

# 1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

## 1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabaliem Jūrmalā, Zvārtas ielā 27, kadastra numurs 13000191603, un Zvārtas ielā 27A, kadastra numurs 13000191617 uzsākta pamatojoties uz zemesgabalu īpašnieku iesniegumu ar lūgumu uzsākt detālplānojuma izstrādi, un Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 23.marta lēmumu Nr.149 (protokols Nr.6, 63.punkts) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Zvārtas ielā 27, Jūrmalā un Zvārtas ielā 27A, Jūrmalā".

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.1.punkts, kurš nosaka, ka pilsētās un ciemos detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā paredzētajos gadījumos, un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apspirināšanu"<sup>1</sup> teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2451.1.apakšpunkts, kurš nosaka, ka detālplānojumu obligāti izstrādā pirms jaunu zemes vienību veidošanas, jaunas būvniecības vai pārbūves uzsākšanas teritorijās Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā.

Detālplānojums izstrādāts kā Teritorijas plānojuma daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, un saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem<sup>2</sup>.

### **Detālplānojuma izstrādē ir izmantotas sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:3**

- ✓ Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums (eksperts Oskars Suveizda, 2017.gada 10.augusts);
- ✓ SIA „Intra MTD” 2017.gada 10.februāra izstrādātais Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā;
- ✓ SIA „GEO Jūrmala” 2017.gada 14.jūlijā izstrādātais Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā.

## 1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 23.marta lēmumā Nr.149 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Zvārtas ielā 27, Jūrmalā un Zvārtas ielā 27A, Jūrmalā" apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „Izvērtēt iespēju zemesgabalu robežu pārkārtošanai un savrupmāju būvniecībai zemesgabalos, precizējot katrai zemes vienībai apbūves rādītājus, atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai”.

<sup>1</sup> Turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums.

<sup>2</sup> Turpmāk tekstā – TIAN.

<sup>3</sup> Informāciju skatīt II. Sējuma sadaļā – CITI DOKUMENTI.



### 1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA



Attēls nr.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums<sup>4</sup>

Detālplānojuma teritorija, kurā iekļautas divas zemes vienības Zvārtas iela 27 un Zvārtas iela 27A,<sup>5</sup> atrodas Jūrmalas pilsētas Kaugurciema rajonā, kvartālā starp Zvārtas ielu, Kaugurciema ielu un pludmali.

Rajons raksturojams kā blīva savrupmāju apbūves teritorija tuvu pie jūras, ar atsevišķiem darījumu vai sabiedriskā rakstura objektiem. Telpiskā vīzija šai teritorijai paredz piekrastes telpa ar zvejniekiem raksturīgo piekrastes apbūvi, cilvēku plūsmu uz jūru, peldvietu, laivu stēķiem.

Apbūvei raksturīgs ainaviski brīvs izvietojums, izmantojot esošā reljefa, ceļu un ielu plānojuma priekšrocības. Atšķirībā no citiem Jūrmalas piekrastes dzīvojamajiem rajoniem, Kaugurciemā nav raksturīgas liela apjoma un greznas savrupmājas, bet gan mazāka apjoma un vienkāršākas arhitektūras formās veidotas ēkas.

Detālplānojuma teritorijā iekļautās zemes vienības:

- Zvārtas iela 27, Jūrmala, kadastra apzīmējums 13000191603, zemes vienības platība 642m<sup>2</sup>. Zemesgabals ir apbūvēts. Uz tā atrodas 1 stāva dzīvojamā ēka. Atbilstoši izdrukai no Kadastra informācijas teksta datiem ēkas apbūves laukums 61.30m<sup>2</sup>, būvtilpums – 170m<sup>3</sup>. Esošās apbūves būvapjoms apm. 212m<sup>3</sup>. Teritorijā atsevišķās grupās aug parastais pīlādzis, kā arī atsevišķi āra bērs, parastā kļava, zemsedzi veido zālājs. Zemes vienība piekļaujas pludmales teritorijai, to no pludmales šķir apm. 8m plata priekškāpas josla. Zemes vienības reljefs ir līdzens, vidējā augstuma atzīme +2.90m.



