
- Meža inventarizācija (inventarizācijas veicējs Arnolds Prokopovičs, SIA "Latvijas Mežu ierīcība", 2015.gada 10.septembris).
- Inženiertopogrāfiskais plāns (SIA "Intra", 2015.gads).

#### ***Detālplānojuma sastāvs:***

**I sējums. Teritorijas attīstības un plānošanas dokuments**, 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 3 karšu lapām: „Teritorijas pašreizējā izmantošana”, „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un „Ielas šķērsprofils”. 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 veikt grozījumus ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 7.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.60 "Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Kāpu ielā 149, projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" apstiprinātajā detālplānojumā, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42. "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, nosakot papildus iebrauktuvi zemesgabalā un atmežojamās meža zemes platības zem piebraucamajiem ceļiem.

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:

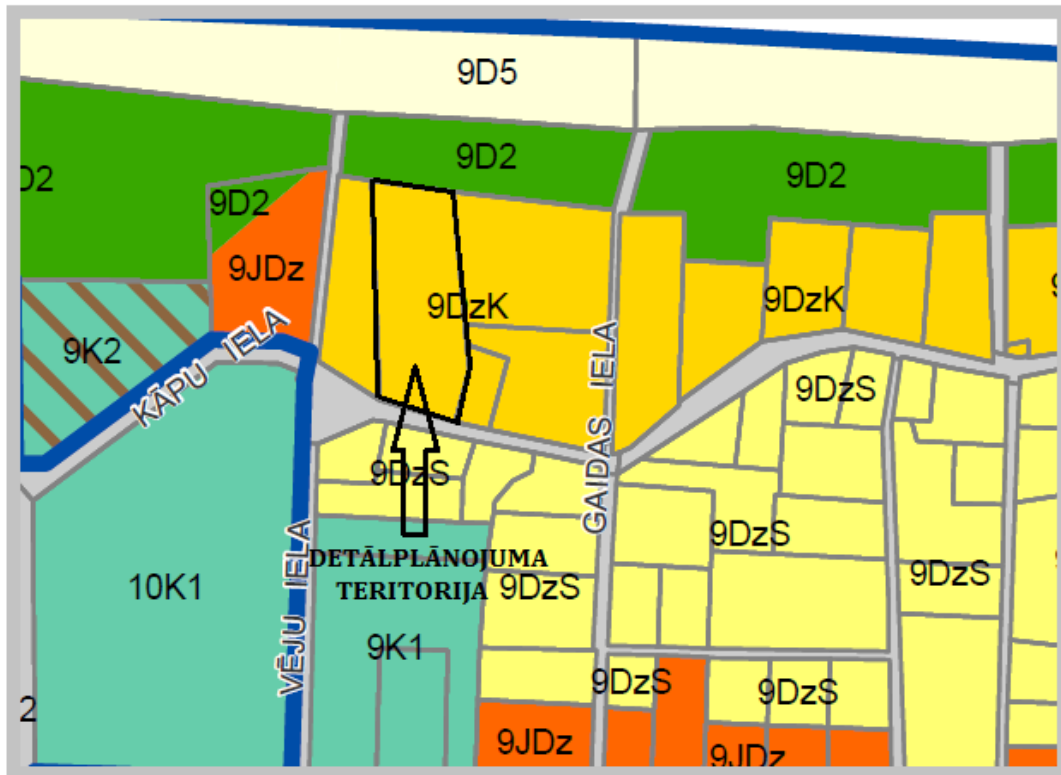
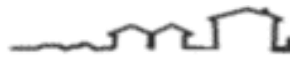
- teritorijas plānot (atļauto) izmantošanu;
- apbūves rādītājus;
- piekļūšanas iespējas īpašumā;
- nekustamā īpašuma lietošanas apgrūtinājumus;
- inženiertehniskās apgādes risinājumu;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus.

## 1.4. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

### *Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums un tā nosacījumi detālplānojuma teritorijas attīstībai*

Zemesgabals Kāpu ielā 149, Jūrmalā, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā krasta kāpu aizsargjoslā (9DzK), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un Valts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā un daļēji Rīgas jūras līča piekrastes būvlaidē.

