



Jūrmalas pilsētas dome

Jomas iela 1/5
Jūrmala, LV-2015
tālr. 67093956
pasts@jurmala.lv
www.jurmala.lv



SIA „METRUM”
Ģertrūdes iela 47-3
Rīga, LV-1011
tālr. 80008100
metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMESGABALAM TŪRISTU IELĀ 17, JŪRMALĀ

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628

Kadastra apzīmējums: 1300 026 2615

Adrese: Tūristu iela 17, Jūrmala

Pasūtītājs: Jūrmalas pilsētas dome, Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Detālplānojuma izstrādes vadītāja: Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vecākā teritorijas plānotāja Ilze Karjuse

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītāja: Māra Kalvāne

Rīga 2018

PROJEKTA NOSAUKUMS:

Detālplānojums zemesgabalam Tūristu ielā 17, Jūrmalā

Pasūtītājs: Jūrmalas pilsētas dome

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA „METRUM”

_____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Projekta vadītājs:

_____ / _____
paraksts paraksta atšifrējums

PROJEKTA SASTĀVS:

DETĀLPLĀNOJUMS

1. Paskaidrojuma raksts
2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi
3. Grafiskā daļa
4. Pārskats par detālplānojuma izstrādi
5. Pielikumi

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, arhitekte Māra Kalvāne – detālplānojuma Paskaidrojuma raksta daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekta sagatavošana

Ainavu arhitekte Sandra Plēpe – Paskaidrojuma raksta daļas un kartoshēmu izstrāde

Kartogrāfs Sabīne Grase – detālplānojuma Grafiskās daļas izstrāde

Projekta vadītāja asistente Dārta Arāja – Paskaidrojuma raksta daļas izstrāde, Pārskata par detālplānojuma izstrādi un tā sadaļas „Pielikumi” sagatavošana, publiskās apspriešanas organizēšana

Praktikants Aksels Ruperts – Paskaidrojuma raksta daļas izstrāde

SATURA RĀDĪTĀJS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	6
1. IEVADS	7
2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI	7
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	8
3.1. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts	8
3.2. Ķemeru vēsturiskā arhitektūra	10
3.3. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģiju 2010-2030	12
3.4. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu	13
3.5. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā tematisko plānojumu "Ķemeru attīstības vīzija"	14
3.6. Starptautiskā metu konkurss "Daudzfunkcionāla dabas tūrisma centra vīzijas un meža parka labiekārtojuma ieceres izstrāde Jūrmalā, Ķemerose"	14
3.7. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas tūrisma attīstības rīcības plānu 2018.-2020.gadam	15
3.8. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Valsts ilgtermiņa tematisko plānojumu Baltijas jūras piekrastes publiskās infrastruktūras attīstībai	15
3.9. Starptautiskā metu konkurss "Daudzfunkcionāla dabas tūrisma centra vīzijas un meža parka labiekārtojuma ieceres izstrāde Jūrmalā, Ķemerose"	16
4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	22
4.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana	22
4.2. Detālplānojuma teritorijas dabas vērtības	22
4.3. Teritorijas ģeotehniskie un būvniecības apstākļi	24
4.4. Sociālā infrastruktūra	25
4.5. Transporta infrastruktūra un gājēju plūsmas	25
4.6. Inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums	28
4.7. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi	30
5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	34
5.1. Detālplānojuma teritorijas attīstības iecere un telpiskās kompozīcijas risinājumi	34
5.2. Transporta infrastruktūra	35
5.3. Plānotais inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums	36
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	40
1. Vispārīgie jautājumi	46
2. Prasības visām teritorijām	46
3. Atļautā izmantošana	48
4. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi	48
5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība	48
III GRAFISKĀ DAĻA	45
1. Esošā izmantošana	46
2. Plānotā (atļautā) izmantošana	47
3. Gleznotāja Miervalža Ķemera gatves šķērsprofils	48
4. Tūristu ielas šķērsprofils	49
IV PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI	50
1. Detālplānojuma izstrādes darba uzdevums	51

2.	Paziņojumi un publikācijas	56
3.	Pasta apliecinājumi par paziņojumu nosūtīšanu	59
4.	Apkopojums par saņemtajiem fizisko un juridisko personu iesniegumiem un sniegtajām atbildēm	60
5.	Institūciju sniegtā informācija/nosacījumi	61
6.	Ziņojums par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu	88
7.	Institūciju sniegtie atzinumi	99
8.	Publiskās apspriešanas rezultātu izskatīšanas sanāksmes protokols	99
9.	Citi dokumenti	100
V PIELIKUMI		101
1.	Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums	102
2.	Atzinums par bezmugurkaulniekiem detālpārplānojuma teritorijā	148
3.	Ornitologa atzinums	153
4.	Meža zemju plāni	166
5.	Grunts izpēte	169

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Tūristu ielā 17 (kad. apz. 1300 026 2615) uzsākta ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 18. augusta lēmumu Nr. 400 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Tūristu ielā 17, Jūrmalā”. Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Ministru Kabineta (turpmāk tekstā MK) noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”.

Plānojums izstrādāts uz Jūrmalas pilsētas domes saskaņota topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Detālplānojuma paskaidrojumu rakstā ir izmantoti S.Plēpes un M.Kalvānes 2017. gadā uzņemtie fotoattēli.

2. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrādes **mērķis** ir izstrādāt detālplānojumu, lai izpētītu iespēju publiski pieejamas atpūtas infrastruktūras (mierīgai un aktīvai atpūtai dabā) izveidei, zemes gabalā Emīla Dārziņa ielā 28, Jūrmalā (kadastra Nr. 1300 026 0093), izbūvējamās sabiedriskās ēkas – daudzfunkcionāla un interaktīva dabas tūrisma objekta, funkciju nodrošināšanai, saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas attīstības programmu 2014. – 2020. gadam.

Detālplānojuma **uzdevums** ir izstrādāt plānošanas dokumentu, kurā detalizēti norādīti nosacījumi un prasības meža parka – publiski pieejamas atpūtas infrastruktūras mierīgai un aktīvai atpūtai dabā izveidei, daudzfunkcionālā dabas tūrisma centra funkciju nodrošināšanai, kā arī paredzēt detālplānojuma īstenošanas kārtību.

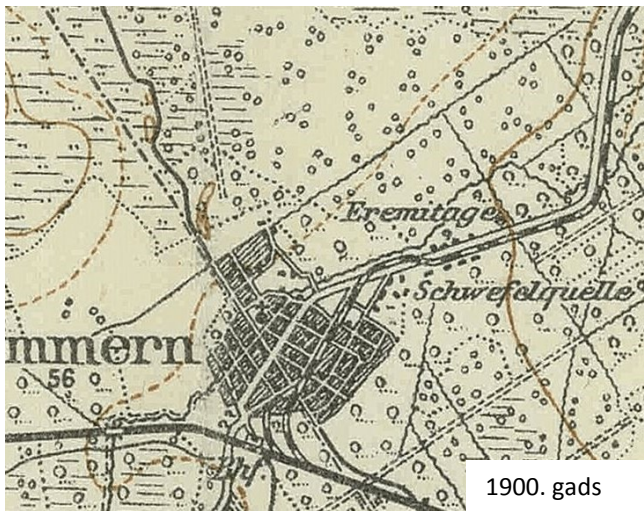
1. veikt nepieciešamās izpētes saskaņā ar institūciju nosacījumiem, tostarp, bioloģiskās daudzveidības izpēti;
2. labiekārtojuma elementus un zonas plānot, ievērojot bioloģiskās daudzveidības izpētes rezultātus;
3. nosacījumus un plānu teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem izstrādāt, ievērojot starptautiskā metu konkursa “Daudzfunkcionāla dabas tūrisma centra vīzijas un meža parka labiekārtojuma ieceres izstrāde Jūrmalā, Ķemeros” rezultātus, paredzot visas objektam funkcionāli nepieciešamās zonas;
4. izvērtēt esošās un plānotās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierbūvju optimālo izvietojumu;
5. izstrādāt piebraucamo ceļu un gājēju celiņu izvietojuma plānu teritorijai, transporta un gājēju kustības shēmu;
6. izvērtēt objekta piegulošās teritorijas un ielas, saskaņā ar transporta un gājēju kustības shēmu, izstrādāt autostāvvietu izvietojuma priekšlikumus;
7. izstrādāt nosacījumus un ārtelpas kompozicionālo plānojumu teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem (autostāvvietas, atkritumu konteineru novietnes u.c.).

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

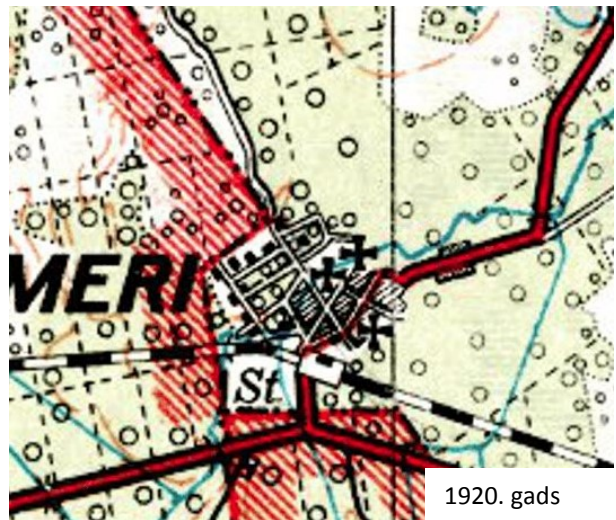
3.1. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

Pirmo reizi rakstītos dokumentos Ķemeru vārds minēts 1561. gadā, kad Kurzemes hercogs Gothards Ketlers ieķīlāja Dr. Matiasam Frīzneram zemnieku un zvejnieku mājas Ķemeru un Lapmežciema apkārtnē, starp kurām minēta arī “Kemmeru” māja. Pastāv arī versija, ka vietas nosaukums cēliens no vietējā mežsarga māju nosaukuma “Kemerēs”, kurš aizsāka uzņemt savās mājās tuvējās apkaimes slimniekus un dziedināja viņus ar purva avota dziedniecisko ūdeņu peldēm.

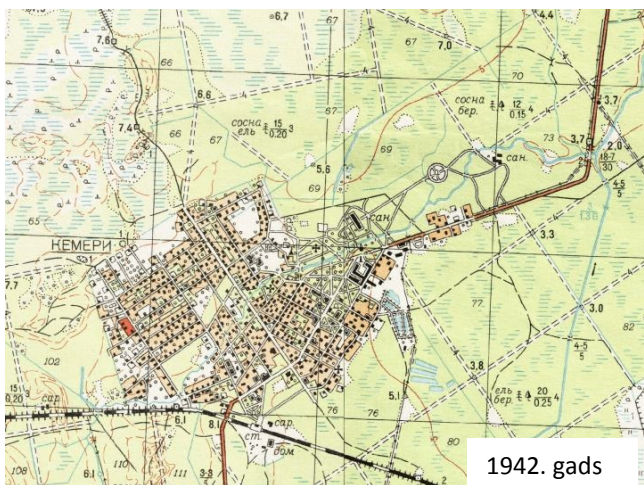
Ķemeru teritorija ir ļoti purvainā un ilgstoši bija nepieejama ceļu trūkuma dēļ, tādēļ attīstījies tikai pēc 1783. gada, kad notika Vidzemes – Kurzemes guberņu robežu iezīmēšana pa tagadējo Robežu ielu.



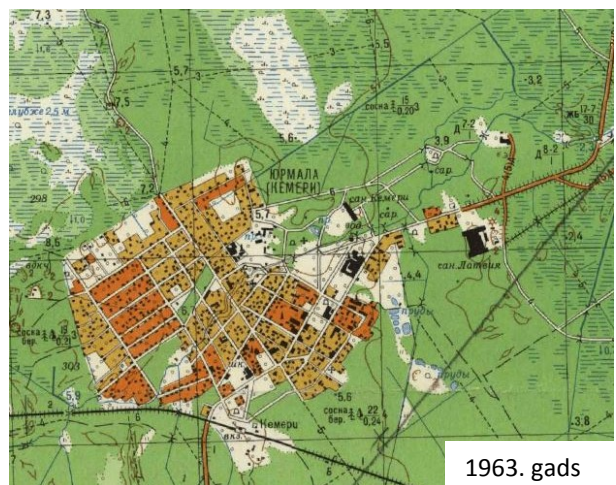
1900. gads



1920. gads



1942. gads



1963. gads

1. attēls. Ķemeru teritorijas vēsturiskās kartes. Avots: vesture.dodies.lv.

Pirmo nelielo māju viesiem “Formacahiva” izveidoja 1825. gadā, taču tad, kad Baltijas ģenerālgubernators Pālens, 1833. gadā pārliecinājies par Ķemeru minerālūdeņu labvēlīgo ietekmi, griezās pie Krievijas imperatora Nikolaja I pēc atbalsta, un imperators Ķemeru dziedinātavai atvēlēja 700 ha valsts zemes, kas piederēja daļēji Vidzemes, daļēji Kurzemes guberņai. Līdz ar to par **kūrorta oficiālo dibināšanas datumu var uzskatīt 1838. gadu**, kad šeit uzbūvēja valsts peldiastādi, kūrorta pārvaldes ēku un labiekārtoja sēravotu. Krievu impērijas valdība piešķīra arī 100 tūkstošus rubļu ēku būvniecībai un ceļa bruģēšanai no Ķemeriem līdz Slokas – Tukuma lielceļam. Ķemeri jau sākotnēji veidojušies kā balneoloģisks kūrorts, par kura attīstību arī turpmāk rūpes uzņēmas valsts.

18. gadsimta beigās no Ķemeriem līdz Jaunķemeriem izbūvēja ceļu, pa kuru notika regulāra satiksme līdz jūrai un atpakaļ, bet jau sākot ar 1912. gadu Ķemerus ar Jaunķemeru jūrmalu savienoja tramvaja satiksme (skat. 2. attēlu). Satiksmei ar Jaunķemeru jūrmalu tika izveidots elektriskais tramvajs. Kara laikā 1915. gadā vagoni tika pārvietoti uz Staraja Rusas pilsētu Krievijā, tramvaja sliedes nojauktas 1933. gadā. 1877. gadā

tika atklāta dzelzceļa līnija Rīga – Tukums, kas sekmēja kūrortnieku skaita palielināšanos, bet 1911. gadā atklāja tiešo vilcienu satiksmi Ķemeri – Maskava, kura darbojās līdz 1920. gadam.

1928. gadā Ķemeriem tika piešķirtas pilsētas tiesības.

