

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Kaugurciema ielā 18, kadastra numurs 13000191814, uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieku iesnieguma un Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 14.septembra lēmumu Nr.430 (protokols Nr.17, 22.punkts) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kaugurciema ielā 18, Jūrmalā".

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1.punkts un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts 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", 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 apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2451.1.apakšpunkts.

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 ¹.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantotas sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:2

- ✓ Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums (eksperts Agnese Priede, 2018.gada 11.maijs);
- ✓ SIA „Intra MTD” 2017.gada 20.novembra 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 14.septembra lēmuma Nr.430 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kaugurciema ielā 18, Jūrmalā" apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „izvērtēt esošās apbūves pārbūves iespējas zemesgabalā, nosakot apbūves rādītājus, atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai”.

¹ Turpmāk tekstā – TIAN.

² Informāciju skatīt II. Sējuma sadaļā – CITI DOKUMENTI.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA



 detālpārplānojuma teritorija

Attēls nr.1. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums³

Teritorijas reljefs ir viļņains. Zemesgabals ir apbūvēts. Esošai apbūvei raksturīgs ainaviski brīvs izvietojums. Uz zemesgabala atrodas divas dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 13000191814001 un 13000191814002 un piecas palīgceltnes ar kadastra apzīmējumu 13000191814003, 13000191814004, 13000191814005, 13000191814006 un 13000191814007. Ēka ar kadastra apzīmējumu 13000191814003 izvietota mainīgā reljefā. No apbūves brīvo teritorijas daļu veido: bruģēts pagalmis, kopts zāliens, kultūraugu dobes, ogulāji, košumkrūmi. Teritorijā saglabājušies vairāki lielu dimensiju koki, kurus plānots saglabāt.

Tabula Nr.1. Būvju tehniskie rādītāji atbilstoši Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Būves kadastra apzīmējums	Būves nosaukums	Apbūves laukums	Būvtilpums
13000191814001	Dzīvojamā māja	112.1m ²	287m ³
13000191814002	Dzīvojamā māja	101.1m ²	278m ³
13000191814003	Šķūnis	56.70m ²	130m ³
13000191814004	Pagrabs	30m ²	60m ³
13000191814005	Šūnis	10.90m ²	29m ³
13000191814006	Šūnis	12.40m ²	33m ³
13000191814007	Šūnis	11.80 m ²	31.00m ³
Esošasi likumīgi izbūvētais ēku apbūves blīvums :		16.22%	

³ avots: www.kadastrs.lv



Attēls nr. 2. Pagalma zona pie ēkas ar kadastra apzīmējumu 13000191814001.



Attēls nr.3.. Ēka ar kadastra apzīmējumu 13000191814001.



Attēls nr.4 un 5.. Ēka ar kadastra apzīmējumu 13000191814003. Ēka atrodas mainīgā reljefā. Pret galveno iebrauktuvi zemesgabalā ēkai redzami divi stāvi, bet pret jūru vērstā fasāde – 1 stāvs.



Attēls nr.6. Ēka ar kadastra apzīmējumu 13000191814002.



Attēls nr. 7. Esošā iebrauktuve zemesgabalā.

2018.gada 11.maijā ir saņemts „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par biotopiem un vaskulāro augu sugām zemes īpašumā ar kadastra Nr.13000191814 (Kaugurciema iela 18) Jūrmalas pilsētā (Kaugurciemā) detālplānojuma izstrādei”⁴. Atbilstoši atzinumā norādītajam:

- ✓teritorijā nav saglabājušās dabiskiem jūras piekrastes biotopiem raksturīgas pazīmes;
- ✓teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamas vaskulāro augu sugas;
- ✓teritorijā nav konstatēti īpaši aizsargājami biotopi vai tiem raksturīgas pazīmes;
- ✓teritorijā nav konstatētas citas nozīmīgas vai īpaši aizsargājamas dabas vērtības (aizsargājami koki, alejas, liela izmēra akmeņi).