2., 3. Attēls. Zemes vienība Zvārtas iela 27, Jūrmala

<sup>4</sup> avots: www.kadastrs.lv

<sup>5</sup> Turpmāk – Detālplānojuma teritorija.

- Zvārtas iela 27A, Jūrmala, kadastra apzīmējums 13000191617, zemes vienības platība 1096m<sup>2</sup>. Zemesgabals nav apbūvēts. Gar teritorijas dienvidu robežu aug parastā liepa un gar austrumu robežu jauni parastie ozoli. Zemsedzi veido zālājs. Zemsedze pakļauta spēcīgai antropogēnai ietekmei. Zemes vienības reljefs ir līdzens, vidējā augstuma atzīme +2.60m. Detālplānojuma teritoriju šķērso AS „Sadales tīkls” piederošs elektroapgādes objekts – 0,4kV kabeļu līnija un pie zemes gabala ziemeļu robežas atrodas elektroenerģijas uzskaites sadalne LU\_3394.



4., 5. Attēls. Zemes vienība Zvārtas iela 27A, Jūrmala.

Detālplānojuma teritorijai 2017.gada 10.augustā ir sniegts „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums”<sup>6</sup>. Atzinumu sagatavoja sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperts Oskars Suveizda. Atbilstoši sniegtajam atzinumam teritorijā nav konstatēti īpaši aizsargājamas augu sugas un īpaši aizsargājамie biotopi.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no pilsētas E kategorijas ielas - Zvārtas ielas. Atbilstoši TIAN „E kategorijas iela – Iela caur apbūvētu teritoriju ar dominējošu pieklūšanas un uzturēšanās funkciju.”

Ielai līdz zemes vienības Zvārtas iela 27A ziemeļu robežai ir asfalta seguma, pie zemes vienības Zvārtas iela 27 ielas posms nav izbūvēts. Brauktuves platums 3,20 metri, gājējiem paredzētā infrastruktūra - ietve nav izbūvēta.



6.,7. attēls. Zvārtas iela pie detālplānojuma teritorijas.

<sup>6</sup> Turpmāk tekstā – Atzinums.

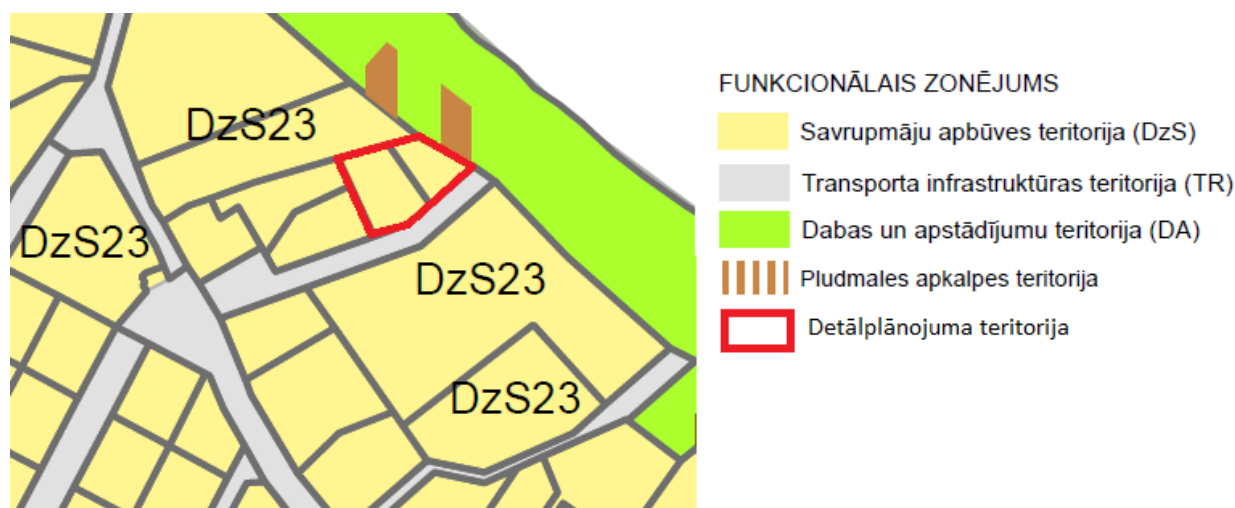
Kaugurciema ielā, pie detālplānojuma teritorijas, ir izbūvēti pilsētas centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, zema spiediena gāzes vads, elektroniskie sakaru tīkli, elektroapgādes tīkli.