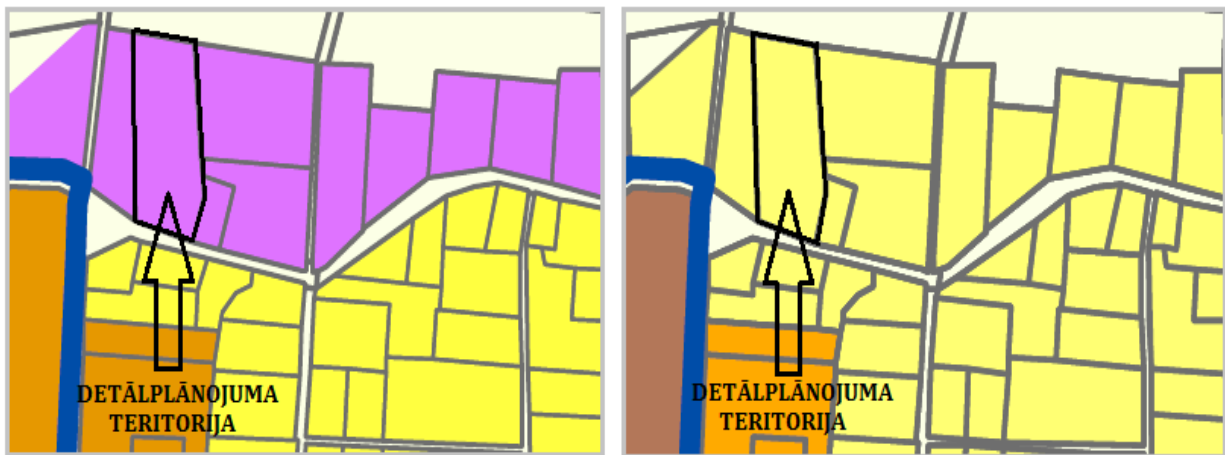
Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā Savrupmāju apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (9DzK) noteikta pašreiz jau apbūvētajā krasta kāpas daļā. Prasībās šo teritoriju izmantošanā īpaša uzmanība vērsta uz saudzīgu attieksmi pret pilsētas saglabājamām dabas vērtībām un kultūras mantojumu: reljefu, zemsedzi, kāpu priedēm, tradicionālo apbūvi un vēsturisko plānojuma struktūru.



FUNKCIONĀLĀS ZONAS

- |   |                                |
|---|--------------------------------|
| Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)   | Kūrorta teritorija (K1)        |
| Savrupmāju apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (DzK)  | Jaukta kūrorta teritorija (K2) |
| Jaukta dzīvojamās apbūves teritorija, jaukta dzīvojamās apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (JDz, JDzK) | Dabas teritorija (D2)          |
|   | Pludmale (D5)                  |

1.Attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskās daļa karte – Teritorijas plānotā (at)autā) izmantošana.



Maksimālais apbūves blīvums

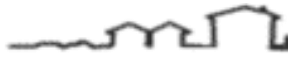
- |      |  |
|------|--|
| 30%* | Netiek noteikts  |
| 20%* | Atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem |

Maksimālais būvju augstums

- |                 |               |
|-----------------|---------------|
| 12 m (2,5 st.)* | 20 m (5 st.)* |
| 15 m (3,5 st.)* | Nenosaka      |

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.



Apbūves rādītāji saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu:

maksimālais apbūves blīvums	12 %
maksimālā apbūves intensitāte	31 %
minimālā brīvā zaļā teritorija	63 %
būves augstums un stāvu skaits	12 metri, 2,5 stāvi

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

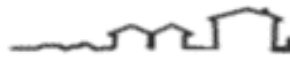
Detālplānojuma teritorija 8847m<sup>2</sup> platībā atrodas Jūrmalas pilsētas Vaivaru rajonā, kvartālā starp Gaidas ielu, Kāpu ielu, Vēju ielu un kāpu meža teritoriju. Detālplānojuma teritorijai tuvumā esošajos zemesgabalos atrodas savrupmājas, viengimeņu dzīvojamās ēkas. Ēkām ir raksturīgi dažādi apjomi, stilistika un atšķirīgi augstumi. Ziemeļu virzienā no detālplānojuma teritorijas atrodas Rīgas jūras līcis un pludmale.



5.Attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums.



6.Attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums.



7.Attēls. Apbūve zemesgabalā Kāpu ielā 124.



8.Attēls. Apbūve zemesgabalā Kāpu ielā 124.