Atbilstoši atzinumā sniegtajai informācijai „Teritorijā netika konstatēti aizsargājami biotopi vai sugas un apstākļi nav tām piemēroti. Teritorijas turpmākā izmantošana līdzīgā veidā, kā līdz šim, un savrupmāju apbūve nav pretrunā ar sugu un biotopu aizsardzības interesēm un neapdraud īpaši aizsargājamas dabas vērtības”.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no pilsētas E kategorijas ielas - Kaugurciema ielas. Šajā teritorijas daļā ir saglabājies vēsturiskais ceļu tīkls, kur apvienota gan gājēju kustība uz pludmali, gan autotransporta kustība piebraukšanai pie nekustamajiem īpašumiem kāpu zonā. Esošās brauktuves platums no 3 metriem līdz 4,5 metriem. Ceļam ir grants segums, gājējiem paredzētā infrastruktūra - ietve nav izbūvēta.



Attēls nr. 8 un 9. Kaugurciema ielas posms pie detālplānojuma teritorijas.

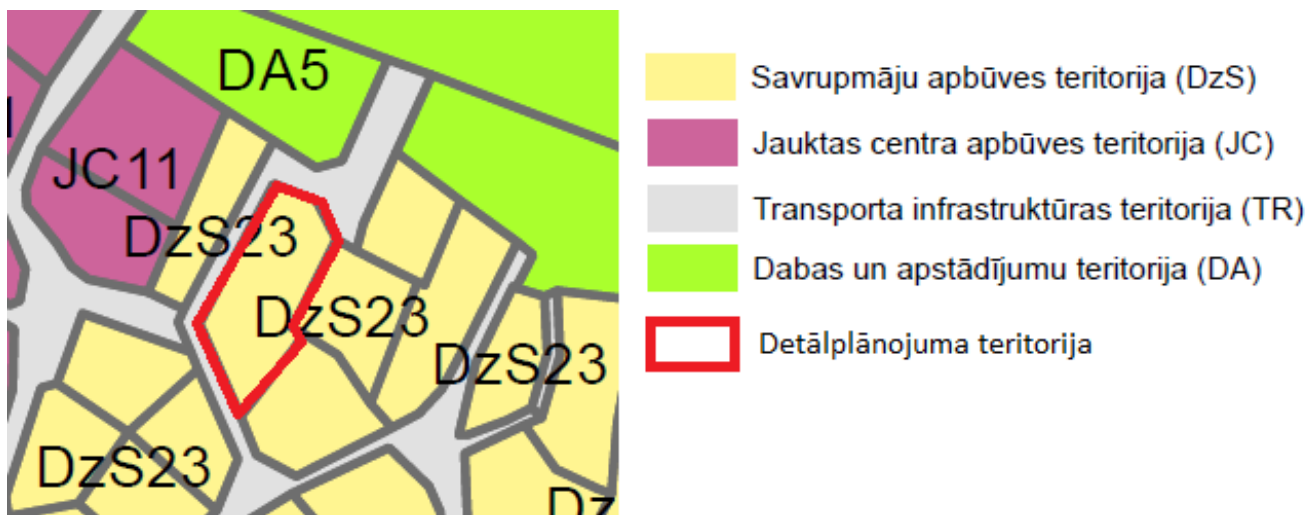
Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā ielas daļā ir izbūvēti ūdensapgādes tīkli, sadzīves kanalizācijas tīkli, elektroniskie sakaru tīkli, elektroapgādes tīkli un ielu apgaismojums.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka savrupmāju apbūves un palīgbūvju pārbūves nosacījumus zemesgabalā, 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 iekļautos Kaugurciema apbūves struktūrā.

Zemesgabals Kaugurciema iela 18, Jūrmalā, saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS23), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā un ķīmiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu.

⁴ Turpmāk tekstā – Atzinums.



Attēls nr. 10. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

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".

Atļautā izmantošana detālpārplānojumā noteikta atbilstoši TIAN 337. un 338. punktam: vasarnīcu apbūve (11002); savrupmāju apbūve (11001). Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja.