#### 1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka savrupmāju apbūves izvietojuma nosacījumus detālplānojuma teritorijā, radot zemesgabala īpašniekiem iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli. Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi, nosakot apbūves nosacījumus, plānotai apbūvei, lai tā iekļautos Kaugurciema apbūves struktūrā.

Detālplānojuma teritorijā iekļautās zemes vienības saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS23), vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā, Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un ūdensgūtnes iecirkņa ķīmiskajā aizsargjoslā.

Teritorijas plānojuma TIAN 336.punkts nosaka, ka *“Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve”*.



8. attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Zemes vienības, kuras atrodas funkcionālajā zonā – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS23), galvenie atļautās izmantošanas veidi, atbilstoši TIAN 337. un 338. punktam, ir: vasarnīcu apbūve (11002); savrupmāju apbūve (11001). Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja.

Funkcionālajai zonai (DzS23) noteiktie teritorijas palīgizmantošanas veidi, atbilstoši TIAN 339.-342.punktiem, ir: tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002). Apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas objekts; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).Apbūve, ko veido viesu nams; labiekārtota publiskā ārtelpa (24001); publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002) .

Detālplānojuma teritorijā iekļautajām zemes vienībām tiek noteikta atļautā izmantošana - savrupmāju apbūve (11001) un papildizmantošana - labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), saglabājot un veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi ar brīvstāvošu apbūvi un augstu privāto apstādījumu īpatsvaru.



Maksimālais apbūves blīvums noteikts atbilstoši TIAN 10.pielikumam "Apbūves blīvums funkcionālajās zonās DzS21, DzS22, DzS23 un JC8".

Zemes vienības vai zemes vienības daļas, kas atrodas funkcionālajās zonās DzS21, DzS22, DzS23, JC8 (saskaņā ar Grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums"), platība, m <sup>2</sup>	Maksimālais apbūves blīvums
līdz - 1200	20
1201 - 1800	15
Virš 1800	12

  detālplānojuma teritorijai atbilstošais apbūves blīvums

9.attēls. Izkopējums no TIAN 10.pielikumam "Apbūves blīvums funkcionālajās zonās DzS21, DzS22, DzS23 un JC8".

Apbūves augstums atbilstoši TIAN 323.punktam ir 10 metri. Pie 10 metru augstas apbūves pieļaujamais stāvu skaits ir 2 stāvi, dzīvojamo māju palīgbūvju stāvu skaists, atbilstoši TIAN 3.28.1. punktam, ir 1,5 stāvi.

Jūrmalas pilsētas TIAN 9.pielikuma 17.punkts nosaka, ka maksimālā apbūves intensitāte dažāda augstuma būvēm atkarīga no atļautā maksimālā apbūves blīvuma. Saskaņā ar minēto punktu, pie atļautā apbūves blīvuma un apbūves augstuma maksimālā atļautā apbūves intensitāte detālplānojuma teritorijā ir 40%, minimālā brīvā zaļā teritorija savrupmāju apbūvei ir 55%.