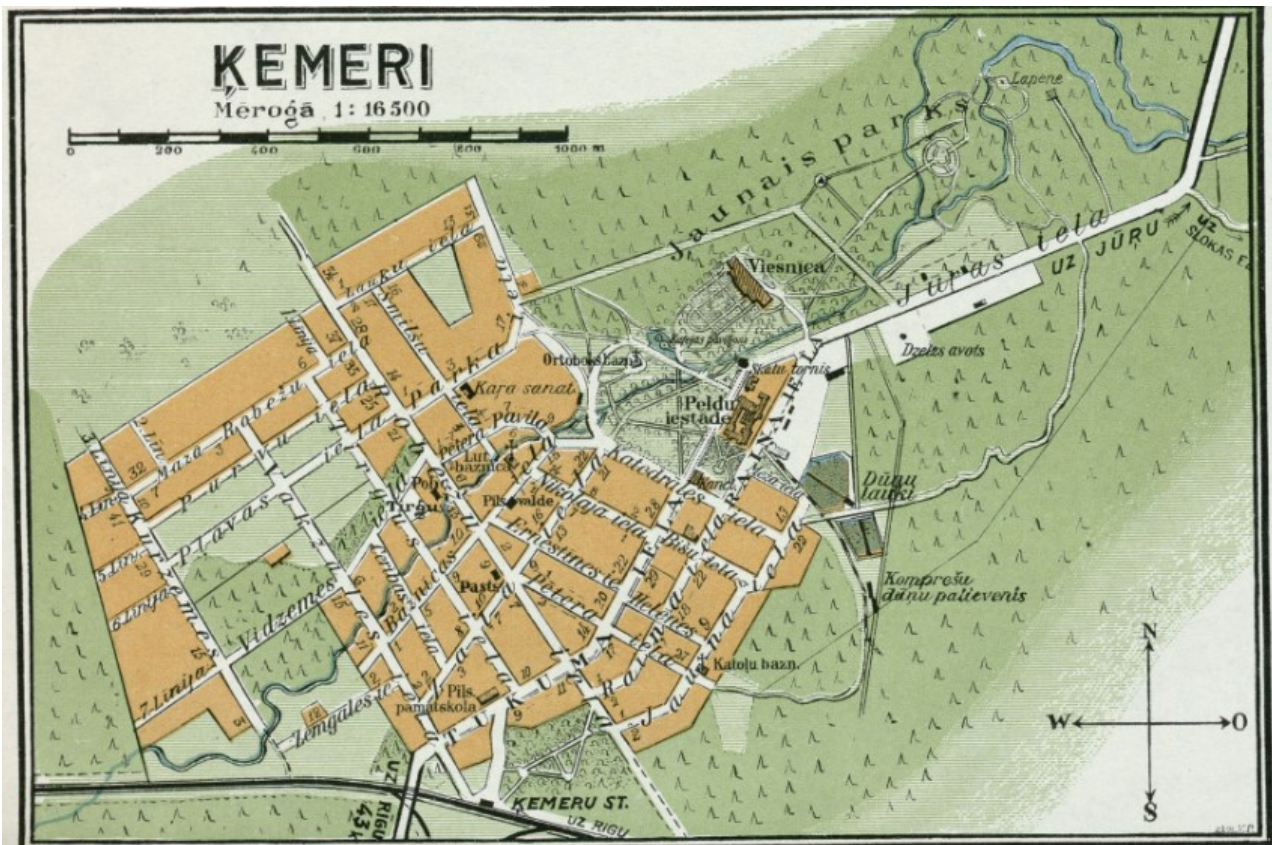


2. attēls. Ķemeri – Jaunķemeri tramvaja stacijas. Avots: zudusilatvija.lv.



3. attēls. Ķemeri – Jaunķemeri tramvajs. Avots: tvnet.lv.

Ķemeri plānojums ir regulārs, tas nav mainījies, tikai paplašinājies. Ķemeri parku laikā no 1839. gada līdz 1846. gadam veidoja Rīgas dārziņnieks K.M. Vāgners. 19. gs. beigās parku paplašināja, bet pēc viesnīcas uzcelšanas 1936. gadā, tās rietumu pusē izveidoja simetrisku parteri ar zālieniem, puķu stādījumiem un celiņiem.



4. attēls. Ķemeri plāns, 1936. gads. Avots: Jūrmalas domes Pilsētplānošanas nodaļas arhīvs.

Otrā pasaules kara laikā no Ķemeri kūrorta tika izvestas ārstnieciskās un tehniskās iekārtas, bet ēkas palika neskartas. 1945. gadā Valsts savā īpašumā pārņēma visu kūrorta kompleksu, tās īpašumā nonāca veikali, viesnīcas, kafejnīcas, restorāni, lielākās dzīvojamās mājas un citi īpašumi. Šajā laikā pakāpeniski tika organizēta kūrorta atjaunošana. Vienlaicīgi notika arī Ķemeri pilsētas atjaunošana. Kā vienu no pirmajām ēkām pēc kara pārbūvēja un atjaunoja dzelzceļa staciju "Ķemeri" un 1951. gada oktobrī atklāja elektriskā dzelzceļa satiksmi uz Rīgu.

20.gadsimta 20. un 30. gadu , kā arī padomju perioda (20.gadsimta 50.-80.gadu) būves.



6. attēls. **Ķemeru vēsturiskās koka apbūves piemērs.**. Avots: zudusilatvija.lv.



7. attēls. **Sēravota paviljons un sēravots "Ķirzaciņa".** Avots: zudusilatvija.lv.



8. attēls. **Peldu iestāde Ķemeru.** Avots: zudusilatvija.lv.



9. attēls. **Ūdenstornis un Ķemeru parks, 1954. gads.** Avots: zudusilatvija.lv.



10. attēls. **Viesnīca "Ķemeru".** Avots: zudusilatvija.lv.

Vēsturiskā koka apbūve ir īpaša Ķemeru pazīme un vērtība, ko veido ne tikai kultūras pieminekļi, bet arī fona apbūve. Ar Latvijas Republikas Kultūras Ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojumu Nr. 128 Jūrmalas pilsētā ir apstiprināts valsts nozīmes pilsēt būvniecības piemineklis – „Ķemeru kūrorts” (valsts aizsardzības Nr. 6085). 1999. gadā Valsts Kultūras Pieminekļu Aizsardzības Inspekcija ir izdevusi "Norādījumus par Jūrmalas pilsētas valsts un vietējas nozīmes kultūras pieminekļu un pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijās esošās apbūves izmantošanu, remontu konservāciju un restaurāciju", ar mērķi veicināt raksturīgās Jūrmalas arhitektūras un kultūrvides saglabāšanu.

2013. gadā tika izstrādāts tematiskais plānojums “Ķemeru attīstības vīzija”, kuras autori, veicot padziļinātu koka apbūves izpēti, secināja, ka gandrīz pusei no Ķemeru koka ēkām ir nepieciešami lieli ieguldījumi fasāžu un konstrukcijas remontam, logu, durvju pilnīgai vai daļējai nomainīšanai, u.c. saglabāšanas darbi.

Ķemeru kūrortā 1838. gadā tika atklāta pirmā valsts peldu iestāde, bet 1924. gadā pēc arhitekta Ernesta Štālberga projekta uzcēla katlu māju un ārstniecības iestādes korpusu ar sērūdēnu, ogļskābās gāzes un dūņu

vannu procedūrām (skatīt 8. attēlu).

Latvijas industriālā mantojuma sastāvdaļa, valsts nozīmes piemineklis – ūdenstornis – tika uzcelts 1929. gadā (arhitekts Fridrihs Skujiņš). Ūdenstornis, kas ir 42 metrus augsta būve (augstākā Ķemeru), pēc izskata atgādina bāku un atrodas blakus savulaik populārajai Ķemeru viesnīcai. Tornī atradās sērūdens rezervuārs un dzeramā ūdens rezervuārs 100 m³ tilpumā. Līdz Otrajam pasaules karam torņa augšējā platformā bija ierīkots skatu laukums (skatīt 9. attēlu).

1933. gadā mežā pie ceļa uz Jaunķemeriem tika atklāts sporta un atpūtas komplekss, kas vēlāk tika pārveidots par smalku restorānu “Jautrais ods” (skat. 11., 12. att.). Ēka ir nacionālā romantisma arhitektūras paraugs (projektējis arhitekts Fridrihs Skujiņš), tās celtniecībā tika izmantots mūra un koka konstrukciju apvienojums. “Jautrais ods” pastāvēja līdz Otrā pasaules kara laikam, savukārt padomju laikā šeit atradās bērnu sanatorija. Šobrīd ēku (tag. “Meža māja”) apsaimnieko Dabas aizsardzības pārvalde.



11., 12. attēls. Restorāns “Jautrais ods”. Avots: zudusilatvija.lv.

1936. gadā Valsts Prezidents Kārlis Ulmanis atklāja vienu no tā laika prestižākajām celtnēm Latvijā – viesnīcu “Ķemeri” (arhitekts Eižens Laube), ko uzcēla par valsts līdzekļiem un dēvēja par “Balto kuģi” vai “Balto pili”. Ķemeru viesnīca ir viens no spilgtākajiem neoklētisma paraugiem Latvijas arhitektūrā (skatīt 10. attēlu). Fasādi rotā dažādi būvplastikas elementi – kolonnas, pilastri, balustrādes, dzegas, utt. Modernās mākslas ietekmi ataino gala fasāžu izvirzītie ģeometriskie apjomi. Viesnīcas priekšplānā uz parka vecās daļas pusi izveidoja plašu laukumu ar zālieniem un apstādījumiem. Pārveidoja arī pašu parku, kas bija cietis Pirmā pasaules kara laikā.

Ķemeru parks līdz Pirmajam pasaules karam veidojās atbilstoši ainavu parka nosacījumiem – ar līkumotu celiņu tīklu, dabiskiem ainavu laukumiem un paviljona tipa atpūtas celtnēm. Tajā uzcēla vairākus tiltiņus pār Vēršupīti, sēravota “Ķirzaciņa” koka paviljonu, izveidoja “Mīlestības saliņu” ar koka paviljonu un uzcēla Ķemeru pareizticīgo baznīcu.

Kopš 20. gadsimta sākuma, viens no pazīstamākajiem Ķemeru kūrorta objektiem ir sēravota paviljons un sēravots “Ķirzaciņa” (skatīt 7. attēlu). Lapene uzcelta pie avota, kurš pēc skaita bija jau sestais 19.gs. beigās atklātais sēravots Ķemeru. Paviljons savu izskatu būtiski nav mainījis, bet ķirzakas skulptūra izveidota tikai 1949. gadā (tēlnieks Juris Bajārs). 20.gs. sākumā avotu rotāja skulpturāla grupa – zēns uz delfīna, kuru nopostīja pirmā pasaules kara laikā. Starpkaru periodā avots tecēja no delfīna atvērtās mutes, kas bija vienīgā saglabājusies skulptūras daļa.

3.3. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģiju 2010-2030

Saskaņā ar spēkā esošo “Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģiju 2010.-2030.gadam”, kūrorta attīstība ir uzsvērtā vairākkārt. Prioritātes “KŪRORTS” ietvaros paredzēts 8 pasākumu kopums, lai stiprinātu kūrortpilsētas Jūrmalas atpazīstamību un statusu gan nacionālā, gan starptautiskā līmenī. Ķemeru kūrorta parka uzturēšana un rekonstrukcija (pārbūve¹) ietilpst pasākumu kopumā K4 “Ķemeru kūrortvides veidošana”. Ķemeru attīstībai paredzēti pasākumi arī J12 prioritātes “JŪRMALNIEKS” ietvaros - dzīves un

¹ Būvniecības likumā (Izdevējs: LR Saeima, pieņemts: 09.07.2013.) termina “rekonstrukcija” vietā pastāv termins “pārbūve” - būvdarbi, kuru rezultātā ir mainīts būves vai tās daļas apjoms vai pastiprināti nesošie elementi vai konstrukcijas, mainot vai nemainot lietošanas veidu (1.panta 9.punkts). Būvniecības likuma pārejas noteikumu 7.pants

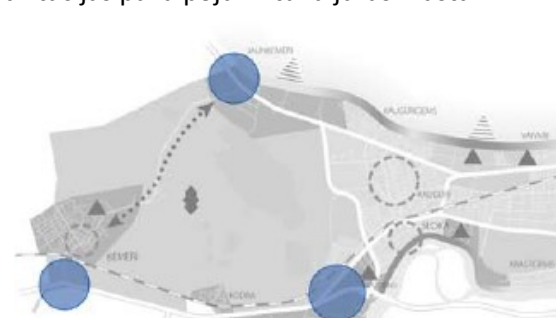
uzņēmējdarbības vides uzlabošana Ķemeru, kultūras un kūrorta infrastruktūras un kūrorta pakalpojumu objektu atjaunošana.

Šie pasākumu kopumi ir nozīmīgi Ķemeru turpmākās attīstības veicināšanā, ņemot vērā, ka stratēģijas mērķis "Starptautiski pazīstams, moderns piekrastes kūrorts un populārākā kūrortpilsēta Baltijas jūras reģionā" paredz tūristu skaita apmeklējuma pieaugumu par vairāk kā piecām reizēm, savukārt ieņēmumu apjoma no tūrisma pakalpojumiem pieaugumu sešas reizes.

Telpiskajā perspektīvā Ķemeru teritorija (t.sk. detālpārplānojuma teritorija) ietilpst Ķemeru kūrorta zonā, kuras attīstības iespējas balstītas Ķemeru vēsturiskajā, dzīvojamās apbūves un vietas enkurobjekta - Ķemeru sanatorijas, nākotnes izmantošanā. Telpiskās attīstības perspektīvā iezīmēta savstarpēja sasaiste ar Jaunķemeru kūrorta zonu. Ķemeru un Jaunķemeru kūrorta zonu attīstības iespējas nākotnē balstītas uz savstarpēji atšķirīgo, bet papildinošo piedāvājumu – Ķemeru kūrorts piedāvā daudzveidīgus ārstniecības pakalpojumus – rehabilitāciju sanatorijā, tai skaitā aktīvās atpūtas iespējas dabā, savukārt Jaunķemeri ir klusā kūrorta zona, kur tiek attīstīti augstākā līmeņa rehabilitācijas pakalpojumi tuvu jūras krastam.



13. attēls Ķemeru kūrorta un klusā kūrorta (Jaunķemeru) savstarpējā sasaiste caur Jaunķemeru ceļu. Avots: Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģija.



14. attēls Pilsētas vārti Jūrmalas pilsētas perifērijas zonā. Avots: Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģija.

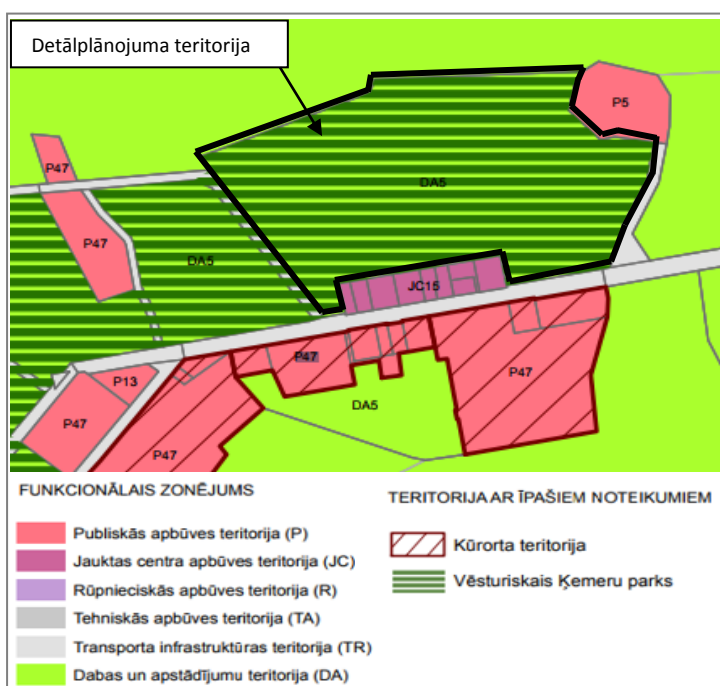
Ķemeru kūrorta zona posmā pie A10 šosejas un Ķemeru dzelzceļa stacijas iezīmēti kā pilsētas vārti (skat. 14. att.), pāreja no vienas teritorijas otrā, tāpēc Ķemeru nepieciešami risinājumi Jūrmalai raksturīgo objektu un vietzīmju izvietojšanai.