Maksimālo apbūves blīvumu teritorijā nosaka atbilstoši TIAN 10.pielikumam "Apbūves blīvums funkcionālajās zonās DzS21, DzS22, DzS23 un JC8".

10.pielikums. 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 ²	Maksimālais apbūves blīvums
līdz - 1200	20
1201 - 1800	15
Virs 1800	12

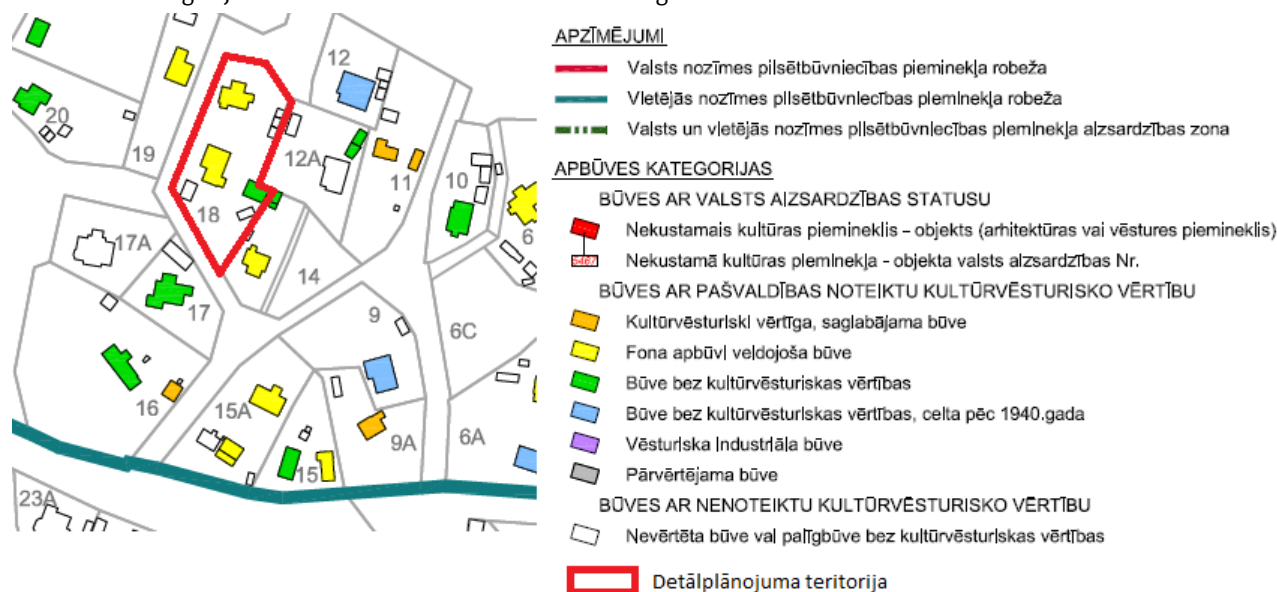
detālpārplānojuma teritorijai atbilstošais apbūves blīvums

Attēls nr. 11. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Zemesgabalā esošo likumīgi uzbūvēto ēku un būvju apbūves blīvums sastāda 16.22%, kas ir par 4,22% lielāks nekā Teritorijas plānojumā noteiktais blīvums. Detālpārplānojuma risinājumi pieļauj teritorijā saglabāt un izmantot likumīgi uzbūvēto ēku un būvju apbūves blīvumu (16.22%). Apbūves intensitāte teritorijā noteikta atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām – 24%, minimālā brīvā zaļā teritorija savrupmāju apbūvei ir 63%. Teritorijas plānojumā noteiktais apbūves augstums atbilstoši TIAN 343.punktam ir 10 metri, stāvu skaits – 2 stāvi. Dzīvojamo māju palīg būvju stāvu skaits - 1,5 stāvi, ēkas augstums 8 metri.

Detālpārplānojuma teritorija atrodas vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā – „Kauguru zvejniekiems” (valsts aizsardzības numurs 6086). Vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļis – „Kauguru zvejniekiems” (valsts aizsardzības nr.6086) ir apstiprināts ar Latvijas Republikas Kultūras Ministrijas 1998.gada

29.oktobra rīkojumu Nr.128. Laika posmā no 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.