Detālplānojuma teritorijas turpmākajai attīstībai tiek noteikti divi attīstības varianti:

- ✓ **1.variants bez zemes vienību robežu izmaiņām.** Risinājumā tiek saglabātas esošo zemes vienību robežas un platības. Apbūves rādītāji nosakāmi atbilstoši TIAN prasībām. Tā kā zemes vienībā Zvārtas ielā 27, Jūrmala, zemes vienības esošā platība ir mazāka par 800m<sup>2</sup>, pieļaujama ir esošās apbūves pārbūve, pārbūves rezultātā pieļaujams palielināt ēkas apbūves apjomu par 20% un nepārsniedzot šajos noteikumos noteikto apbūves blīvumu (TIAN 8.punkts).
- ✓ **2.variants ar zemes vienību robežu izmaiņām.** Šis variants nosaka, ka pieļaujama esošo zemes robežu pārkārtošana. Zemes robežu pārkārtošana būtu nepieciešama, lai zemes vienībā Zvārtas iela 27, Jūrmalā varētu attīstīt savrupmāju, izmantojot TIAN noteiktos apbūves rādītājus. TIAN 108.punkta 108.1.apakšpunkts nosaka, ka minimālā platība zemes vienībā vienas ēkas vai tās raksturīgās daļas izvietojumam ir 800m<sup>2</sup>.

Tabula Nr.1. Plānotās zemes vienības:

Adrese	Esošās zemes vienības platības	Platības no esošajām zemes vienībām	Plānotā zemes vienības platība	Plānotie kadastra apzīmejumi
Zvārtas iela 27, Jūrmala	642 m <sup>2</sup>	13000191603 - 642 m <sup>2</sup> 13000191617 - 158 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	
Zvārtas iela 27A, Jūrmala	1096 m <sup>2</sup>	13000191617 - 938 m <sup>2</sup>	938 m <sup>2</sup>	

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un 2014.gada 14.oktobra MK noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140.punkta prasības. Uzskatām, ka veicot robežu pārkārtošanu tiek saglabāta vēsturiski nozīmīgā plānojuma sistēma netiek izjaukta esošā kvartāla struktūra, robežu pārkārtošana ir nebūtiska, dabā nemanāma. Apbūves rādītāji atbilstoši detālplānojuma risinājumiem.

Apbūvei jānodrošina tradicionālās kultūrvides kvalitātes saglabāšana. Arhitektoniskajiem risinājumiem ir jāiekļaujas apkārtējā kvartāla apbūves ansamblī, saglabājot nozīmīgākās telpiskās un arhitektoniskās kvalitātes. Apbūve plānojama bez pagrabstāva

Detālpārplānojuma teritorija atrodas vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā – „Kauguru zvejniekiems” (valsts aizsardzības numurs 6086).



10. attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, 7.Pielikuma, Jūrmalas apbūves izvērtējums.