9.Attēls. Apbūve zemesgabalā Vēju ielā 5.



10.Attēls. Apbūve zemesgabalā Kāpu ielā 147.



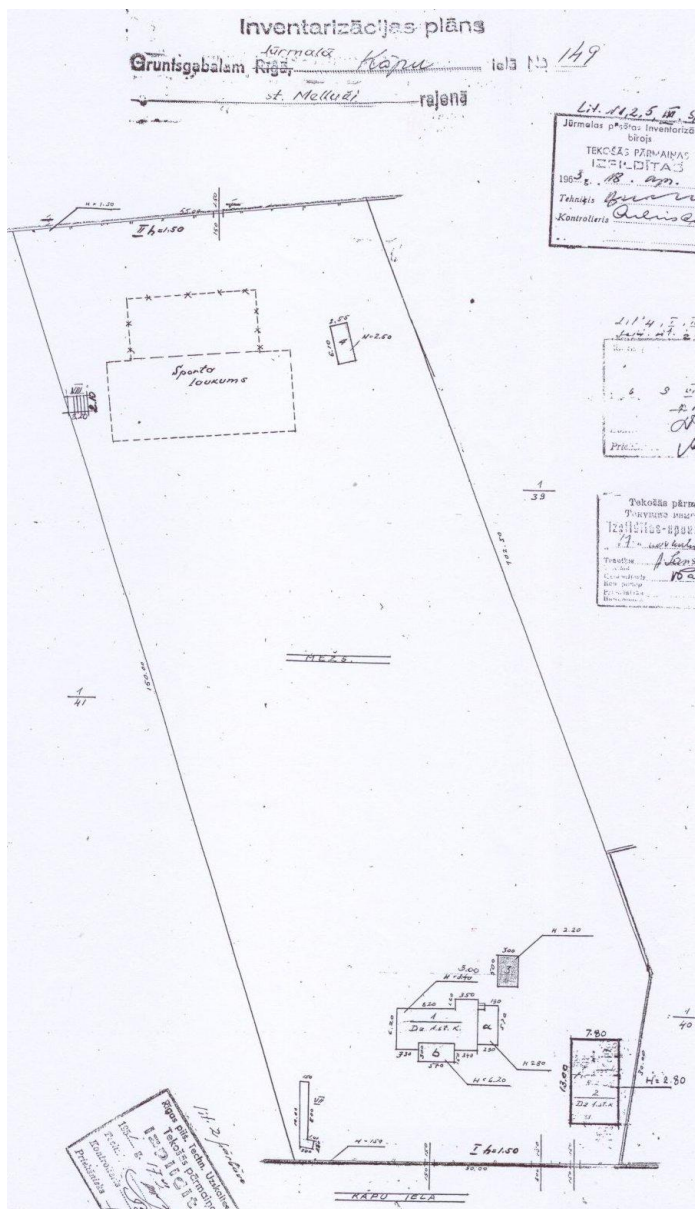
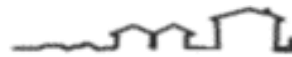
11.Attēls. Apbūve zemesgabalā Kāpu ielā 151.



12.Attēls. Apbūve zemesgabalā Vēju iela 1A.

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību, kas pēc īpašuma piederības ir privātipašums. Uz doto brīdi zemesgabalam ir divi īpašnieki. Teritorijas apsaimniekošana un izmantošana notiek saskaņā ar „Vienošanās - Līgums par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Kāpu ielā 149 lietošanas kārtības noteikšanu”.

Adrese	Kadastra Nr.	Zemes gabala platība	Īpašuma domājama daļa „A”	Īpašuma domājama daļa „B”
Kāpu iela 149, Jūrmala	13000171504	8847m <sup>2</sup>	2542m <sup>2</sup>	6305m <sup>2</sup>



13.attēls. izkopējums no vēsturiskās inventarizācijas lietas. Situācijas plāns.

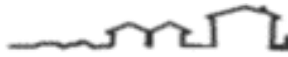
Pēc rekonstrukcijas teritorijā esošās dzīvojamās ēkas, lit. 001, apbūves laukums ir 136.5 m<sup>2</sup>, ēkas apjoms (būvtilpums) ir 760 m<sup>3</sup>, esošās nojumes (saimniecības ēkas), lit. 002, apbūves laukums ir 56.4 m<sup>2</sup>, esošā pagraba, lit. 003, apbūves laukums ir 18.2 m<sup>2</sup>.