Attēls nr.12. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, 7.Pielikuma, Jūrmalas apbūves izvērtējums.

Atbilstoši TIAN 7.pielikumam „Jūrmalas apbūves izvērtējums” teritorijā esošā dzīvojamās ēkas ar apzīmējumu 13000191814001 un 13000191814002 ir *fona apbūvi veidojošas būves*, saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 13000191814003 ir *būve bez kultūrvēsturiskas vērtības*, pārējās būves - *nevērtētas būves vai palīgbūves bez kultūrvēsturiskas vērtības*.

Veicot ēku pārbūvi ievērojami, Jūrmalas Teritorijas plānojuma TIAN nosacījumi Kultūrvēsturiski vērtīgu ēku saglabāšanai. TIAN 2482.punkts nosaka, ka „*Vēsturisko fona apbūvi veidojošu būvju kategorijā ir ietvertas būves, kas veido Jūrmalas tradicionālo pilsētbūvniecisko struktūru. To izmantošanā ievēro šādas prasības:*

- *būves atļauts pārbūvēt, atjaunojot to vēsturisko arhitektūras kvalitāti, ja nepieciešams - nojaukt, to vietā ceļot jaunus, vidē iederīgus objektus; (TIAN 2482.1.apakšpunkts).*
- *verandas aizliegts siltināt no ārpuses (TIAN 2482.2.apakšpunkts).;*
- *lēmumu par to, vai būve ir nojauicama, pieņem, izvērtējot būves arhitektoniski mākslinieciskās inventarizācijas materiālus un nojaukšanas ietekmi uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi(TIAN 2482.3.apakšpunkts).*

Kaugurciems ir viens no Jūrmalas pilsētas savrupmāju dzīvojamajiem rajoniem jūras piekrastē. 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. Apbūvei raksturīgs ainaviski brīvs izvietojums, izmantojot esošā reljefa, ceļu un ielu plānojuma priekšrocības. Veicot ēku pārbūvi, ievērojamas TIAN 2468.punkta prasības, saistībā uz plānotajiem ēku apjomiem. Arhitektoniskajiem risinājumiem ir jāiekļaujas apkārtējā kvartāla apbūves ansamblī, saglabājot nozīmīgākās telpiskās un arhitektoniskās kvalitātes.



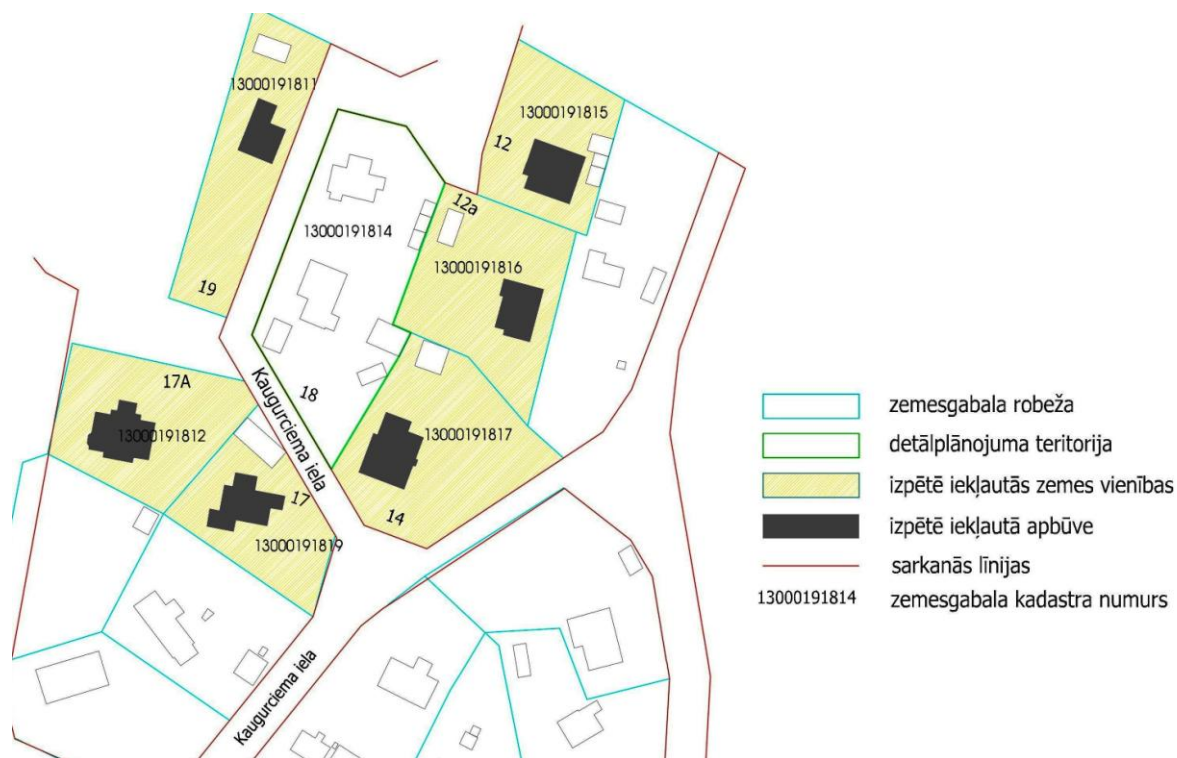
Attēls nr. 13. Esošā apbūve zemesgabalā Kaugurciema iela 17, Jūrmala