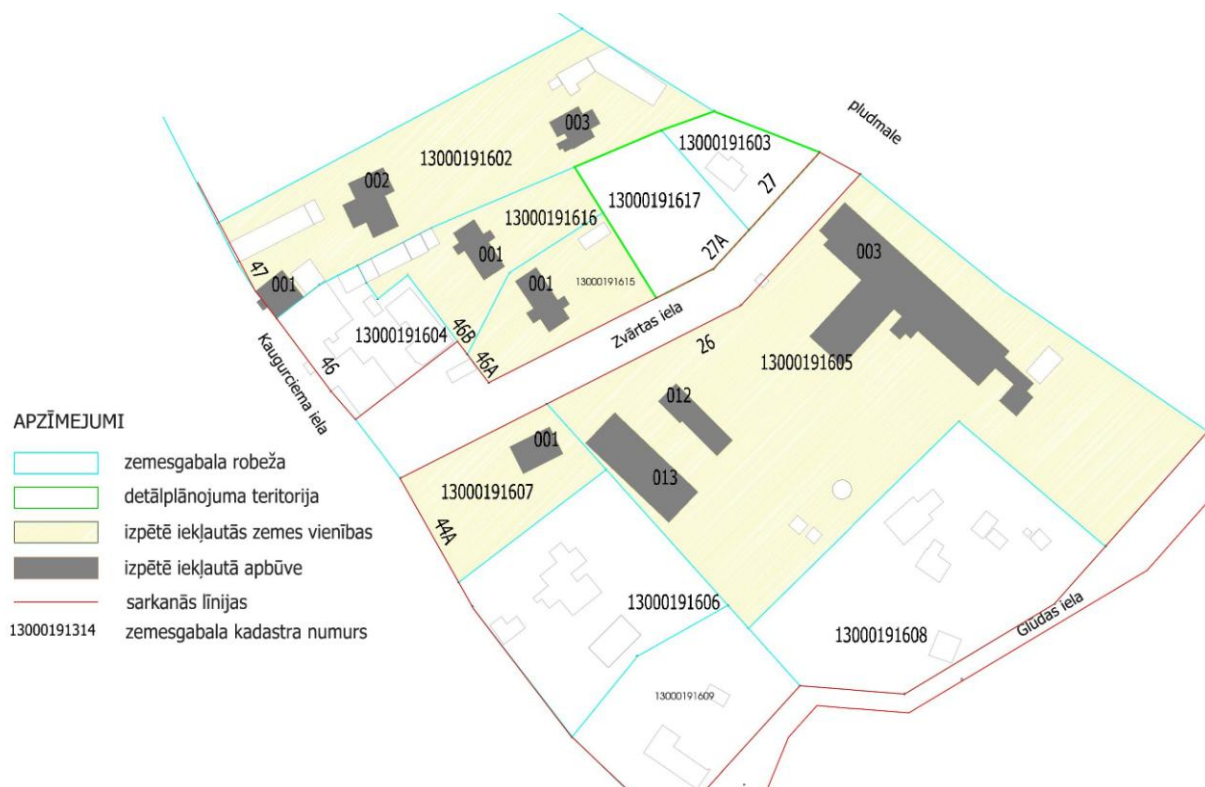
Zemes vienībā Zvārtas iela 27 esošā dzīvojamā ēka, atbilstoši TIAN 7.pielikumam „Jūrmalas apbūves izvērtējums”, ir būve bez kultūrvēsturiskas vērtības. TIAN 2484.punkts nosaka, būves bez kultūrvēsturiskas vērtības ir klasificētas būves, kuras no vēsturiskās arhitektūras aizsardzības viedokļa nav nepieciešams saglabāt. Attiecībā uz šo ēku nojaukšanu ievēro šādas prasības:

- TIAN 2484.1.punkts - ja paredzēts nojaukt ēku, kas vecāka par 50 gadiem, pirms tam veic šīs ēkas arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju;
- TIAN 2484.2.punkts - par 50 gadiem jaunāku ēku nojaukšana pieļaujama bez papildus izpētes.

Tā kā detālpārplānojuma teritorija atrodas vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā, tad saskaņā ar TIAN 2468.punkta prasībām, lai saglabātu vēsturisko teritorijas raksturu, jaunbūvējamo un pārbūvējamo ēku apjomu nosaka atbilstoši šādām prasībām:

- TIAN 2468.1.punkts - ēkas maksimālo apjomu nosaka atbilstoši vidējam ēkas apjomam apkārtņē (aprēķina teritorijā);
- TIAN 2468.2.punkts - ēkas apjoms nedrīkst pārsniegt aprēķināto vidējo ēkas apjomu ne vairāk kā par 20%. Aprēķinā neietver palīgēkas;
- TIAN 2468.3.punkts - 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;
- TIAN 2468.4.punkts - 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 D4 kategorijas ielām; šādā gadījumā aprēķinā neietver ēkas ar netipiskiem apjomiem.