3.4. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu

Saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu un Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals Jūrmalā, Tūristu ielā 17 atrodas **Dabas un apstādījumu teritorijas (DA5)** zonā, kas paredzēta rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanai dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

Teritorijai kā papildizmantošana atļauta pakalpojumu objektu apbūve - tirdzniecības objekts (kiosks līdz 25 m²), sabiedriskās ēdināšanas objekti.

Papildus DA5 funkcionālajai zonai detālpārplānojuma zemesgabals atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem

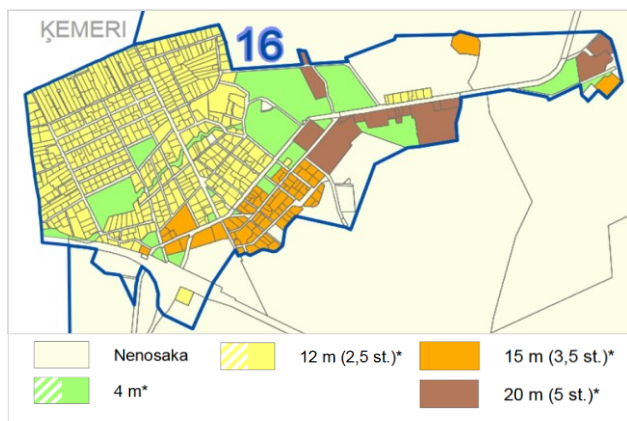


15. attēls. Teritorijas atļautā (plānotā) izmantošana. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.

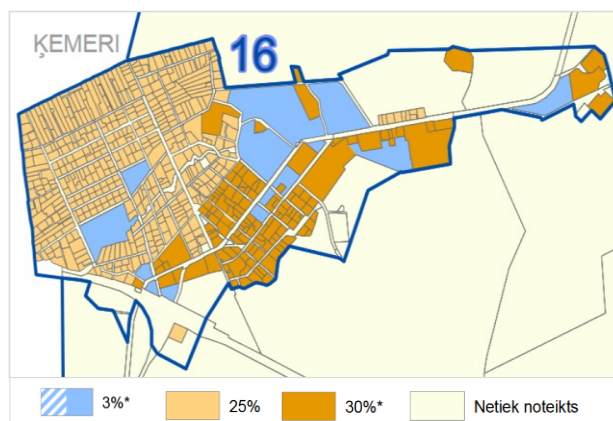
“Vēsturiskais Ķemeru parks” (TIN14), kura paredz vienota labiekārtojuma projekta un parka apsaimniekošanas izstrādi parka teritorijai.

Detālplānojuma teritorijai ir šādi apbūves parametri, atbilstoši funkcionālai zonai “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA5), lai gan teritorijas plānojuma kartoshēmās “Būvju augstuma ierobežojumi” (skatīt 16. attēlu) un “Maksimālais apbūves blīvums” (skat. 17.attēlu) minētie apbūves parametri nav noteikti:

- minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība – nedalāma;
- maksimālais apbūves augstums – 6 metri (kartoshēmā – “nenosaka”);
- maksimālais apbūves blīvums – 3% (kartoshēmā - “netiek noteikts”).



16. attēls. Būvju augstuma ierobežojumi. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.



17. attēls. Maksimālais apbūves blīvums. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.

3.5. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar tematisko plānojumu “Ķemeru attīstības vīzija”

2013. gadā tika izstrādāts tematiskais plānojums “Ķemeru attīstības vīzija”, kurā noteikta vīzija - Ķemeri ir starptautiski konkurētspējīgs un atpazīstams veselības kūrorts Baltijas jūras reģionā. Lai īstenotu iepriekš minēto vīziju, kā mērķi noteikti:

- balneoloģijas centra attīstība;
- attīstīta infrastruktūra un uzņēmējdarbība;
- kultūrvēsturisko vērtību saglabāšana un atjaunošana.

Par Ķemeru atslēgas objektiem var uzskatīt Ķemeru parku, kūrortviesnīcu “Baltais kuģis” un blakus esošo kūrortpoliklīnikas ēku. Saskaņā ar tematiskā plānojuma uzstādītajiem mērķiem, Ķemeri ir jāveido ne tikai kā veselības kūrorts, bet arī kā vieta, kur cilvēkiem iegūt informāciju un zināšanas.

3.6. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības programmu 2014.-2020. gadam

Jūrmalas pilsētas dome 2013. gada 7. novembrī pieņēma lēmumu Nr.625 “Par Jūrmalas pilsētas Attīstības programmas 2014.-2020.gadam apstiprināšanu”, kas tika grozīts ar 2017. gada 19. decembra lēmumu Nr.612 “Par grozījumiem Jūrmalas pilsētas domes 2013. gada 7. novembra lēmuma Nr. 625 “Par Jūrmalas pilsētas Attīstības programmas 2014.-2020. gadam apstiprināšanu” pielikumā “Jūrmalas pilsētas Attīstības programma 2014.-2020.gadam””.

Aktualizētajā investīciju plānā 2018.–2020. gadam vidējā termiņa tematiskā mērķa “M1: Kūrorts un tīkšanās vieta” īstenošanai paredzēti 10 projekti par kopējo summu ap 30 milj. *euro*, kuras ietvaros paredzēts arī daudzfunkcionāla dabas tūrisma objekta izveide Ķemeru par kopsummu 13 milj. *euro* apmērā.

Mērķa “M2: Komunālā un transporta infrastruktūra” ietvaros paredzēta ielu infrastruktūras atjaunošana Ķemeru, kas paredz atjaunot Emīla Dārziņa ielu posmā no Tūristu ielas līdz Katedrāles ielai (~ 2 milj. *euro*).

Integrētu teritoriālo investīciju ietvaros, 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” (SAM 5.6.2.) Jūrmalas pilsētas pašvaldība paredzējusi projektu “Daudzfunkcionāla, interaktīva dabas tūrisma objekta

izveide "Ķemeros", kas ir šī detālplānojuma iecerē paredzētais objekts.

Projekta kopsumma ir 13 058 823.53 EUR, t.sk. Eiropas Reģionālās attīstības fonda (ERAF) finansējuma 6 milj. EUR apmērā. Projektā paredzētas divas aktivitātes, un attiecībā uz detālplānojuma ieceri paredzēta otrā aktivitāte - Daudzfunkcionāla, interaktīva dabas tūrisma objekta papildinošās infrastruktūras būvniecība - teritorijas labiekārtošana.

Aktivitātes paredz zemesgabalā Tūristu ielā 17, 9,2 ha platībā (apmēram puse no kopējās zemesgabala platības) tūrisma objekta papildinošās infrastruktūras būvniecību – gājēju celiņu, veloceliņu un apgaismojuma izbūvi, soliņu, atkritumu urnu un citu labiekārtojuma elementu uzstādīšanu, kā arī dabas un putnu vērošanas vietu, izziņu takas un āra klases (labiekārtotu grupu nodarbību vietu), bērnu rotaļu laukuma, aktīvās un pasīvās atpūtas vietu izveidi.

Aktivitātei paredzēts finansējums 2,22 milj. euro, t.sk. 1,02 milj. ERAF. Rezultātā tiks atjaunots 9,2 ha degradētās teritorijas (kopā visā projekta teritorijā ar Emīla Dārziņa ielu 13,9 ha), un īstenojot abas aktivitātes, paredzēts izveidot 98 jaunas darba vietas, piesaistīt komersantu nefinanšu investīcijas 6 milj. euro apmērā. Projektu paredzēts uzsākt 2019.gadā, pabeigt 2021.gadā.

Attīstības programmas stratēģiskās daļas M1 mērķa ietilpstošajā prioritātē P1.3. un rīcības virzienā R1.3.2. "Kurortoloģijas un kompetences centra attīstība" paredzēta kurortoloģijas attīstība Jūrmalā, augstu pakalpojumu un produktu ieviešanu, iesaistot zinātniskos institūtus, ārstniecības iestādes, augstākās izglītības iestādes, kā arī komersantus, ko plānots izpildīt līdz aptuveni 2020. gadam.

Prioritātes P1.6. "Aktīvā un dabas tūrisma attīstība" rīcības virzienā R1.6.1. "Dabas tūrisma infrastruktūras attīstība" ietvaros paredzēta daudzfunkcionāla, interaktīva dabas tūrisma objekta izveide "Ķemeros", kā rezultātā tiks revitalizēta degradētā teritorija un veicināta uzņēmējdarbības vides attīstība.

3.7. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas tūrisma attīstības rīcības plānu 2018.-2020. gadam

Jūrmalas pilsētas dome 2017. gada 26. oktobrī pieņēma lēmumu Nr.455 "Par Jūrmalas pilsētas tūrisma attīstības rīcības plāna 2018. – 2020. gadam apstiprināšanu". Rīcības plāns tika izstrādāts atbilstoši attiecināmiem normatīvajiem dokumentiem un balstīts uz vispusīgu pašreizējās situācijas analīzi.

Balstoties uz Jūrmalas pilsētas attīstības programmā paredzēto mērķa "M1: Kūrorts un tikšanās vieta" un stratēģijas mērķa "M1: Starptautiski pazīstams, moderns veselības kūrorts un populārākā kūrortpilsēta Baltijas jūras reģionā" kopsavilkumā uzskaitīti uzdevumi un pasākumi, kas jāveic, lai īstenotu stratēģijā uzstādītos četrus īstermiņa mērķus Jūrmalas pilsētas izvēlētajās specializācijās, kūrortpilsētas, attīstības veicināšanai. Īstermiņa apakšmērķa AM1: Atpūtas, rekreācijas un viesmīlības pakalpojumu pilnveidošana un kvalitāte iekļautie pasākumi ietver:

- P.1.2.3. Kneipa terapijas baskāju takas izveide "Ķemeros" (izpildes termiņš 2020.g.);
- P.1.2.4. Liela izmēra galda spēļu (dažādām vecuma grupām) izvietošana Horna dārzā, Mellužu estrādes teritorijā, Ķemeru kūrparkā un citās vietās (2-3 galda spēles, izpildes termiņš 2019.g.);
- P.1.2.11. Stāvvietas izbūve E. Dārziņa ielā 17 un Tūristu ielas atjaunošana (izpildes termiņš 2017 – 2018);
- P.1.2.10. Ķemeru parka pārbūve un restaurācija* (izpildes termiņš 2017 – 2019);
- P1.4.1. Daudzfunkcionāla interaktīva dabas tūrisma objekta izveide "Ķemeros" (izpildes termiņš 2020.g., paredzamais apmeklētāju skaits – 200 tūkst.).

3.8. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Valsts ilgtermiņa tematisko plānojumu Baltijas jūras piekrastes publiskās infrastruktūras attīstībai

17.11.2016. Ministru kabinetā apstiprinātajā dokumentā "Ķemeri un Jaunķemeri" iezīmēti kā kompleksi attīstāmā vieta, kur pamatojoties uz vietas potenciālu, sabiedrības un dažādu sektoru interešu kopumu jārealizē integrēta pieeja investīcijām infrastruktūrā, veidojot ieguldījumu Latvijas piekrastes kopējās konkurētspējas stiprināšanā.

Kā nacionāla līmeņa mērķis noteikts esošā Jūrmalas, kā kūrortpilsētas piedāvājuma pilnveidošana, dažādošana un stiprināšana, kā arī infrastruktūras pilnveidošana kultūras un dabas mantojuma

popularizēšanai.

Aktivitāšu priekšlikumi, kas saistīti ar detālplānojuma teritoriju:

- Dabas izglītības centra izveide;
- Ķemeru parka atjaunošana un labiekārtošana.

Papildus šīm, paredzētas citas aktivitātes Ķemeru un Jaunķemeru, kas saistītas ar iecerētā detālplānojuma risinājumiem – Ķemeru parka pārbūve, Emīla Dārziņa ielas pārbūve, savienojamības uzlabošana ar Jaunķemeriem un pludmalī, velosliedņu būvniecība, operatīvā transporta nobrauktuves izbūve Jaunķemeru pludmalē. Indikatīvās izmaksas visām aktivitātēm 21 560 050 *euro*, sīkāk nav sadalītas.

3.9. Starptautiskā metu konkurss “Daudzfunkcionāla dabas tūrisma centra vīzijas un meža parka labiekārtojuma ieceres izstrāde Jūrmalā, Ķemeru”

2017. gadā tika izsludināts starptautisks metu konkurss “Daudzfunkcionālā dabas tūrisma centra vīzija un meža parka labiekārtojuma iecere Ķemeru”. Konkursa ierosinātājs - Jūrmalas pilsētas pašvaldība. Konkursa mērķis - iegūt arhitektoniski un funkcionāli pārdomātu un ekonomiski pamatotu metu. Tam bija jāietver arhitektoniskie un funkcionālie dabas tūrisma centra risinājumi un teritorijas kopējā ģenerālplāna attīstības priekšlikumi meža parka ainavas izveidei un labiekārtojumam ar izziņas, izklaides, aktīvās un pasīvās atpūtas infrastruktūras elementiem. Metu ir paredzēts izmantot kā pamatu turpmākā būvprojekta izstrādei.

2017. gada 3. oktobrī notika starptautiskā metu konkursa iesniegto darbu izvērtēšana. Saskaņā ar žūrijas komisijas 18.10.2017. atzinumu, par labāko tika atzīts SIA “Lauder Architects” piedāvājums, piešķirot pirmo vietu. Otrā vieta tika piešķirta personu apvienībai SIA “OUTOFBOX”, SIA “LANDSHAPE”, SIA “H2E”, SIA “IE.LA inženieri”, bet trešā - personu apvienībai SIA “BB Studija”, arhitektu firma SIA “KUBS” un SIA “LABIE KOKI projekti”.

1. vieta

Dabas tūrisma un meža parka teritorijas attīstības koncepts paredz sabalansētu dabas un arhitektūras sintēzi. Dabas centra teritorijā akcentēta centra būve ar telpām uzņēmējdarbības veicināšanai, konferenču un pasākumu organizēšanai ar atbilstoši teritorijas labiekārtojuma risinājumu. Savukārt meža parka teritorijā akcentētas dabas vērtības, paredzot laipu sistēmu caur mežu un nelielu apjomu/platformu dabas vērošanai, tajā integrējot kiosku un labierīcības.