Attēls nr. 14. Esošā apbūve zemesgabalā Kaugurciema iela 14, Jūrmala

Detālplānojuma risinājumos ir izvērtēti pieguļošo zemesgabalu esošo ēku būvapjoma rādītāji. Vidējais būvapjoms apskatītajā teritorijā ir 655.2 m³, pārbūvējamo ēku apjoms var sasniegt 786.2m³.

Izvērtējot apkārtējo ēku arhitektūras raksturu un plānoto ēkas būvapjomu, secināms, ka apbūves pārbūve nepasliktinās vides stāvokli.



Attēls nr.15. Apbūves būvapjomu analizē iekļautās zemes vienības.

2.tabula. Būvapjomu rādītāji

adrese	kadastra apzīmējums	ēkas būvapjoms
Kaugurciema iela 12, Jūrmala	1300 019 1815	629m ³
Kaugurciema iela 12A, Jūrmala	1300 019 1816	779 m ³
Kaugurciema iela 14, Jūrmala	1300 019 1817	563 m ³
Kaugurciema iela 17, Jūrmala	1300 019 1819	820m ³



adrese	kadastra apzīmējums	ēkas būvapjoms
Kaugurciema iela 17A, Jūrmala	1300 019 1812	700m ³
Kaugurciema iela 19, Jūrmala	1300 019 1811	440m ³
kvartāla būvapjoms		3931 m ³
vidējais ēku būvapjoms		655.2m ³
20% apjomu palielinājums		131 m ³

Detālplānojuma risinājumi nodrošina maksimālu kultūrvēsturiskās vides saglabāšanu:

- ✓ tiek saglabāta vēsturiski nozīmīgā plānojuma sistēma – ielu tīkls, kvartāla struktūra, jo nav plānotas zemesgabala robežu izmaiņas;
- ✓ tiek saglabāts apbūves mērogs un raksturs, ko nosaka apbūves apjomu proporciju sistēma: esošais apbūves blīvums, zemes vienības frontes garumi, attālumi starp ēkām, vidējie ēku augstumi un apbūves apjomi.
- ✓ tiek saglabāta raksturīgā ainaviskā vide, ko veido reljefs un esošie dabas elementi, apstādījumi.

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, lapenes, nojumes, pergolas, apstādījumi. Izvēlētās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši Kaugurciema rajona kultūrvēsturiskās vides tradīcijām un ainavai atbilstošu stādījumu izveidei. Priekšroka dodama jaunai, Jūrmalai raksturīgo koku sugu stādījumiem, kā arī piekrastes ainavai atbilstošu stādījumu izveidei.