Lai izvērtētu esošo ēku raksturīgos apjomus, apjomu analizē tika iekļautas piecas apbūvējamajai zemes vienībai tuvākās apbūvētās zemes vienības.



12.attēls. Apbūves būvapjomu analizē iekļautās zemes vienības.

2.tabula. Būvapjomu rādītāji

Nr.p.k.	adrese	kadastra apzīmējums	ēkas būvapjoms
1	Kaugurciema iela 47, Jūrmala	1300 019 1602 001	504m <sup>3</sup>
		1300 019 1602 001	473m <sup>3</sup>
		1300 019 1602 003	352m <sup>3</sup>
2	Kaugurciema iela 46A, Jūrmala	1300 019 1615 001	410 m <sup>3</sup>
3	Kaugurciema iela 46B, Jūrmala	1300 019 1616 001	379 m <sup>3</sup>
4	Kaugurciema iela 44, Jūrmala	1300 019 1607 001	580 m <sup>3</sup>
5	Zvārtas iela 26, Jūrmala	1300 019 1605 003	5082m <sup>3</sup>
		1300 019 1605 012	769 m <sup>3</sup>
		1300 019 1605 013	1939m <sup>3</sup>
kvartāla būvapjoms			10488 m <sup>3</sup>
vidējais ēku būvapjoms			1165 m <sup>3</sup>
20% apjomu palielinājums			233 m <sup>3</sup>

Piezīme:

Apjomu analizē iekļauto ēku apjomu rādītāji ir informatīvi, iegūti no kadastra un citu veidu kartēm, kā arī apsekojot teritoriju dabā. Būvprojekta ietvaros iespējams veikt atkārtotu izpēti, jo attīstības un būvniecības rezultātā ir iespējami apjomu palielinājumi.

Plānotais ēkas būvapjoms varētu sasniegt 1398m<sup>3</sup>.

Uzskatām, ka detālplānojuma risinājumi nodrošina maksimālu kultūrvēsturiskās vides saglabāšanu:

- tiek saglabāta vēsturiski nozīmīgā plānojuma sistēma – ielu tīkls, kvartāla struktūra;
- tiek saglabāts apbūves mērogs un raksturs, ko nosaka apbūves apjomu proporciju sistēma: atļautais apbūves blīvums, zemes vienības frontes garumi, attālumi starp ēkām, vidējie ēku augstumi un apbūves apjomi;

- o tiek saglabāta raksturīgā ainaviskā vide, ko veido reljefs un esošie dabas elementi, apstādījumi.

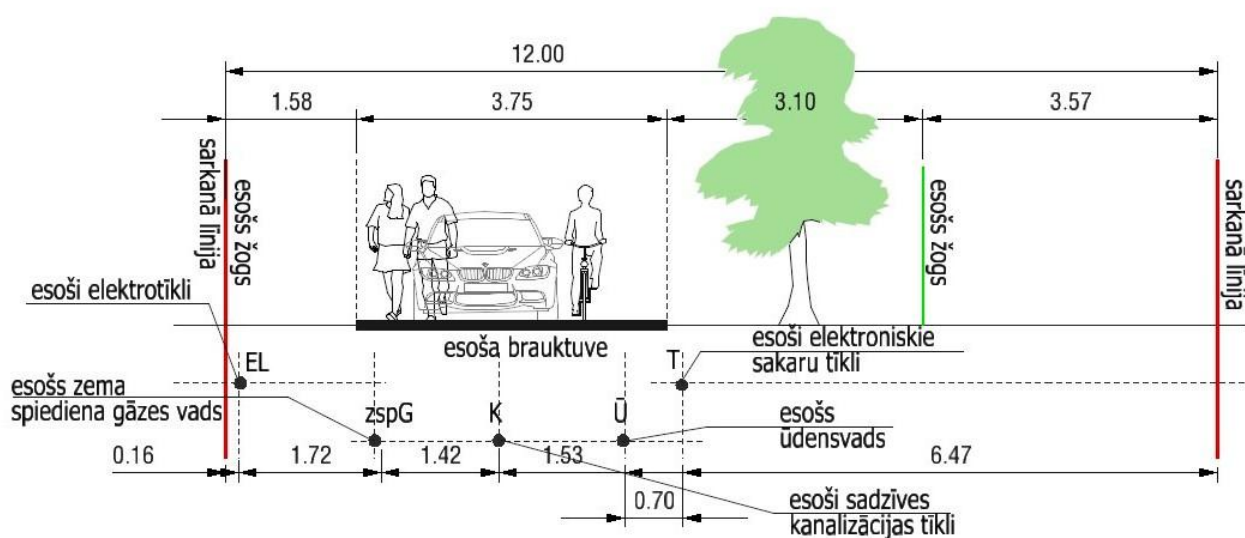
Teritorijas labiekārtojums risināms zemesgabalā vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma priekšlikumus, jāievēro 2012.gada 22.novembra Jūrmalas pilsētas saistošo noteikumu Nr.46 „Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošana un aizsardzība” prasības.

Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapene, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši Kaugurciema rajona kultūrvēsturiskās vides tradīcijām un ainavai atbilstošu stādījumu izveidei. Priekšroka dodama jaunu, Jūrmalai raksturīgo koku sugu stādījumiem, kā arī piekrastes ainavai atbilstošu stādījumu izveidei.

Detālplānojuma izstrādes rezultātā netiek prognozētas vides problēmas projekta teritorijā vai tās apkārtnē, ja tiks ievērotas detālplānojumā ietvertās prasības saistībā ar teritoriju izmantošanu un apbūvi.

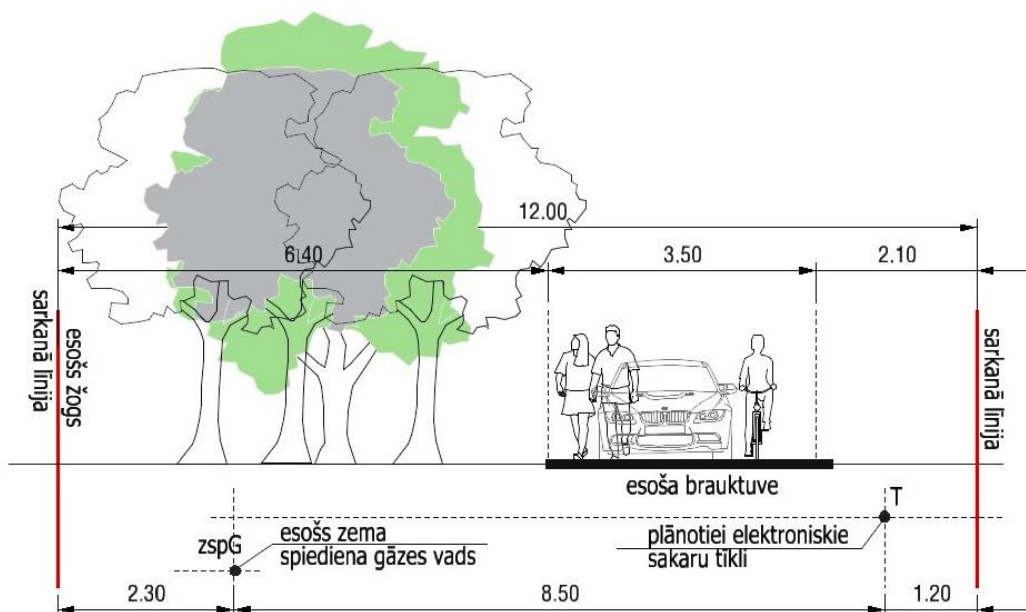
Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve un esošo ielu sarkano līniju korekcija. Zvārtas ielas sarkano līniju platums, detālplānojuma teritorijai pieguļošajā daļā, ir 12 metri. Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta, izmantojot esošo ielu tīklu. Zvārtas ielas posms no Kaugurciema ielas līdz pludmalei ir „dalītā ielas telpa” ar prioritāti gājējiem, bez atsevišķi izbūvētām gājēju ietvēm. Ielas posms kalpo piekļūšanai pie esošajiem īpašumiem un gājēju plūsmai uz pludmali.