Meža parka teritorijā paredzētas takas un laipas, kas ļautu iepazīt līdz šim apmeklētājiem nepieejamo – Vēršupītes un tās krastu biotopus. Paredzēts, ka laipu tīkls tiek veidots tā, lai varētu iziet starp upītes attekām, informējot un sniedzot iespēju vērot, mācīties un izmantot savas zināšanas par dabu. Meža daļā paredzēto laipu sistēma atļauj vērot dabu arī plūdu laikā un parāda teritorijas gleznainākās vietas. Ņemot vērā pavasara palu ietekmi uz teritoriju, pastaigu laipām izvēlēts ilgtspējīgs materiāls – ažūrs vieglas konstrukcijas metāla režģis, kas nodrošina augiem nepieciešamo ausaļojumu un netraucē to dabīgo attīstību.

Dodoties pastaigā pa laipu tiek dota iespēja izvēlēties divus ceļus – pamatlaipu vai alternatīvu ceļu. Laipu konfigurācija un izbūves princips (skrūvpāļi) respektē dabas pamatni, samazina antropogēno ietekmi un slodzi uz dabas teritoriju neradot apdraudējumu esošajam biotopam, cilvēkiem ir iespēja piekļūt meža teritorijai, kuras viena no lielākajām dabas vērtībām ir Vēršupīte.



18. attēls. Meža parka ainaviski vērtīgās esošās un potenciālās skatu perspektīvas. Avots: SIA “Lauder Architects” metu konkursa piedāvājums.



19. attēls. Meža parka esošie un potenciālie savienojumi. Avots: SIA “Lauder Architects” metu konkursa piedāvājums.

Konkursa ietvaros tika izvērtētas esošās un potenciālās skatu perspektīvas, apzinot un izceļot dabas un ainaviskās vērtības (skatīt 18. un 19. attēlu).

Konceptuālie risinājumi paredz pilnveidot informatīvo telpu, izveidojot vienota dizaina informatīvo stendu, virzienu norāžu, soliņu un atkritumu urnu tīklojumu visā projekta teritorijā ar iespēju izvietot tos pārējā Jūrmalas pilsētā.

Labiekārtojums paredz veidot Tūristu ielas brauktuvi vienā līmenī posmā no Sēravotu ielas līdz Dziedniecības ēkas kompleksam. Prioritāte detālpārplānojuma teritorijā un tās tuvumā ir gājējiem un velobraucējiem.

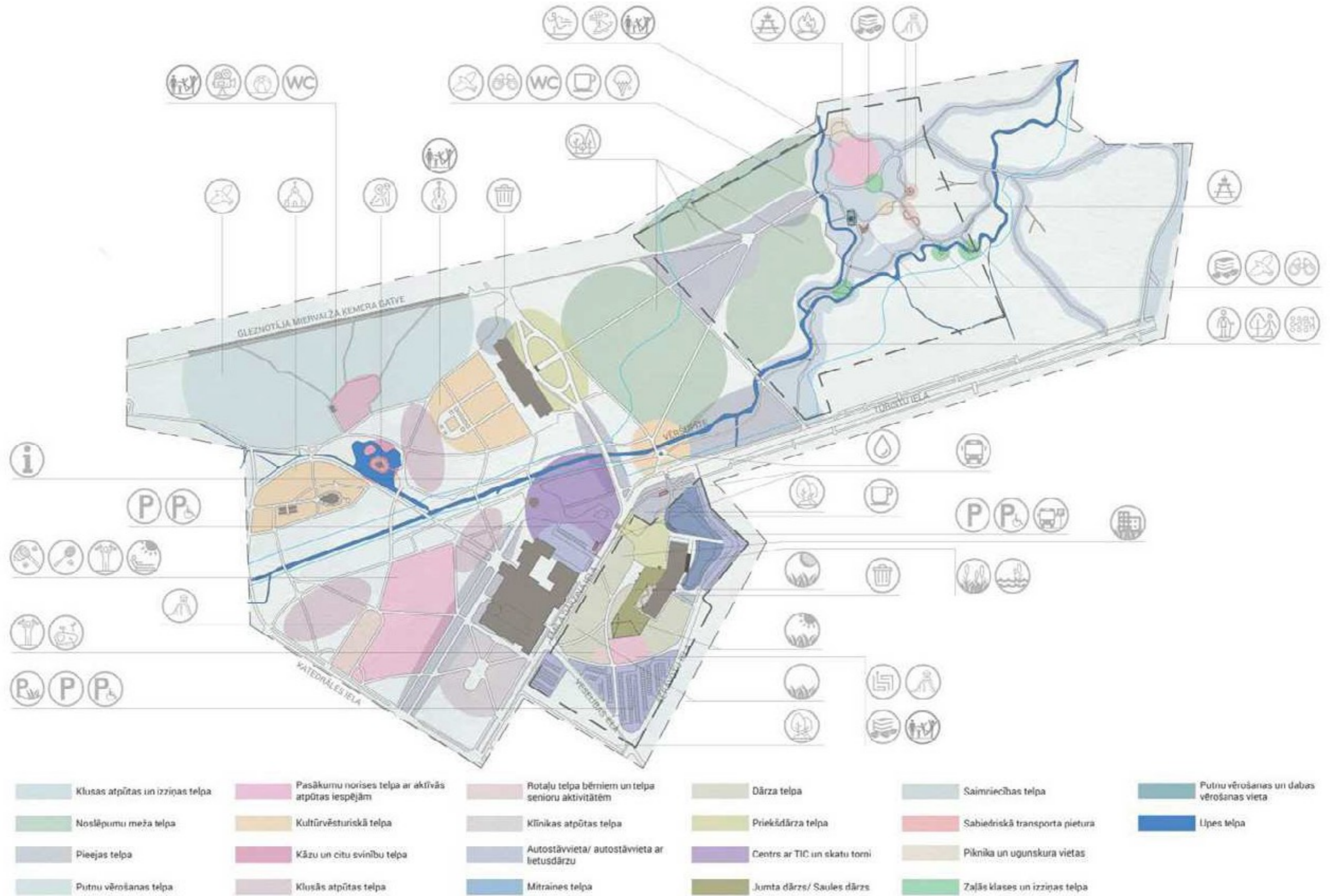
Meža teritorijā paredzētas šādas funkcionālās telpas (skatīt 21. attēlu):

- Pasākumu norises telpa ar aktīvās atpūtas iespējām – centrālajā laucē.
- Putnu un dabas vērošanas telpas – skatu platforma centrālajā laucē ar saldējuma kafējnīcas un labiercību papildfunkcijām. Šīs telpas integrētas arī alternatīvo taku atzaros.
- “Zaļās klases” – pašiem mazākajiem apmeklētājiem;
- Klusās atpūtas un izziņas telpa – šo telpu veido laipa un telpa ap to, kā arī alternatīvās sānu takas.
- Pieejas telpa – savieno Ķemeru kultūrvēsturiskā parka daļu un Meža māju ar meža parka teritoriju. Lai izceltu ainaviskās skatu perspektīvas – gar ceļmalām tīrīts pamežs.
- Piknika telpa ar ugunsкура vietām.
- Rotaļu telpas bērniem – centrālās meža lauces nomalē blakus putnu/dabas vērošanas platformai un attīrītajā pameža daļā – blakus piknika telpai.

Noslēpumu meža telpa – kultūrvēsturiskā parka meža daļas turpinājums ar egļu vēri un blīvu koku mežu.



20. attēls. Attīstības priekšlikuma vizualizācijas. Avots: SIA “Lauder Architects” metu konkursa piedāvājums.



21. attēls. Funkcionālās telpas. Avots: SIA "Lauder Architects" metu konkursa piedāvājums.

ĢENERĀLPLĀNS
PROJEKTĒTĀ TERITORIJĀ – MEŽA ZONA



Apzīmējumi

	Projektētās teritorijas robeža
	Izpētes teritorijas robeža
	Applūstošās teritorijas robeža
	Projektēta ēka, ieeja
	Mežs
	Pārpurvoju mežs
	Meža lauce
	Labiekārtojuma elementi
	Vēršupīte
	Ūdens caurlaidīgs iesegums
	Metāla režģa laipa
	Piedzīvojumu takas elementi
	Rotaļu elementi
	Tiltiņš

TEHNISKI EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI MEŽA TERITORIJAI

Gruntsgabala platība	185522 m ²
Apbūves intensitāte	0,1 %
Brīvā teritorija	185337,8 m ²
Brīvās teritorijas rādītājs	782016%
Apbūves laukums	184,2 m ²
Apbūves blīvums	0,1%
Ēkas virszemes stāvu platība	23,7 m ²
Ēkas publiskās daļas 1. stāva platība	18,3 m ²
Ēkas augstums	Viens stāvs, 4,2m
Būvapjoma kubatūra	80,6 m ³
Vieglo automašīnu stāvvietu skaits	0
Velosipēdu novietnes	16 divpusēji, kopā 32
Ēkas ugunsnoturības pakāpe	U3

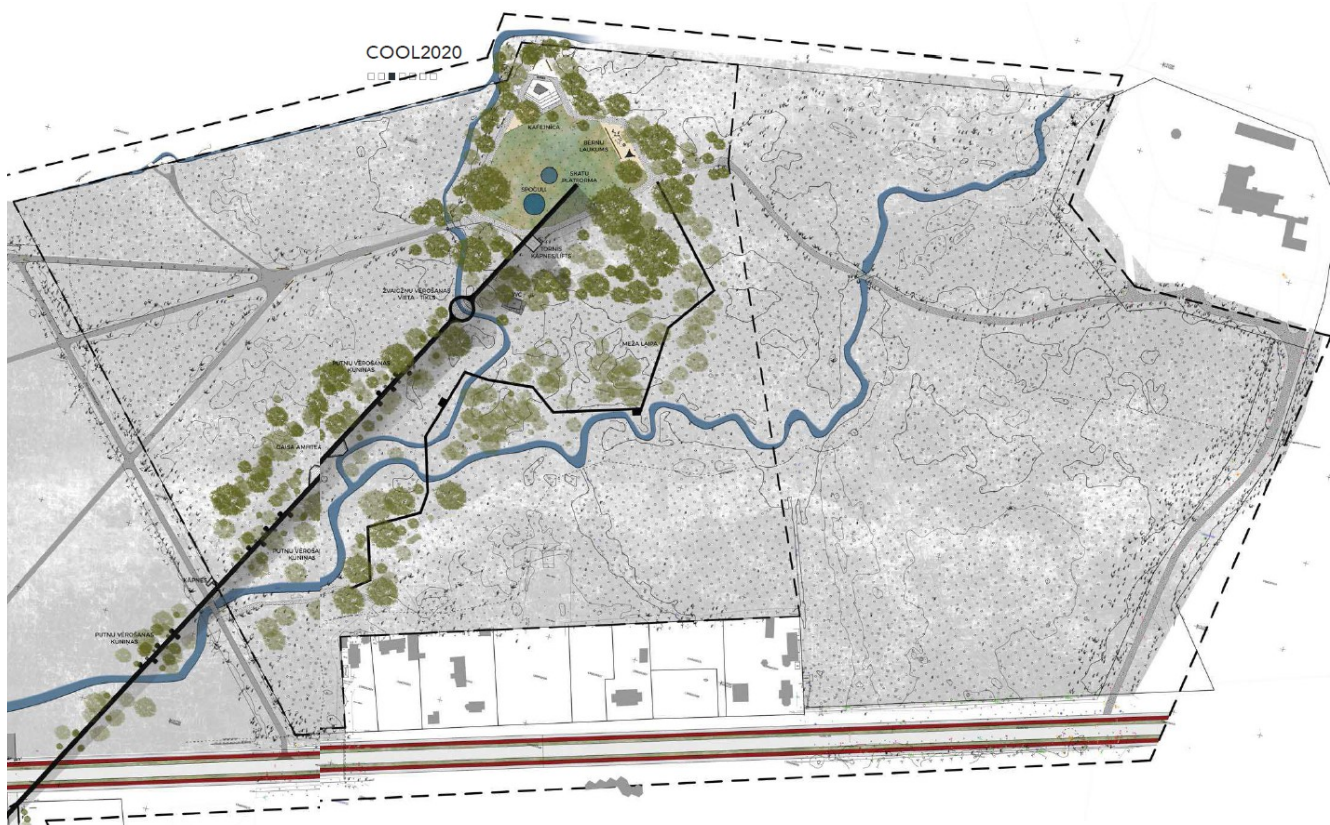
22. attēls. Ģenerālplāns. Projektētā teritorija – meža zona. Avots: SIA "Lauder Architects" metu konkursa piedāvājums.

2. vieta

Metu konkursā 2. vieta tika piešķirta personu apvienībai SIA "OUTOFBOX", SIA "LANDSHAPE", SIA "H2E", SIA "IE.LA inženieri". Autori piedāvā zemes gabalus Emīla Dārziņa ielā 28 un Tūristu ielā 17 savienot ar gājēju taku/laipu, kas šķērso Tūristu ielu. Takas sākums paredzēts pazemē, zem plānotās ēkas Emīla Dārziņa ielā 28, ārpus ēkas – taka iznāk virszemē un šķērso dīķi pamazām paceļoties virs zemes līmeņa. Tālāk tā šķērso Tūristu ielu un jau parka daļā, atrodoties koku augstumā gar to plānots ierīkot gan putnu vērošanas kūniņas, gan gaisa amfiteātri, gan zveigzņu vērošanas "tīklu" un skatu torni. Tās galā, pļavas teritorijā, paredzēta skatu platformas izbūve.

Līdzīgi kā pirmās vietas ieguvēji, detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā priekšroka tiek dota gājējiem un velobraucējiem. Plānots saglabāt gan esošās takas, gan izveidot jaunas.

Teritorijas ZA daļā tiek plānota centrālā lauce, kurā izvietota kafejnīca, bērnu laukums, un spoguļi.