2013.gada 24.oktobrī ar Būvvaldes komisijas lēmumu Nr.2097 Jūrmalas pilsētas būvvaldē akceptēts dzīvojamās mājas – savrupmājas tehniskais projekts. Saskaņā ar tehnisko projektu, dzīvojamās mājas jaunbūves apbūves laukums ir 488.9 m<sup>2</sup>, ēkas apjoms (būvtilpums) ir 3398 m<sup>3</sup>.

Detālplānojuma teritorijai ir trapeces forma. Zemesgabals ir saglabājis savas vēsturiskās robežas. Zemesgabala reljefs ir nelīdzens, daļu no detālplānojuma teritorijas reljefa veido kāpu vaļņi. Vēsturiski zemesgabala dienvidu daļa ir atradusies dzīvojamā ēka ar palīgēkām, bet teritorijas ziemeļu daļā sporta laukums.

Apbūves izvietojumam Kāpu ielas jūras pusē raksturīgs divas būvlaides – pirmajai raksturīgs apbūves izvietojums zemesgabalu dienvidu pusē pie ielas, bet otrajai- apbūves izvietojums zemesgabalu ziemeļu daļā, izmantojot kāpu reljefa un meža ainaviskās priekšrocības. Uz doto brīdi detālplānojuma teritorijā ir izmantotas abas šīs būvlaides. Teritorijas dienvidu daļā atrodas vēsturiskā apbūve, teritorijas ziemeļu daļā - jaunbūve.

2012.gada 11.maijā Jūrmalas pilsētas būvvaldes komisija ir akceptējusi „Dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas rekonstrukcijas projektu” (komisijas lēmums Nr. 741). Ēkas 2012.gada nogalē nodotas ekspluatācijā.



14.Attēls. Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā esošā apbūve pirms rekonstrukcijas.



15.Attēls. Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā esošā apbūve pēc rekonstrukcijas.



16.Attēls. Detālplānojuma teritorijas dienvidu daļa, rekonstruētā saimniecības ēka, priekšpagalms



17.Attēls. Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļa - jaunbūve.



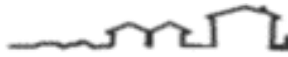
18.Attēls. Detālplānojuma teritorija.



19.Attēls. Detālplānojuma teritorija.

Saskaņā ar sugu un biotopu ekspertes Ineses Silamiķeles 2015.gada atzinumu par detālplānojuma teritorijā sastopamajiem biotopiem, detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamas augu sugas. Visa detālplānojuma teritorijas platība atrodas Latvijā un Eiropā īpaši aizsargājams biotops "Mežainas jūrmalas kāpas". Esošā apbūve izvietota klajajās vietās starp kāpām, ārpus meža zemes teritorijas. Visa zemesgabla teritorija





pakļauta antropogēnajai ietekmei - izveidoti apstādījumi, ēkas savieno ceļš un takas, zemesgabala platība tiek izmantota rekreācijai. Plānotās darbības vietā biotopa kvalitāte vērtējama kā zema, nav sastopamas dabiskiem mežu biotopiem nozīmīgas struktūras. Dabiskā zemeszemes veģetācija ir ruderalizējusies, izplatītas graudzāles, to skaitā slotiņu cieta *Calamagrostis epigeios*, sastopamas birztaļu veronika *Veronica chamaedris*, pilsētas bitene *Geum urbanum* u.c., sūnu stāvā arī Šrēbera rūsaine *Pleurozium schreberi*.

Saskaņā ar 2014.gada 10.decembra Meža inventarizāciju (inventarizācijas veicējs Arnolds Prokopovičs, SIA "Latvijas mežu ierīcība") detālplānojuma teritorijā atrodas meža zeme 0.67 ha platībā.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Kāpu ielas. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Kāpu iela ir D2 kategorijas iela. D kategorijas ielas nodrošina transporta un gājēju sakarus starp pilsētas teritorijām, sabiedriskajiem centriem, savienojumus ar C un E kategorijas ielām, D2 kategorijas ielām būtiskākā ir pieklūšanas funkcija.



20.Attēls. Detālplānojuma teritorijai pieguļošā Kāpu iela.