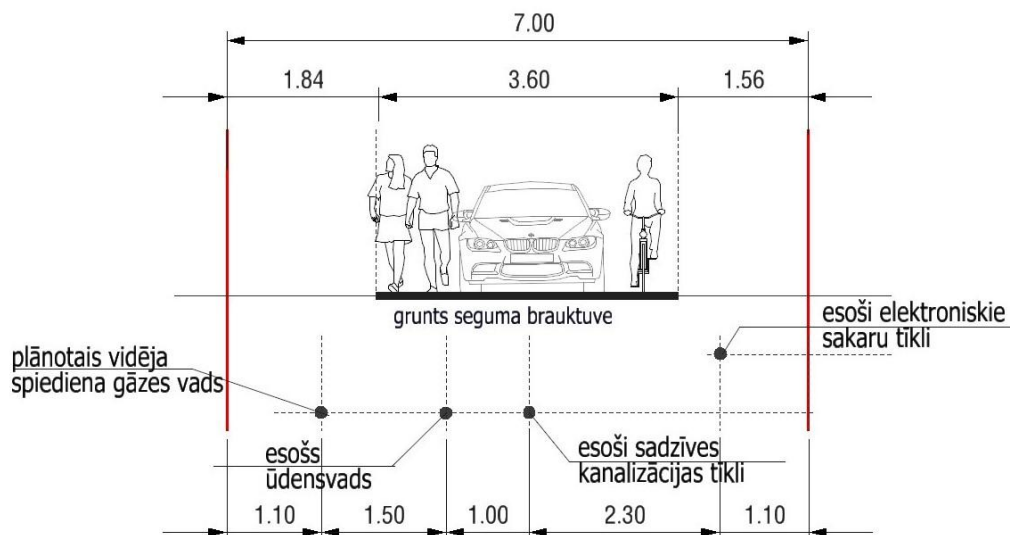
Veicot būvdarbus, maksimāli saglabājami teritorijā augošie koki. Veicot būvdarbus teritorijā ievērojami pasākumi koku stumbru aizsardzībai:

- jānorobežo koku stumbri ar vismaz 2,5m augstiem un 25mm bieziem dēļu vairogiem, lai novērstu mizas bojājumu rašanos;
- koku stumbrus aizliegts apbērt ar zemi vai jebkādu citu materiālu. Būvniecības dēļ augstuma atzīmju vertikālās izmaiņas salīdzinājumā ar esošajām atzīmēm nedrīkst pārsniegt 10cm;
- koku sakņu zonā aizliegts kraut un uzglabāt būvmateriālus, būvgružus, braukt ar tehniku (sablīvēt augsni);
- vietās, kur transporta kustības organizēšana nav iespējama bez koku sakņu zonas šķērsošanas, ierīkot koka vai metāla (atkarībā no slodzes) pagaidu laipas.