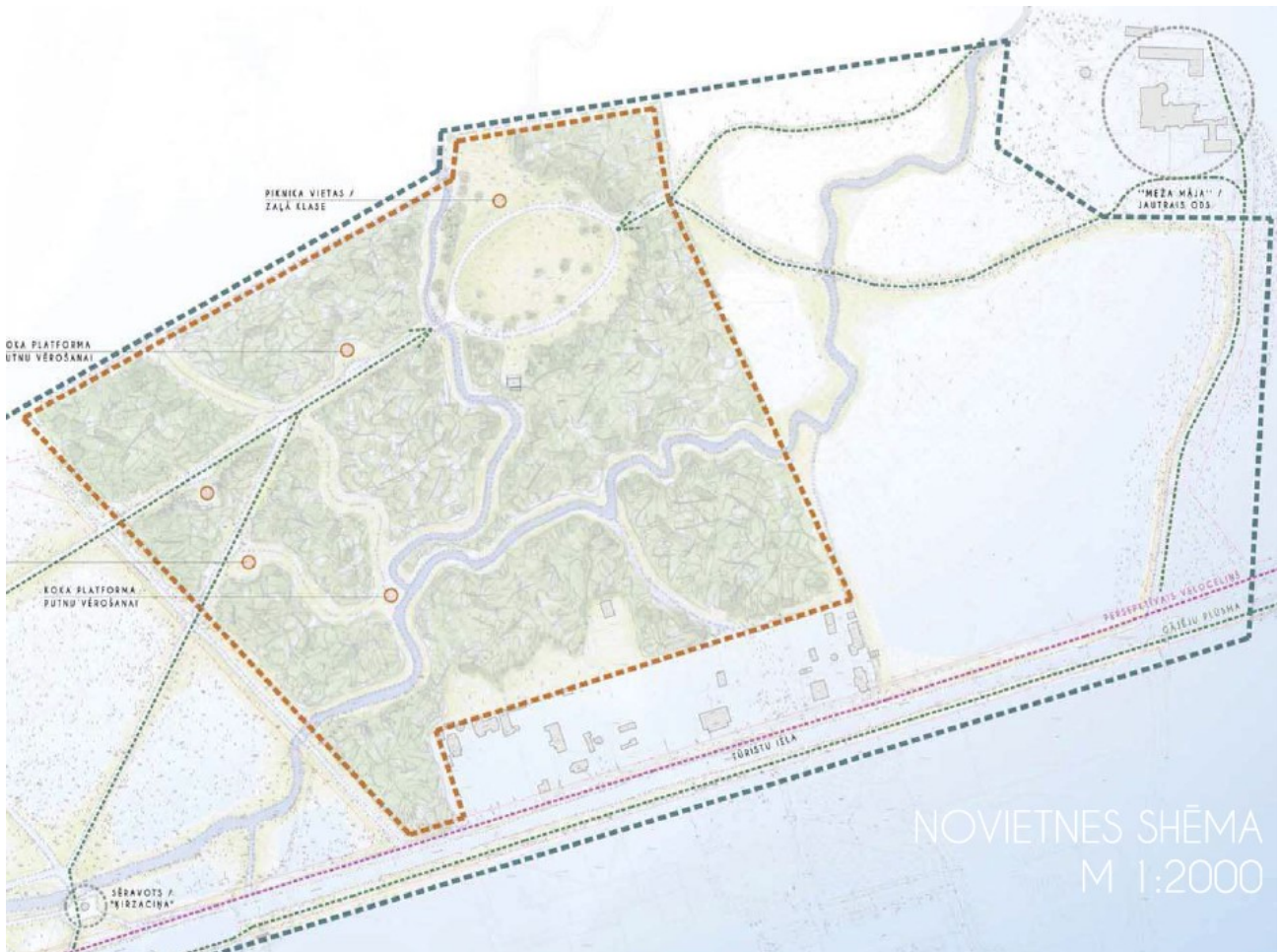


23. attēls. Ģenerālplāns. Projektētā teritorija – meža zona. Avots: SIA "OUTOFBOX", SIA "LANDSHAPE", SIA "H2E", SIA "IE.LA inženieri" metu konkursa piedāvājums.

3. vieta

Arhitektūras metru konkursā 3. vietu ieguva personu apvienība SIA "BB Studija", arhitektu firma SIA "KUBS" un SIA "LABIE KOKI projekti".

Mežaparka daļā iecerēts izvietot dažādus dabas izziņai paredzētus objektus, putnu vērošanas platformas, atpūtas vietas, zaļo klasi bērniem un piknīka vietas saulainākajā parka daļā. Arī šajā piedāvājumā plānots saglabāt esošo celiņu struktūru, veicot seguma rekonstrukciju, kā arī izveidot jaunu meža izziņas taku un atpūtas vietas celiņu malās.



24. attēls. **Ģenerālplāns. Projektētā teritorija – meža zona.** 4. Avots: apvienība SIA "BB Studija", arhitektu firma SIA "KUBS" un SIA "LABIE KOKI projekti".

4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

4.1. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Detālpārplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Ķemeru, teritorijā starp Tūristu ielu, "Meža māju" un Ķemeru nacionālā parka dabas teritorijām.

Zemes gabals atrodas plaša meža masīva nomalē, vēsturiskā Ķemeru parka teritorijā. Teritorija robežojas galvenokārt ar meža zemēm un esošus savrupmāju apbūvi. Virzienā uz austrumiem atrodas Ķemeru nacionālā parka administratīvā ēka, uz dienvidrietumiem turpinās mežainas parka platības un sākas Ķemeru dzīvojamā un sabiedriskās nozīmes apbūve. Pie dienvidu robežas uzbūvētas vairākas savrupmājas. Gar zemes gabala dienvidu robežu iet pilsētas maģistrālā iela – Tūristu iela, gar austrumu robežu – vietējas nozīmes asfaltēts auto ceļš uz Ķemeru nacionālā parka administratīvo ēku.

Teritorija jau ilgstoši tiek izmantota kā pastaigu un atpūtas vieta, par ko liecina asfaltētie gājēju celiņi, kas veidoti pagājušā gadsimta pirmajā pusē, kā arī jaunizveidotas tūrisma takas, parks. No iepriekšējās izmantošanas saglabājušās aizaugošas celiņu vietas, nenovākti betona un apgaismes stabi, žogi un tamlīdzīgi elementi.

Teritorijas reljefs viegli viļņains, vietām mākslīgi pārveidots. Vienlaidus platību fragmentē celiņu uzbērums.

4.2. Detālpārplānojuma teritorijas dabas vērtības

(1) Biotopu izpēte

Lai novērtētu esošās dabas vērtības detālpārplānojuma teritorijā, 2017. gada septembrī sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte Egita Grolle veica detālpārplānojuma teritorijas apsekošanu. Apsekošana veikta pēc nejaušības principa izvēloties maršrutu zig-zag veidā, šķērsojot teritorijā sastopamos biotopus.

Pētāmais zemes gabals ietilpst īpaši aizsargājamā un NATURA 2000 teritorijā – Ķemeru nacionālā parka Ainavu aizsardzības zonā, kā arī Baltijas jūras un Rīgas līča ierobežotās saimnieciskās darbības joslā. Zemes gabala lielākā daļa (Z, ZR pusē) ir applūstoša un ietilpst Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslā.

Zemes gabalu šķērso Vēršupīte ar tās atteku un nelieliem grāvjiem. Vēršupīte galvenokārt uzņem ūdeņus no mežiem, kas atrodas uz ziemeļiem no Lielā Ķemeru tīreļa, iztek caur apdzīvotu vietu Ķemeri, tālāk, aptuveni pēc 3 km no pētāmās teritorijas, ietek Vecslocenē.

Lielākā zemes gabala daļa ir applūstoša, pārējā teritorijā saglabājas mēreni mitri, mitri augsnes apstākļi. Dienvidrietumu daļā atrodas pastāvīgi pārmitras teritorijas.

Teritoriju galvenokārt veido meža zemes. Visplašāk pārstāvēti bērzu meži, parasti piejaukumā ar platlapju sugām – osi, melnalksni, apsi un ozolu, kā arī skuju kokiem – priedi, egli. Mazāk pārstāvēti melnalkšņu, apšu, ošu, ozolu un egļu meži. Arī šiem mežiem piemistojumā sastopamas citas platlapju sugas.

No mežaudžu tipiem lielākais īpatsvars ir gāršai, mazāk sastopami nosusinātie meži minerālaugsnes (platlapju āreņi), pārmitri meži (dumbrājs, slapjā gārša), kā arī vēri. Teritoriju pārsvarā veido pāraugušas kokaudzis, ziemeļrietumu daļā sastopami jaunāki meži, kas sasnieguši briestaudzes vecumu.

Zemes gabala ziemeļu daļā izveidots neliels parks ar zālienu un lapu koku grupām – ozoliem, melnalkšņiem, kā arī ierīkotiem apstādījumiem. Zāliens regulāri tiek izplauts.

Dabiskas platības veido aptuveni 74%, daļēji dabiskas platības veido ~20% un ruderālas ~5% no kopējās apsekotās platības (skatīt 1. tabulu). Teritoriju veido slēgta meža ainava un kultūrainava.

1. tabula. Teritorijā sastopamie biotopi.

Biotops	platība
Sausieņu meži	11,7 ha
Nosusinātie meži	3 ha
Slapjie meži	1 ha
Parks, parkveida kokaudzis	0,8 ha
Celiņi, nezālienes	1 ha
Upes	1 ha

Saskaņā ar dabas datu pārvaldībā "Ozols" pieejamo informāciju, zemes gabals ziemeļrietumu daļā robežojas ar mikroliegumu, kas izveidots putnu sugas aizsardzībai.

Virzienā uz ziemeļaustrumiem no pētāmā zemes gabala turpinās īpaši aizsargājams un Eiropas nozīmes prioritāri aizsargājams biotops "Veci jaukti platlapju meži", uz austrumiem un dienvidrietumiem – īpaši aizsargājams un Eiropas nozīmes Prioritāti aizsargājams biotops "Aluviālie meži (aluviāli krastmalu un palieņu meži)". Aptuveni 50 m attālumā no ziemeļu robežas sākas īpaši aizsargājams un Eiropas nozīmes Prioritāti aizsargājams biotops "Veci vai dabiski boreāli meži".

Tuvākās īpaši aizsargājamo augu sugu atradnes konstatētas Ķemeru nacionālā parka administratīvās ēkas apkārtnē. Pie ziemeļaustrumu robežas konstatētas aizsargājamas un retas ķērpju sugas – apsarmotā kalīcija *Calicium adspersum*, brūngalvainā henotēka *Chaenotheca phaeocephala*, sīkpunktainā artonija *Arthonia byssacea*, aizsargājama augu suga – Fuksa dzegužpirkstīte *Dactylorhiza fuchsii*, pleznveida grīslis *Carex orhithopoda*, sīkziedu neaizmirstule *Myosotis sparsiflora*, Benekena zaķauza *Bromopsis benekenii*, ārstniecības ķiplocene *Alliaria petiolata*. Rietumu robežas tuvumā konstatēta īpaši aizsargājamā augu suga dzeltenā dzegužkurpīte *Cypripedium calceolus*.

Teritorijas vidusdaļā atrodas dižkoks (parastais ozols *Quercus robur*).

Īpaši aizsargājamas augu sugas: teritorijā konstatētās aizsargājamās augu sugas noteiktas, izmantojot orhideju noteicēju "Latvijas vaskulāro augu flora" (Šulcs, 2005), staipekņu, kosu un saldsaknīšu noteicēju "Latvijas vaskulāro augu flora" (Eglīte, Šulcs, 2000).

Ar sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu pilnā apjomā var iepazīties Detālplānojuma sadaļā "Pielikumi".

(2) Bezmugurkaulnieku izpēte

Lai novērtētu esošās dabas vērtības detālplānojuma teritorijā, 2017. gada septembrī bezmugurkaulnieku sugu jomas eksperts Voldemārs Spunģis veica detālplānojuma teritorijas apsekošanu.

Nav ziņu, ka detālplānojuma teritorijā būtu atrastas kādas aizsargājamas bezmugurkaulnieku sugas. Dabas datu pārvaldības sistēmā Ozols nav ierakstu par aizsargājamām bezmugurkaulnieku sugām.

Veicot izpēti konstatētas divas aizsargājamās gliemežu sugas – vālišveida un taisnmutes vārpstīngliemeži. Abas sugas izplatītas izklaidus visā detālplānojuma teritorijā.

Praktiski visā teritorijā sastopams melngalvas mīkstgliemezis – invazīvā suga Latvijā. Dabā sastopams arī lielais kailgliemezis, kas ir sinantropa suga.

No citām aizsargājamām sugām konstatēta spožās skudra *Lasius fuliginosus* ligzda bērzā, tai nav konstatēti apdraudoši faktori.

Īpaši aizsargājamo biotopi netika novēroti. Nav konstatētas citas bioloģiskās daudzveidības vērtības.

Eksperts pameža attīrīšanas atkritumus rekomendē novietot kaudzēs ārpus apmeklētāju redzamības zonas, kas kalpotu par nozīmīgu dzīves vietu gliemežiem.

Plānotās takas un citi objekti neskar aizsargājamo sugu atradnes, kas atrodas attālāk no jau esošajām un plānotajām takām. Tādējādi kopumā teritorijas labiekārtošana neatstās būtisku negatīvu ietekmi uz aizsargājamām sugām.

Ar bezmugurkaulnieku sugu eksperta atzinumu pilnā apjomā var iepazīties Detālplānojuma sadaļā "Pielikumi".

(3) Ornitofauna

Lai novērtētu esošo ornitofaunu detālplānojuma teritorijā, 2017. gada oktobrī ornitologs Kārlis Millers veica detālplānojuma teritorijas apsekošanu. Atzinuma sagatavošana veikta daļēji kamerālām metodēm, daļēji izmantojot gadījuma rakstura datus, kas ievākti dažādos laikos iepriekšējos gados, daļēji pēc eksperta personīgajiem datiem no lauka piezīmēm par Ķemeru nacionālā parka apmeklējuma reizēm no 2010. gada līdz 2017. gadam.

Tuvākās īpaši aizsargājamās dabas teritorijas ir trīs trīspirkstu dzeņa (*Picoides tridactylus*) mikroliegumi, ar

vienu detālpilnījuma teritorija robežojas ziemeļaustrumu malā, abas pārejās – apmēram 260 m attālumā uz rietumiem un dienvidiem. Vēl viens trīspirkstu dzeņa mikrolietums ir vairāk kā 1 km uz austrumiem.

Apsekošanas laikā novērota viena no īpaši aizsargājamām sugām un Eiropas Savienības Putnu direktīvas I pielikuma sugām – vidējais dzenis (*Dendrocopos medius*), kurš barojās izpētes teritorijas R pusē. Kopumā apsekošanas laikā novērotas vismaz 22 dažādas putnu sugas.

“Meža mājas” apkārtnē regulāri novērotas un/vai ligzdo astoņas no deviņām Latvijā sastopamajām dzeņveidīgo (*Piciformes*) sugām. Savukārt, no kurām piecām ir piemērots dažādas pakāpes aizsardzības statuss.

Izpētes teritorijā novērotas vēl vismaz divas ĪAS un ES I pielikuma putnu sugas – apodziņš (*Glaucidium passerinum*) un mazais mušķērājs (*Ficedula parva*).

Dabas datu pārvaldības sistēmā “Ozols” pieejamā informācija par sugu novērojumiem un dzīvotnēm detālpilnījuma teritorijā ir trūcīga.