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



12.attēls. Esošs Zvārtas ielas šķēršprofils. Griezums A-A.





13.attēls Esošs Zvārtas ielas šķērsprofils. Griezums B-B.

## 1.5. AIZSARGJOSLAS

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). Plānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

2.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

nosaukums	apgrūtinājumu kods	Zvārtas iela 27, Jūrmala	Zvārtas iela 27A, Jūrmala
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	73110010100	✓	✓
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	7311010300	✓	✓
Vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti	7314010603	✓	✓
Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7311090900	✓	✓
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	7312050201		✓

## 1.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus, kas izriet no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, detālpārplānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” prasības. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus.



---

## Elektroapgādes tīkli

---

Detālplānojuma teritorijā iekļautajā zemes vienībā Zvārtas ielā 27A atrodas 0,4kV kabeļu līnija, kurai noteikta aizsargjosla atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām. Teritorijas attīstībā, kura tiks veikta ilgtermiņā, vispirms paredzēts izmantot esošās slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildu slodzes. Kopā detālplānojuma teritorijā esošo ēku elektroenerģijas nepieciešamā jauda var sasniegt 30kW. Slodžu aprēķins ir orientējošs tas precizējams izstrādājot apbūves projektus.

Perspektīvā iespējams risināt teritoriju šķērsojošās 0,4kV kabeļu līnijas un elektroenerģijas uzskaites sadalnes LU\_3394 pārvešanu, saņemot tehniskos noteikumus elektroietaišu izmaiņām AS „Sadales tīkls” Pierīgas Kapitālieguldījumu daļā. Kabeļu pārguldīšanas projekts tiks izstrādāts, saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izdotajiem tehniskajiem noteikumiem. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1m attāluma no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Saglabājot esošās AS „Sadales tīkls” komunikācijas jánodrošina to nepārtraukta darbība, slēdzot servitūta līgumu par AS „Sadales tīkls” komunikāciju esamību.

Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts tehniskā projekta stadijā. 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.

---

## Elektroniskie sakaru tīkli

---

Zvārtas ielas sarkanajās līnijās atrodas esošs elektronisko sakaru tīklu kabeļu līnija. Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotajām ēkām un sadalnes skapim paredzēt būvprojektā tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kabeļu šķērsojumu vietās, tos aizsargāt ar cauruli. Sakaru kabeļu kanalizācijas aka nedrīkst atrasties zem projektētās iebrauktuves.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

---

## Ūdensapgāde

---

Detālplānojuma risinājums nodrošina ēku pieslēgumus pie esošā ūdensvada Zvārtas ielā. Ūdens patēriņš pēc plānotās funkcijas nosakāms, izstrādājot tehnisko projektu. Plānotās apbūves ārējās ugunsdzēsības nodrošināšanai teritorijā izvietojami hidranti, saskaņā ar 2015.gada 30.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība”. Projektā paredzēt brīvu ugunsdzēsēju transporta piekļūšanu zemes vienībām.

---

## Kanalizācija

---

Detālplānojuma risinājums nodrošina ēku pieslēgumus pie esošajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem Zvārtas ielā. Precīzas vietas kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015.gada 30.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.327 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 “Kanalizācijas būves”.



---

## **Gāzes apgāde**

---

Gāzes apgāde detālplānojuma teritorijai iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,00025MPa, kas izbūvēts Zvārtas ielā. Precīzas vietas gāzesvada pievadiem pie ēkām un gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi AS „Latvijas Gāze”. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt AS “Latvijas Gāze” pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.