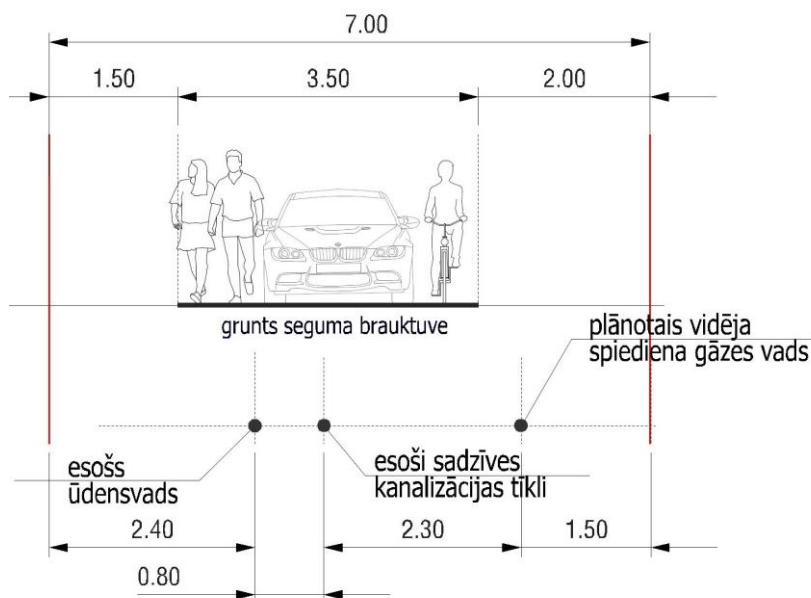
Detālplānojuma izstrādes rezultātā netiek prognozētas vides problēmas projekta teritorijā vai tās apkārtnē, ja tiks ievērotas detālplānojumā ietvertās prasības saistībā ar teritoriju izmantošanu un apbūvi.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve un esošo ielu sarkano līniju korekcija. Kaugurciema ielas sarkano līniju platums, detālplānojuma teritorijai pieguļošajā ielas daļā, ir 7 metri. Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta, izmantojot esošo ielu tīklu. Detālplānojuma teritorijai pieguļošās ielas ir raksturojamas kā „dalītā ielas telpa”, bez atsevišķi izbūvētām gājēju ietvēm. Ielas posms kalpo pieklūšanai pie esošajiem īpašumiem. Pieklūšana risināma no Kaugurciema ielas, nodrošinot piekļuvi operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai; piebrauktuves pie atkritumu konteineru novietnēm. Piebrauktuve izbūvējama ar cieta segumu.

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.



Attēls nr.16. Esošs Kaugurciema ielas posms pie detālplānojuma teritorijas. Griezums A-A.



Attēls nr.17. Esošs Kaugurciema ielas posms pie detālplānojuma teritorijas. Griezums B-B.

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.

3.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

nosaukums	apgrūtinājumu kods
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	7311010100
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	7311010300



nosaukums	apgrūtinājumu kods
Vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un objekti	7314010603
Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7311090900
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	7312050601
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	7312040200

1.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājums teritorijā tiks precizēts turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus.

Elektroapgādes tīkli

Detālplānojuma teritorijā atrodas un to šķērso 0,4kV piekarkabeļu līnija un esoša 0,4kV elektropārvades kabeļu līnija. Esošajiem elektrotīkliem noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Teritorijas attīstībā, kura tiks veikta ilgtermiņā, vispirms paredzēts izmantot esošās slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildu slodzes. Detālplānojuma risinājumi neparedz esošo slodžu palielinājumu.

Perspektīvā iespējams risināt teritoriju šķērsojošās gaisvadu līnijas 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. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. 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.

Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi". Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24.pantu energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja: 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai; 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 19.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar

zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Energētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Ministru kabineta 21.01.2014. noteikumi Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā. Atbilstoši noteikumu 3.punktam lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

Elektroniskie sakaru tīkli

Detālplānojuma teritorijā atrodas SIA „Lattelecom” abonētu piekarkabeļi. Elektronisko sakaru tīklu kabeļiem ir noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

Saglabājot esošās SIA „Lattelecom” komunikācijas, jānodrošina to nepārtraukta darbība, slēdzot servitūta līgumu par SIA Lattelecom komunikāciju esamību. Gadījumā, ja esošās komunikācijas traucē teritorijas attīstību, tad jāparedz komunikāciju pārvietošana, saņemot tehniskos noteikumus un slēdzot vienošanos ar SIA Lattelecom par to.

Kaugurciema ielas sarkanajās līnijās atrodas esoši elektronisko sakaru tīklu kabeļi. Vieta sadales skapim nosakāma ēkas tehniskā projekta stadijā ekspluatācijā ērti pieejamā vietā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

Ūdensapgāde

Detālplānojuma risinājums nodrošina ēku pieslēgumus pie esošā ūdensvada Kaugurciema 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 Kaugurciema 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

Detālplānojuma risinājumi paredz ielu sarkano līniju robežas iespēju izvietot vidēja spiediena gāzes vadu. Precīzas vietas vidēja spiediena 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 „GASO”. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt AS “GASO” pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.