Saskaņā ar 2010.gada 7.oktobra Jūrmalas pilsētas domes izdotajiem saistošajiem noteikumiem Nr.60, apstiprinātā detālplānojuma redakcija paredz vienu iebrauktuvi zemesgabalā Kāpu ielā 149, Jūrmalā.



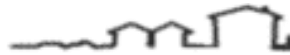
21.Attēls. Esošā iebrauktuve detālplānojuma teritorijā, atbilstoši 2012.gada 7.oktobra Jūrmalas pilsētas domes saistošajiem noteikumiem Nr.60.



22.Attēls. Iebrauktuve detālplānojuma teritorijas rietumu daļai pieguļošajā zemesgabalā Kāpu ielā 151. Iebrauktuve veidota pāri kāpu valnim.

Teritorijā esošās inženierkomunikācijas ir izbūvētas atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 7.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.60 "Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Kāpu ielā 149, projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" apstiprinātā detālplānojuma risinājumiem. Inženierkomunikācijas ir izvietotas esošā pieraucamā ceļa zonā, inženierkomunikāciju koridorā. Apbūve ir nodrošināta ar pieslēgumiem pie gāzes vada, sadzīves kanalizācijas tīkliem, elektronisko sakaru tīkliem un elektroapgādes tīkliem. Ūdensapgāde detālplānojuma teritorijā tiek nodrošināta, izmantojot teritorijā esošo dziļurbumu.

Detālplānojuma teritorijas dienvidaustrumu daļā, pie Kāpu ielas, atrodas atbalsta siena. Atbalsta sienas tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs, tā ir daļēji sabrukusi. Turpmākā projektēšanas gaitā būtu nepieciešama šīs sienas atjaunošana, lai nepieļautu kāpas eroziju.



23.Attēls. Detālplānojuma teritorijā esošā atbalsta siena ar kāpnēm.



24.Attēls. Detālplānojuma teritorijā esošā atbalsta siena ar kāpnēm.

### ***Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi***

#### Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:

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

#### Ekspluatācijas aizsargjoslas:

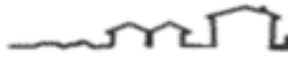
- Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem:
  - △ Kāpu ielas sarkanās līnijas.

## **1.5.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS**

Detālplānojuma risinājumi zemesgabalā saglabā savrupmāju apbūvi, saglabājot savrupmāju rajoniem raksturīgo pilsēt būvniecisko vidi –brīvstāvošu apbūvi, ar augstu privāto apstādījumu īpatsvaru. Teritorijā netiek paredzēta jauna dzīvojamo ēku būvniecība, pieļaujama esošo ēku pārbūve. Risinājumos tiek saglabāti nosacījumi, kas tika noteikti ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 7.oktobrī saistošajiem noteikumiem Nr.60 apstiprinātajā detālplānojumā, ka teritorijā pieļaujams izvietot divas dzīvojamās ēkas, kā arī saglabātas iepriekšnoteiktās apbūves izvietojuma zonas.

Apbūves rādītāji zemesgabalā noteikti atbilstoši Jūrmalas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām – Savrupmāju apbūvei krasta kāpu aizsargjoslā (9DzK). Atļautais apbūves blīvums -12%, maksimālais ēkas augstums 12m, 2,5 stāvi. Jūrmalas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 169.punkts nosaka, ka atkarībā no zemesgabalu blīvuma un apbūves augstuma tiek pieļauti maksimālie apbūves intensitātes un minimālās brīvās zaļās teritorijas rādītāji. Saskaņā ar minēto noteikumu punktu, pie atļautā apbūves blīvuma 12%, maksimāli atļautā apbūves intensitāte detālplānojuma teritorijā ir 31%, bet minimālā brīvā teritorija ir 63%.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 7.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.60 "Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Kāpu ielā 149 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" apstiprinātais detālplānojums paredzēja veidot vienu iebrauktuvi



teritorijā no Kāpu ielas. Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijai ir divi īpašnieki, ir radusies nepieciešamība pēc jaunas (papildus) iebrauktuves.

Pašreizējais piebraucamais ceļš ir izvietots gar zemesgabala dienvidu daļā esošās dzīvojamās ēkas dienvidrietumu daļu, samazinot dienvidu daļas īpašnieka privāto telpu. Detālplānojuma risinājumi paredz papildus iebrauktuves izveidošanu zemesgabalā, nosakot aptuveno atmežojamo meža zemes platību zem piebraucamajiem ceļiem un inženierkomunikācijām, radot zemesgabala īpašniekiem iespēju plānot piemērotu dzīves vidi.