Atzinumā eksperts/ornitologs noteicis izpildāmās prasības:

- Visa veida plānotās saimnieciskās darbības, kas saistītas ar celiņu un/vai laipu izbūvi vai kā citādi trokšņus un traucējumu radošas ir veicamas vai nu pirms, vai pēc aizsargājamo sugu ligzdošanas sezonas. It īpaši tas attiecināms uz nometnieku sugām. Tātad pēc 01.jūlija un līdz 01.martam.
- Aizliegts būtiski pārveidot ainavu, cirst ievērojama vecuma kokus, sausus kokus, t.sk. izvākt kritālas.
- Koku zāģēšana un/vai kritušo koku izvākšana saimnieciskās darbības laikā pieļaujama tikai galējas nepieciešamības gadījumā un rakstveidā saskaņojot ar Dabas aizsardzības pārvaldi un/vai ĶNP administrāciju.
- Ziemeļu daļā izpētes teritorija robežojas ar trīspirkstu dzeņa mikrolietumu (ML kods 2258), līdz ar to nav ieteicama taku veidošana tiešā mikrolietuma tuvumā.
- Tūrisma infrastruktūras objektiem jāiekļaujas kopējā ainavā. Takas veidojot bez seguma, laipas un soliņus – no koka. Bērnu laukuma atrakcijas veidot no dabiskiem, videi draudzīgiem materiāliem, neizmantojot piem., plastmasas u.tml. elementus.
- Visā teritorijā aizliegts pārvietoties ar mehāniskajiem transportlīdzekļiem ārpus ceļiem.
- Ņemt vērā Vēršupītes aizsargoslā noteiktos aprobežojumus.

Ar eksperta/ornitologa atzinumu pilnā apjomā var iepazīties Detālpilnījuma sadalā “Pielikumi”.

4.3. Teritorijas ģeotehniskie un būvniecības apstākļi

Ķemeros pavasarī, rudenī un mitrās vasarās ir novērojams augsts gruntsūdens līmenis, jo teritorija atrodas vidēji 5 metrus virs jūras līmeņa. Gruntsūdens līmeni ietekmē arī apkārtnē esošie purvi.

Detālpilnījuma izstrādes laikā, pēc SIA “METRUM” pasūtījuma tika veikta teritorijas Ģeotehniskā izpēte (2017. gads), ko veica SIA “BRAJORD” speciālisti, sertificēta ģeotehniķa Jāņa Roziša (sertifikāta Nr. 20-6112) vadībā.

Grunts izpētes darbu pamatojums/mērķis – iegūt informāciju par teritorijas ģeoloģisko uzbūvi un hidroģeoloģiskiem apstākļiem. Izpētes darbu uzdevums – urbumu ierīkošana izpētes teritorijā, iegūstot informāciju par dabīgās pamatnes gruntīm, slāņu robežām un biežumu, to sastāvu, sagulumu un izplatību. Grunts izpētes darbi tika veikti 2 punktos zemes gabalā Tūristu ielā 17. Darbu gaitā ar portatīvo mehāniskās urbšanas iekārtu UKB-12/25 ierīkoti divi 5,0 m dziļi urbumi.

Saskaņā ar Latvijas fiziogeogrāfisko dabas apvidu iedalījumu, izpētes objekts atrodas Rīgas līdzenuma rietumu daļā. Austrumos tas robežojas ar Ropažu līdzenumu, dienvidos un rietumos ar Tīreļu līdzenumu, bet ziemeļos ar Rīgas līci. Ģeomorfoloģiski izpētes teritorija atrodas Litorīnas jūras senajā lagūnas daļā. Izpētes teritorijā vēlā devona Salaspils svītas dolomītus sedz aptuveni 2,5 – 3,0 m bieža kvartāra nogulumu slāņkopa. Zemes virsmas atzīmes izpētes laukumā ir aptuveni 3...5 m robežās Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 (turpmāk – “LAS”).

Secinājumi un rekomendācijas:

1. Pētītās teritorijas ģeoloģiskie un hidroģeoloģiskie apstākļi uzskatāmi par samērā sarežģītiem, jo teritorijas virskārtā konstatēta 1,1...1,7 m bieža vājas grunts – kūdras starpkārta, savukārt Devona

- perioda pamatiežu litoloģiskais sastāvs un virsmas ieguluma dziļums ir ļoti mainīgs t.i. 0,7...3,3 m no zemes virsmas.
2. Pēc izpētes materiāliem sastādīti urbumu griezumī, kuros izdalīti 9 raksturīgākie grunts slāņi – ģeotehniskie elementi (ĢTE).
 3. Pazemes ūdens izpētes laikā konstatēts 0,25 m dziļumā no zemes virsmas, kas atbilst 3,95 m augstuma atzīmēm Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000,5). Tā līmenis saistīts ar atmosfēras nokrišņu ūdens infiltrāciju. Intensīvu nokrišņu vai sniega un ledus kušanas periodā gruntsūdens līmenis var paaugstināties par aptuveni 0,5 m, atsevišķās teritorijas vietās arī uzkrājoties zemes virspusē. Jāņem vērā, ka būvdarbu laikā pazeminot gruntsūdens līmeni, var notikt strauja vājo grunšu neprognozējama sēšanās.
 4. Grunts sasalšanas dziļums apskatāmajā teritorijā, atbilstoši LBN 003-15 „Būvklimatoloģija” datiem mālainām gruntīm ar iespējamību reizi 10 gados ir apt. 1.10 m, savukārt ar iespējamību reizi 100 gados – 1,25 m, bet smilšainām gruntīm 1,35 m ar iespējamību reizi 10 gados un 1,50 m ar iespējamību reizi 100 gados.
 5. Plānojot teritorijas attīstību vai izstrādājot būvprojektus jāņem vērā ar vājo grunšu klātbūtni ģeoloģiskajā griezumā un šī tipa grunts zemās nestspējas īpašības. Projektēšanas un būvdarbu ietvaros jāparedz šīs grunts slāņa pilnīga ekskavācija un aizvietošana ar kvalitatīvu “Ceļu specifikācijas 2017” prasībām atbilstošu minerālmateriālu.
 6. Pamatu izbūves gaitā nav pieļaujama pamatnes grunšu dabiskās struktūras izjaukšana (pārrakšana, caursalšana, samitrināšana utml.), izņemot blīvuma un nestspējas palielināšanas pasākumus.
 7. Konkrētu būvju būvprojektu sagatavošanai nepieciešams veikt ģeotehnisko izpēti atbilstoši pastāvošās likumdošanas (LBN 005-15 un LVS EN 1997-2) noteiktajam sastāvam un apjomam, iegūstot detalizētus datus par pamatnes gruntīm zem būvju kontūras un projektēšanai nepieciešamos grunšu fizikāli-mehāniskos raksturlielumus (ģeotehniskos parametrus).

Ģeotehniskās izpētes materiāli ir pievienoti Detālpārskata sadaļai – “Pielikumi”.

4.4. Sociālā infrastruktūra

Lielākā daļa Ķemeru sociālās infrastruktūras ir koncentrēti centra teritorijā Tukuma ielas un Emīla Dārziņa ielas rajonā. Ķemeru ir divas izglītības iestādes – Ķemeru pamatskola un pirmsskolas izglītības iestāde “Austras koks”.

Sēravotu ielā 9 atrodas Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestāde “Sprīdītis”, ar trim struktūrvienībām – bērnu namu, jauniešu pārejas māju un atbalsta centru bērniem “Paspārne”.

Sociālās aprūpes pansionāts “Dzimtene” atrodas Katedrāles ielā.

Tukuma ielā 20 atrodas Ķemeru bibliotēka, Vijas Morozas ģimenes ārsta prakses vieta un Jūrmalas pilsētas domes Labklājības pārvaldes klientu apkalpošanas centrs.

Labklājības pārvaldes klientu apkalpošanas centrs sniedz sociālo palīdzību personām, kas nonākušas krīzes situācijā, nodrošina dažādu sociālo pakalpojumu pieejamību, risina dažādu sociālo grupu sociālās rehabilitācijas un integrācijas jautājumus, veicina veselības aprūpes pakalpojumu pieejamību, koordinē sociālo un veselības aprūpes pakalpojumu sniedzēju darbību, izglīto iedzīvotājus veselības saglabāšanas un veicināšanas jautājumos un veicina dažādu sociālo un sabiedrības veselības programmu izstrādi un ieviešanu Jūrmalas pilsētā.

Ķemeru vēsturiski ir izveidojušās četras draudzes – Ķemeru evengēliski luteriskā draudze (A. Upīša ielā 18), Ķemeru Svētā Jāņa kristītāja Romas katoļu draudze (Sēravotu iela 10), Sv. apustuļu Pētera un Pāvila Ķemeru pareizticīgo draudze (Katedrāles iela 1) un Ķemeru baptistu draudze (Emīla Dārziņa iela 18).

4.5. Transporta infrastruktūra un gājēju plūsma

Ķemeri atrodas Jūrmalas pilsētas rietumu daļā un ir ērti sasniedzamas no Valsts galveno autoceļu A10 un dzelzceļa līniju Rīga - Tukums.

Visplatākās ielas Ķemeru, kur izveidoti vai veidojami dažāda veida satiksmes infrastruktūras – gājēju ietves, velosliņi, autobusu pieturas, autostāvvietas un citi infrastruktūras objekti, ir Tukuma iela, Tūristu iela un

Robežu iela, pēc tam seko Emīla Dārziņa iela un Brocēnu iela.

(1) Sabiedriskais transports

Jūrmalas pilsētā ir izveidoti trīs autobusu maršruti, kas kursē līdz Ķemeriem – 6. maršruts “Sloka - Ķemerī”, 10. maršruts “Bulduri – Ķemeru dzelzceļa stacija” un 14. maršruts „Kauguri - Ķemeru kapi” (sezonas maršruts, kas kursē no 15. maija līdz 16. oktobrim).

Ķemerus sabiedriskā transporta maršruts šķērso pa Tūristu ielu, Emīla Dārziņa ielu, Tukuma ielu un Robežu ielu. Līdz ar to detālpārplānojuma teritorijā ir nodrošināti sabiedriskā transporta pakalpojumi.

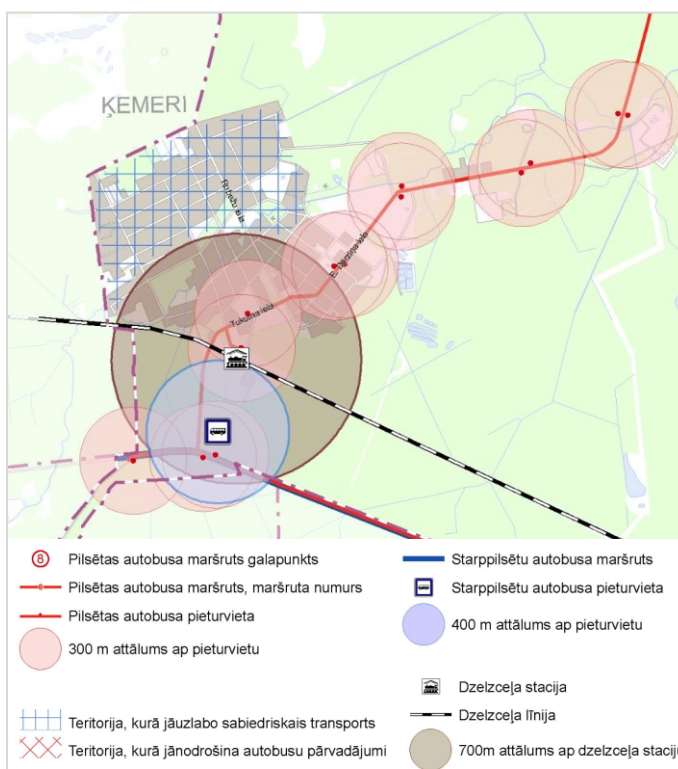
(2) Velo infrastruktūra

SIA “METRUM” 2016. gadā izstrādāja Tematisko plānojumu “Jūrmalas velosatiksmes attīstības koncepcija”, kurā tika analizēta esošā velosatiksmes Jūrmalā. Velo infrastruktūru pamatā izmanto tūrismam un atpūtas braucieniem. Jūrmala ir raksturojama kā vidējas attīstības velosatiksmes pilsēta, kur aizvien pieaug prasības pēc drošības un ērtuma, veloceļu un transporta sistēmas vienotības.

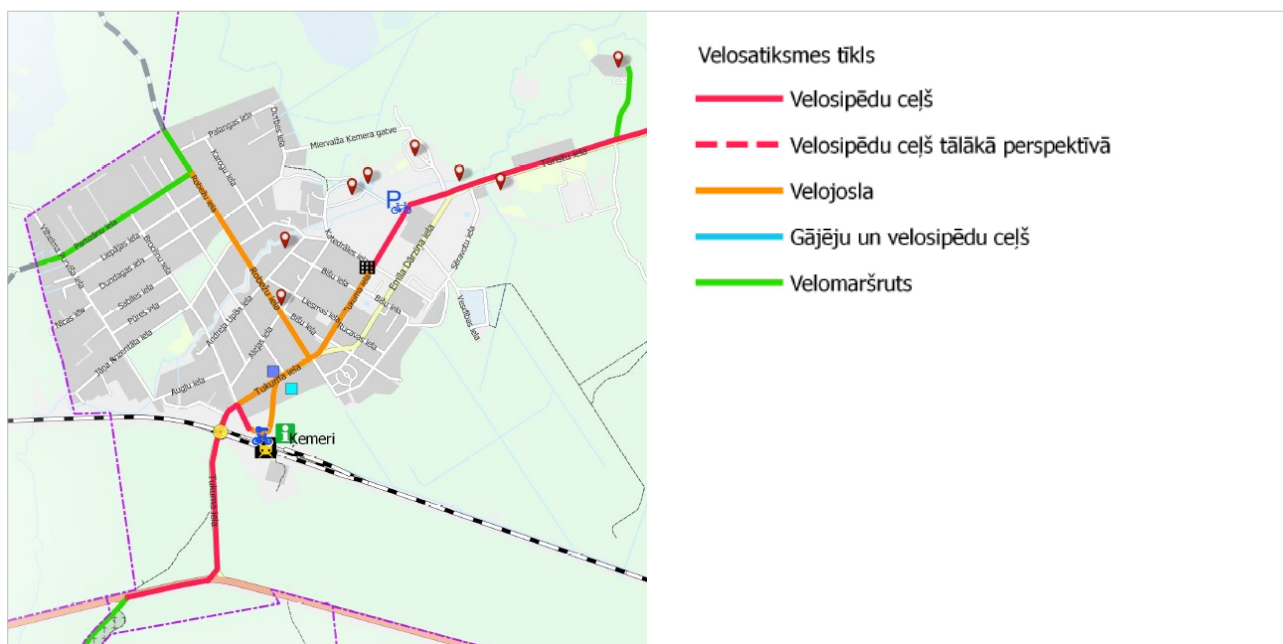
Velojosla – josla uz brauktuves, kas paredzēta braukšanai ar velosipēdu un no citu transportlīdzekļu satiksmes ir atdalīta ar ceļa apzīmējumu un apzīmēta ar ceļa zīmēm.

Velosipēdu ceļš – atdalīts ceļš vai ceļa daļa, kas paredzēts braukšanai ar velosipēdiem, apzīmēts ar ceļa apzīmējumu un ar ceļa zīmēm.

Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā, Tukuma ielā tiek paredzēta velojosla, kas pie Apmeklētāju apkalpošanas centra pāriet velosipēdistu ceļā un detālpārplānojuma teritorijas Z pusē, turpinās pa Tūristu ielu jūras virzienā.