Esošā iebrauktuve, no Kāpu ielas, tiek saglabāta, nodrošinot piekļūšanu zemesgabala dienvidu daļā esošajai dzīvojamai ēkai. Jauno iebrauktuvi, zemesgabala ziemeļu daļā esošajai apbūvei, paredzēts veidot no Kāpu ielas, kur pašlaik atrodas vidi degradējošas, sabrukušas atbalsta sienas un kāpnes. Jaunā iebrauktuve saslēdzas ar teritorijā esošo piebraucamo ceļu, kas atrodas ārpus meža zemes. Jaunā iebrauktuve plānota apmēram 200m<sup>2</sup> platībā, apmēram 100m<sup>2</sup> liela platība šķērso aizsargājamā biotopa "Mežainas piejūras kāpas" teritoriju un meža zemi. Meža zemes atmežošanai, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 36.panta ceturtās daļas 2.punkta prasībām, ir jāsaņem Ministru kabineta rīkojums. Saskaņā ar sugu un biotopu ekspertes Ineses Silamiķeles atzinumu, teritorijas daļā, kur plānota piebraucamā ceļa izbūve, biotopa kvalitāte ir vērtējama kā zeme, zemsedzes veģetācija ir ruderalizējusies. Saskaņā ar minēto atzinumu, būtiska ietekme uz pieguļošajām meža un biotopa platībām nepalielināsies, jo tās jau ir antropogēni ietekmētas.

Piebraucamā ceļa būvniecības procesi nedrīkst izraisīt apstākļus, kas var palielināt vai aktivizēt kāpu eroziju. Ceļa izbūvei konstruktīvie risinājumi izvērtējami turpmākajā projektēšanas gaitā. Tiem jānodrošina kāpas stiprināšanu, novēršot kāpas erozijas procesus, minimāli ietekmējot kāpu reljefu un tuvumā augošo koku sakņu sistēmu. Ceļa izbūvei, ievērojami Latvijas būvnormatīvi, Latvijas Standarti un citas spēkā esošo normatīvo dokumentu prasības, kas nodrošina drošu autotransporta un gājēju kustību teritorijā.

Paredzēt kāpu vaļņa dienvidu nogāzes nostiprināšanu, samazinot erozijas procesa intensitāti. Konstruktīvie risinājumi kāpu vaļņa nogāzes stiprināšanai izvērtējami turpmākajā projektēšanas gaitā.

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.

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 joslas teritorija;
- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija;
- Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti;
- Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā.

#### Ekspluatācijas aizsargjoslas:

- Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem:
  - △ Kāpu ielas sarkanās līnijas.



## 1.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

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

### *Elektroapgādes tīkli*

Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunas dzīvojamās ēkas būvniecību, detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Kāpu ielas sarkanajās līnijās. Detālplānojuma risinājumi neparedz slodžu palielināšanu.

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

### *Elektroniskie sakaru tīkli*

Detālplānojuma risinājums 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* prasībām.

### *Gāzes apgādes tīkli*

Zemesgabalā Kāpu ielā 149, Jūrmalā atrodas gāzes pievads ar spiedienu līdz 0.04 MPa un gāzes spiedienu regulējošās iekārtas, detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt detālplānojuma teritorijā esošos gāzes pievadus un gāzes spiediena regulēšanas iekārtu.

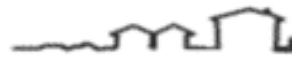
Katram patērētājam tehniskā projekta ietvaros, paredzama vieta gāzes pievadam atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Vietas gāzes pievadiem precizējamas turpmākās projektēšanas 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*

Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunas dzīvojamās ēkas būvniecību, teritorijā esošie objekti jau ir pieslēgti pašvaldības centralizētajiem kanalizācijas tīkliem. Notekūdeņu novadīšana ir paredzama uz esošajām pagalma komunikācijām.

Detālplānojuma teritorijā atrodas esošs dziļurbums. Veicot ēku rekonstrukciju zemesgabalā Kāpu ielā 149, Jūrmalā, ēkas perspektīvā pieslēdzamas centralizētajiem pašvaldības ūdensapgādes tīkliem.

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 lietus kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".