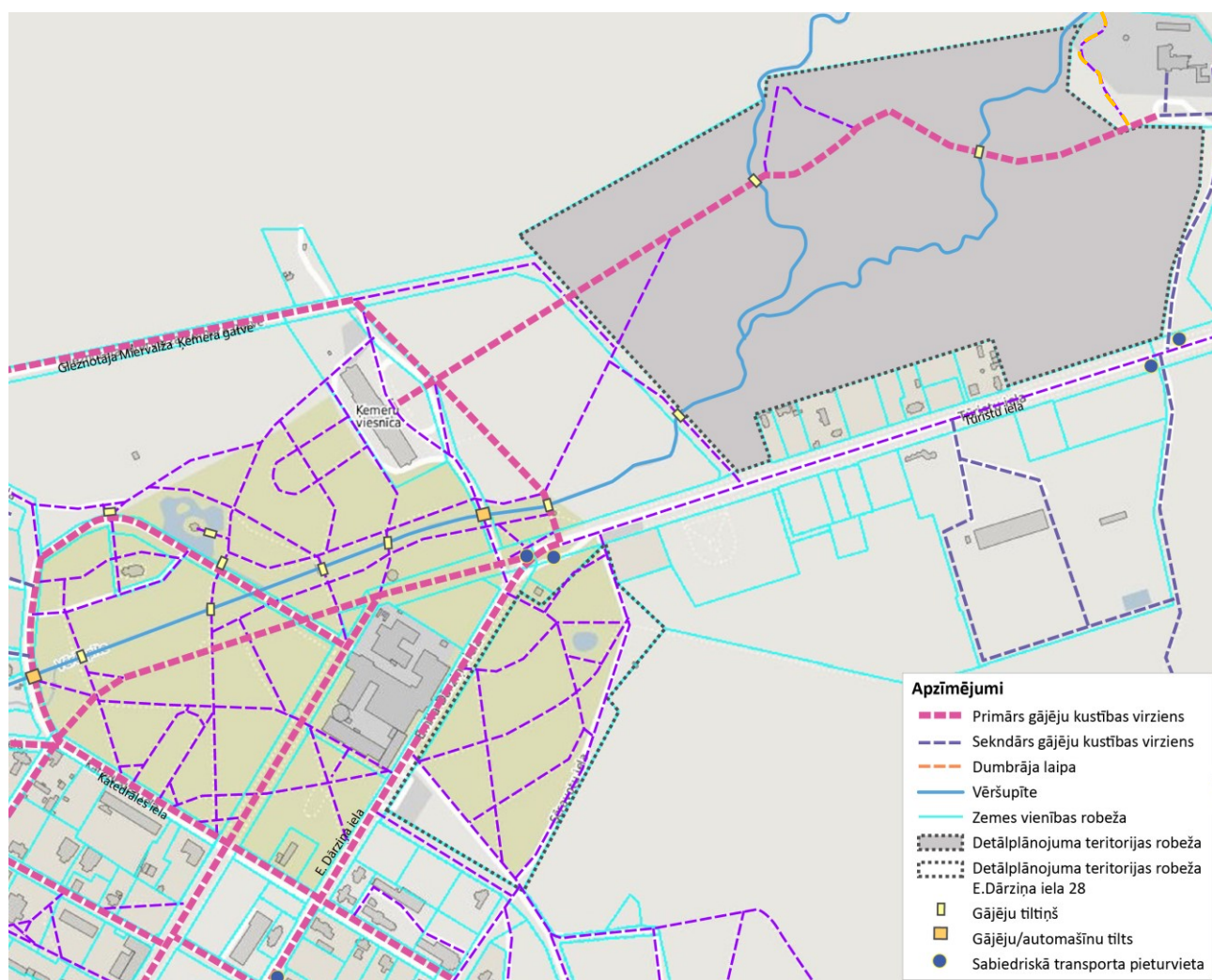
25. attēls. Sabiedriskā transporta pakalpojumu pieejamība. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.



26. attēls. Velo infrastruktūra Ķemerus. Avots: Tematiskais plānojums “Jūrmalas velosatiksmes attīstības koncepcija”.

(3) Gājēju plūsmas un virzieni

Ķemeros gājēju ietves ir tikai maģistrālajām ielām – Tukuma ielā, Emīla Dārziņa ielā, Tūristu ielā un Robežu ielā. Galvenie ikdienas gājēju plūsmu virzieni ir saistīti ar sabiedriskā transporta pieturvietām, t.sk. dzelzceļa staciju, un publiskajiem objektiem (skolu, bērnudārzu, veikalu, utml.). Atšķirīgi ir rekreācijas gājēju ceļi un to plūsmu virzieni, kas ir saistīti ar galvenajiem tūrisma un apskates objektiem Ķemeros un to apkārtnē.



27. attēls. Gājēju virzienu shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

4.6. Inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums

Ūdensapgāde

Jūrmalas pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmu pašlaik veido trīs savstarpēji nesavienotas sistēmas - centrālā (Dzintari-Jaundubulti), Kauguru-Slokas un Ķemeru. Ķemeru ūdensapgādes sistēma no ūdensgūtnes "Ķemeru" nodrošina ūdensapgādi Ķemeriem un Kūdrai.

Šobrīd Ķemeru darbojas trīs brīvkrāni - Robežu ielā 15, Tukuma un Rucavas ielas krustojumā, Partizānu un Purvīša ielas krustojumā. Detālplānojuma teritorijā ir bijis izbūvēts ūdensapgādes tīkls, kas šobrīd nedarbojas.

Kanalizācija

Jūrmalas pilsētas centralizētā notekūdeņu savākšanas sistēma sastāv no trim komunālās kanalizācijas sistēmām - Ķemeru, Slokas un Dubultu-Lielupes. To veido kanalizācijas tīkli, sūkņu stacijas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtas.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajās ielās (Emīla Dārziņa un Tūristu ielā) ir izbūvēts d 300 mm sadzīves kanalizācijas spiedvads (skatīt 28. attēlu). Detālplānojuma teritorijā esošu saimnieciskās kanalizācijas tīklu vai objektu nav. Esošs spiedkanalizācijas cauruļvads ir bijis izbūvēts detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Gleznotāja Miervalža Ķemera gatvē, kas šobrīd nedarbojas.

Elektroapgāde

Detālplānojuma teritorijā esošu elektroapgādes tīklu vai objektu nav. Emīla Dārziņa iela 30 (kadastra Nr. 13000266008 atrodas 10kV transformatora apakšstacija, kas ir tuvākā.

Apgaismojums

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajās ielās (Tūristu iela, Gleznotāja Miervalža Ķemera gatve) ir izbūvēts ielas apgaismojums. Detālplānojuma teritorijā ir bijis izbūvēts teritorijas parka celiņu apgaismojums, kas šobrīd nedarbojas, tāpat kā apgaismojums Gleznotāja Miervalža Ķemera gatvē.

Elektroniskie sakari

Detālplānojuma izstrādes teritorijā daļēji atrodas SIA "Lattelecom" gruntī guldīts elektronisko sakaru sadales kabelis, kas nodrošina ar sakariem īpašumu "Meža māja".

Gāzes apgāde

Gāzes apgādes Tūristu ielā 17 iespējama no esošā d 180 mm gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Tūristu ielā un līdz blakus teritorijā izvietotajai "Meža mājai". Detālplānojuma teritorijā esošu gāzapgādes tīklu vai objektu nav.

Siltumapgāde

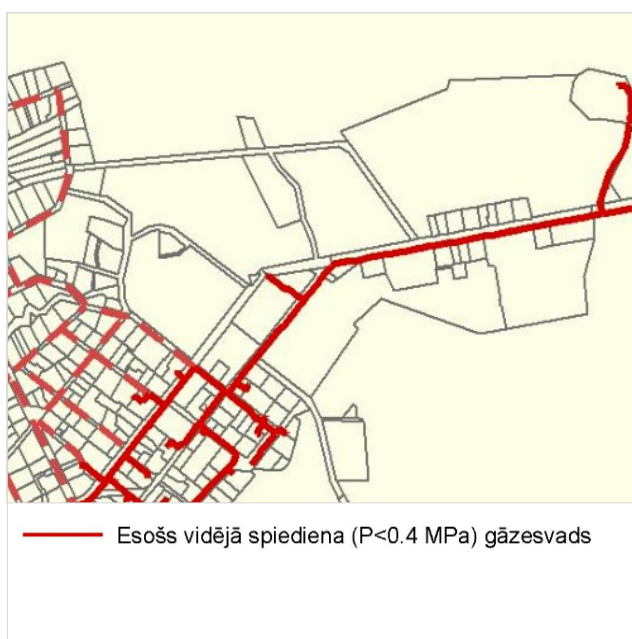
Esošajā situāciju Ķemeru nav nodrošināti ar centralizēto siltumapgādi. Ķemeru atrodas 3 katlumājas – Dūņu ceļš 2 (jauda 0,4MW), Emīla Dārziņa iela 4 (jauda 0,7MW) un Tukuma ielā 10 (jauda 0,28MW). Detālplānojuma teritorijā esošu siltumapgādes tīklu vai objektu nav.



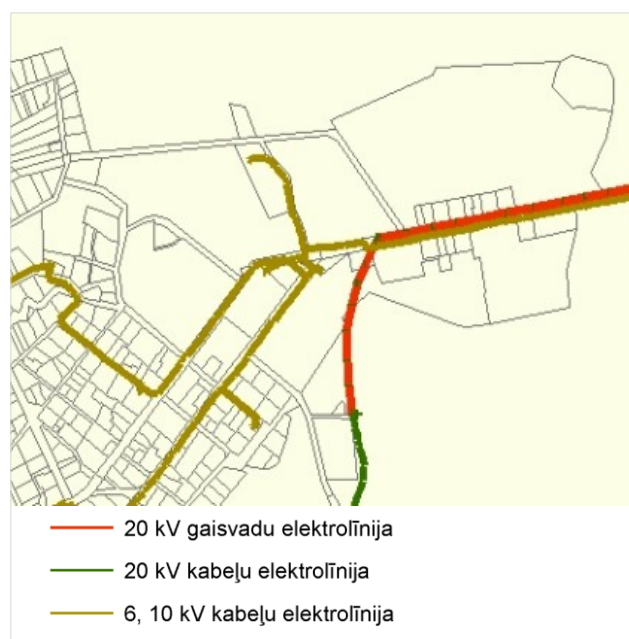
28. attēls. **Sadzīves kanalizācija.** Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.



29. attēls. **Ūdensapgāde.** Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.



30. attēls. **Gāzapgāde.** Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.



31. attēls. **Elektroapgāde.** Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.

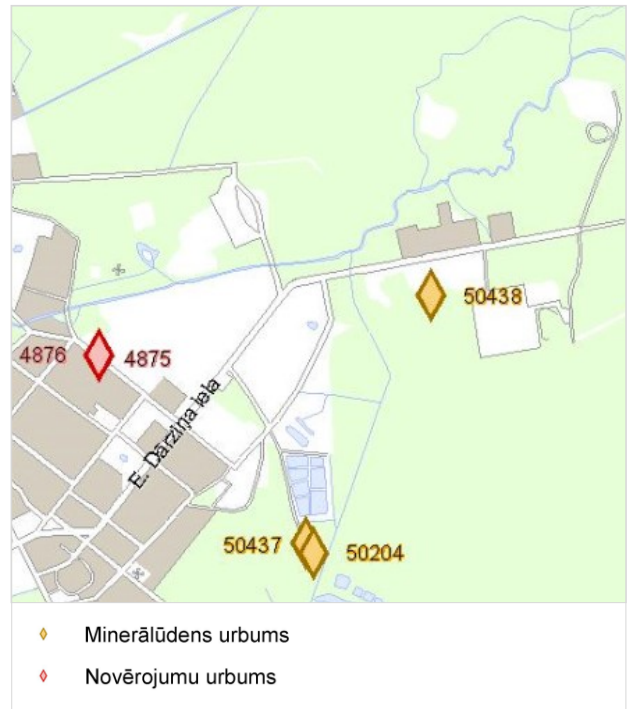
Meliorācija un lietus kanalizācija

Vietējās meliorācijas sistēmas Jūrmalas pilsētā apsaimnieko SIA "Jūrmalas ūdens". Pilsētā neatrodas valsts nozīmes meliorācijas sistēmas.

Slēgtā lietus ūdeņu kanalizācijas sistēma Jūrmalā ir izbūvētā, lai novadītu virsūdeņus no apbūvētajām teritorijām. Tā ir saistīta ar atklāto meliorācijas grāvju sistēmu un ietver lietus kanalizācijas vadus, sūkņus stacijas un lietus ūdeņu attīrīšanas ietaises. Sistēma pārsvārā ir balstīta uz paštecī. Detālpārplānojuma teritorijā esošas meliorācijas sistēmas vai lietus kanalizācijas tīklu vai objektu nav. Emīla Dārziņa ielā un Tūristu ielā ir iebūvēta d 400 mm lietus kanalizācija ar noteci uz Vēršupīti.



32. attēls. Meliorācijas un lietus kanalizācijas shēma. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.



33. attēls. Urbumi. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.

4.7. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi

(1) Eksploatācijas aizsargjoslas

Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem – saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, detālpārplānojuma teritoriju skar Gleznotāja Miervalža Ķemera gatves un Tūristu ielas sarkanās līnijas.

Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass.

Atbilstoši LR Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām eksploatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās.

(2) Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla

Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla izveidota, lai samazinātu piesārņojuma ietekmi uz Baltijas jūru, saglabātu meža aizsargfunkcijas, novērstu erozijas procesu attīstību, aizsargātu piekrastes ainavas, nodrošinātu piekrastes dabas resursu, arī atpūtai un tūrismam nepieciešamo resursu un citu sabiedrībai nozīmīgu teritoriju saglabāšanu un aizsardzību, to līdzsvarotu un ilgstošu izmantošanu. Detālpārplānojuma teritorija atrodas Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas ierobežotās saimnieciskās darbības joslā.



34. attēls. Apgrūtinājumi. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.

Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas

Pilsētās un ciemos gar ūdensobjektiem ar applūstošo teritoriju nosaka aizsargjoslu visā tās platumā vai ne mazāk kā līdz esošai norobežojošai būvei (ceļa uzbērumam, aizsargdambim), ja aiz tās esošā teritorija neapplūst.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā ietvertajai shēmai "Apgrūtinājumi", detālpārplānojuma teritorijas lielākā daļa atrodas Vēršupītes applūstošajā teritorijā, t.i. Vēršupītes aizsargjoslā.

Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās tiek noteikti šādi aprobežojumi:

[..] applūstošajās teritorijās aizliegts veikt teritorijas uzbēršanu, būvēt ēkas un būves, arī aizsargdambjus, izņemot:

- īslaicīgas lietošanas būvju un mazēku būvniecību;
- esošo būvju atjaunošanu, [..];
- biotopu apsaimniekošanai nepieciešamo īslaicīgas lietošanas būvju un dabas tūrisma nepieciešamo skatu torņu, laipu u.tml. objektu būvniecību [..].

Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem

Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem tiek noteiktas, lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību un saglabāšanu, kā arī samazinātu dažāda veida negatīvu ietekmi uz nekustamiem kultūras pieminekļiem.

Detālpārplānojuma teritorijas ZR stūris atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Restorāns "Jautrais ods" (valsts aizsardzības Nr. 5715)" individuāli noteiktajā aizsargjoslā (aizsardzības zonā).

Detālpārplānojuma teritorijā atrodas divi vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļi "Tiltiņi ar metāla margām (10)" (valsts aizsardzības Nr. 5346), kas šķērso Vēršupīti.

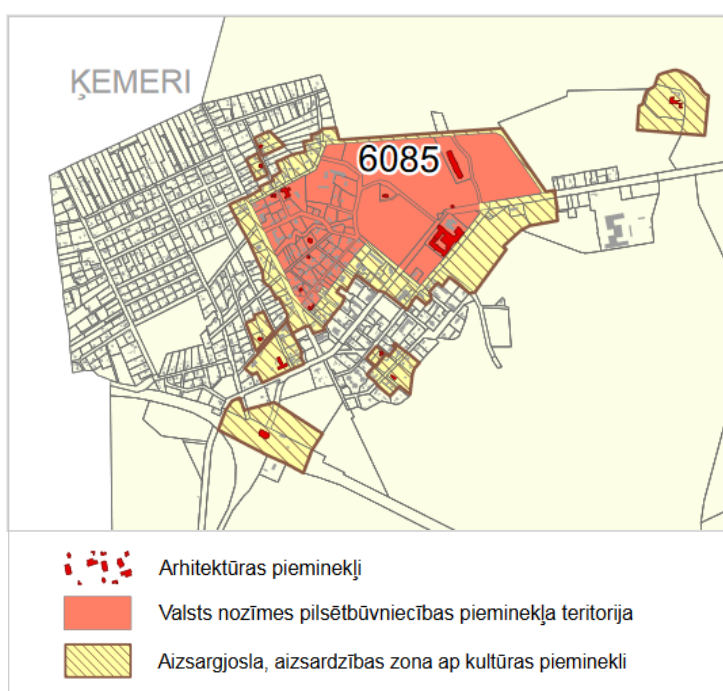
Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā ir izvērtēta situācija kultūras mantojuma aizsardzības jomā, tostarp, izstrādāts arhitektūras un vēstures pieminekļu individuālo aizsargjoslu projekts (skatīt 35. attēlu):

- kultūras piemineklim, kas atrodas pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā, aizsargjosla sakrīt ar pieminekļa robežu – ir nulle.
- kultūras piemineklim, kas atrodas ārpus pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijas, vispārīgā gadījumā aizsargjosla ir noteikta, ietverot blakusesošās zemes vienības, bet pie ielas – līdz attiecīgās zemes vienības robežām ielas frontē.

Likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 3. pants nosaka, ka kultūras pieminekļa pārveidošana vai tā oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, ja tā ir vienīgā iespēja, kā saglabāt pieminekli, vai arī tad, ja pārveidojama rezultātā nepazeminās pieminekļa kultūrvēsturiskā vērtība.

Likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 23. pants nosaka, ka kultūras pieminekļu aizsardzības zonas un to uzturēšanas režīmu nosaka Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija. Aizsardzības zonā jebkuru saimniecisku darbību drīkst veikt tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju.

26.08.2003. MK noteikumi Nr. 474 "Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu" 35. punkts nosaka, ka saimnieciska darbība kultūras pieminekļu aizsardzības zonā veicama, saglabājot kultūras pieminekļa vēsturiski nozīmīgo



35. attēls. Kultūras pieminekļi un to aizsargjoslas. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums.

plānojumu un telpisko struktūru, kultūrslāni, piemineklim atbilstošo vidi, apzaļumošanas un labiekārtošanas raksturu, kā arī nodrošinot kultūras pieminekļa vizuālo uztveri.

(3) Aprobežojumi saskaņā ar Ķemeru nacionālā parka likumu un 06.09.2016. MK noteikumiem Nr. 601 "Ķemeru nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi"

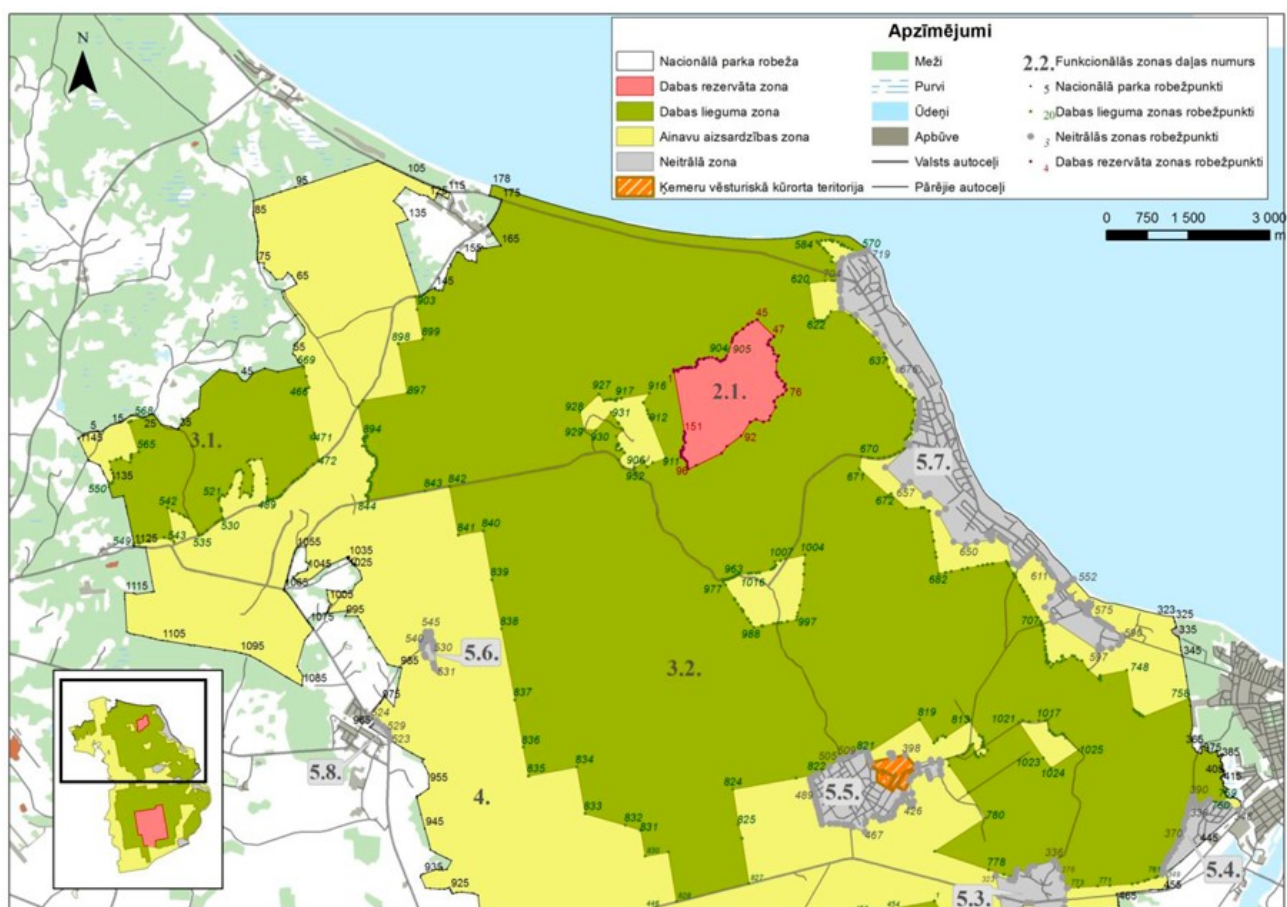
30.05.2001. likumā "Ķemeru nacionālā parka likums" noteikts, ka Ķemeru nacionālais parks ir valsts nozīmes īpaši aizsargājama dabas teritorija. Nacionālais parks ir izveidots, lai saglabātu šīs teritorijas dabas, kultūrvēsturiskās un kūrortoloģiskās vērtības, lai aizsargātu minerālūdeņu un ārstniecisko dūņu veidošanās procesus, kā arī lai veicinātu nenoplicinošu saimniecisko darbību, dabas tūrismu un ekoloģisko izglītību.

Ministru kabineta 06.09.2016. noteikumi Nr. 601 "Ķemeru nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" nosaka Ķemeru nacionālā parka individuālo aizsardzības un izmantošanas kārtību; nacionālā parka teritorijas apzīmēšanai lietojamās speciālās informatīvās zīmes paraugu, tās izveidošanas un lietošanas kārtību; nacionālā parka teritorijā esošos dabas pieminekļus un to aizsardzības un izmantošanas kārtību. Saskaņā ar noteikumiem Nacionālā parka teritorijā aizliegtas vairākas darbības, tostarp - audzēt ģenētiski modificētus kultūraugus; izmantot citzemju sugas meža atjaunošanā un ieaudzēšanā; cirst augošus kokus (noteiktas sugas ar noteiktiem parametriem), kā arī darbības kas būtiski pārveido ainavu un tās elementus, kā arī izmaina kultūrvēsturiskās vides īpatnības.

Bez Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiskas atļaujas saņemšanas aizliegts [...] ierīkot publiski pieejamus dabas tūrisma un izziņas infrastruktūras objektus; nosusināt purvus, zālājus un mežaudzes slapjās minerālaugsnēs un slapjās kūdras augsnēs [...].

Ainavu aizsardzības zonā aizliegts cirst kokus kailcirtē un rekonstruktīvajā cirtē [...].

Kopumā Ķemeru nacionālā parka izmantošanas nosacījumi neaizliedz tūrisma taku ierīkošanu, ja tā būtiski neietekmē ainavu, tiek saglabātas teritorijā esošās dabas vērtības – mazskartas mežaudzes, tajās sastopamās sugas, kā arī darbība ir saskaņota ar Dabas aizsardzības pārvaldi.



36. attēls. Ķemeru nacionālā parka ārējās robežas un funkcionālo zonu robežu shēma. Avots: Ķemeru nacionālā parka likuma 1.pielikums, www.likumi.lv.

Detālplānojuma teritorija galvenokārt atrodas Ķemeru nacionālā parka **ainavu aizsardzības zonā**, kas izveidota, lai aizsargātu tūrisma, atpūtas un izglītības resursus, minerālūdeņu veidošanās procesus, saglabātu dabas ainavu un kultūrainavu un samazinātu antropogēno ietekmi uz dabas rezervāta un dabas lieguma zonām.

Neliela detālplānojuma teritorijas daļa atrodas Ķemeru nacionālā parka **neitrālajā zonā**, kas izveidota, lai veicinātu kūrortu saimniecības attīstību, saglabātu apvidum raksturīgo ainavu un arhitektūru un veicinātu nacionālā parka teritorijas ilgtspējīgu attīstību, kā arī nodrošinātu transporta infrastruktūras objektu uzturēšanu un attīstību.

Neitrālajā zonā ir noteikta Ķemeru vēsturiskā kūrorta teritorija, kas izveidota ar mērķi saglabāt un uzturēt vēsturisko kūrortoloģisko funkciju Ķemeru nacionālā parka teritorijā, veicināt veselības tūrisma, rekreatīvā tūrisma un kultūras tūrisma attīstību Latvijas un Eiropas mērogā. Detālplānojuma teritorija robežojas ar Ķemeru nacionālā parka neitrālo zonu un tajā noteikto Ķemeru vēsturiskā kūrorta teritoriju, kurā ietilpst arī Gleznotāja Miervalža Ķemera gatvei izveidotais zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1300 026 0056.

Ķemeru vēsturiskās kūrorta teritorijas funkcijas ir nodrošināt minerālūdeņu un ārstniecisko dūņu un mikroklimata ilgtspējīgu attīstību un izmantošanu tūrismam un veselības aprūpei, kultūrvēsturiskā mantojuma apzināšanu un popularizēšanu. Šajā teritorijā tiek nodrošināta nozares attīstībai nepieciešamo objektu – rehabilitācijas centra, kūrorta poliklīniku, ārstu privātprakšu, SPA viesnīcas un kūrortviesnīcas – darbība, vēsturiskā parka un tā objektu aizsardzība un izmantošana.

Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļa nelielā posmā robežojas ar Ķemeru nacionālā parka dabas lieguma zonu. Saskaņā ar topogrāfiskā plāna uzmērījuma datiem, detālplānojuma teritorijas daļa ~1m² platībā atrodas arī Ķemeru nacionālā parka dabas lieguma zonā, bet tas kopumā neietekmē teritorijas attīstību kopumā.

5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS

5.1. Detālplānojuma teritorijas attīstības iecere un telpiskās kompozīcijas risinājumi

Detālplānojuma teritorijas attīstības iecere paredz attīstīt jaunu tūrisma enkurobjektu – mežaparku, kas funkcionāli būs saistīts ar Emīla Dārziņa ielā 28 plānoto daudzfunkcionālo dabas centru.

Meža parka attīstība lielā mērā ir saistīta ar ekotūrismu – tiks parka izveide ir balstīta uz dabas resursiem, būs videi draudzīga un izglītojoša, kā arī atbalsta vietējo iedzīvotāju labklājības pilnveidošanu.

Mežaparka izveides mērķis ir pilnveidot vides un kultūras apziņu, sniegt sabiedrībai iespēju izglītoties, iesaistīties un būt informētai par dabu un tās vērtībām, esošo dabas resursu saglabāšanu, to ietekmi un mijiedarbību ar cilvēku, kā arī izmantot esošās zināšanās par dabu praksē.

Ministru kabineta 5.03.2013. noteikumi Nr.123 “Noteikumi par parku un mežaparku izveidošanu mežā un to apsaimniekošanu” nosaka:

- 1.1. kārtību, kādā mežā izveidojami parki un mežaparki;
- 1.2. parku un mežaparku apsaimniekošanas pamatprincipus;
- 1.3. kārtību, kādā piešķirama un aprēķināma kompensācija par mežsaimnieciskās darbības ierobežojumiem mežaparkos;
- 1.4. gadījumus, kad uz mežaparku neattiecas koku ciršanas, meža reproduktīvā materiāla, meža atjaunošanas un ieaudzēšanas noteikumi.

Saskaņā ar minēto noteikumu 4.punktu par ieceri mežā izveidot parku vai mežaparku pašvaldība rīko publisko apspriešanu un par to informē Dabas aizsardzības pārvaldi un Valsts meža dienestu, kas šajā gadījumā tiek veikts vienlaicīgi ar detālplānojuma izstrādi. Mežaparka izveidošanas nosacījumi ir iekļauti detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu sadaļā.

Mežaparka un Dabas centra teritorijas nav telpiski nodalāmas, līdz ar to būtiski ir saglabāt un pilnveidot esošās un veidot jaunu funkcionālo teritoriju sasaistes. Centra un mežaparka ekspozīcijas plānots veidot kā vienotu, savstarpēji papildinošu.

Mežaparkā plānotais labiekārtojums radīs vidi un telpu mācībām, kas ļauj padziļināti apgūt, pielietot praksē esošās zināšanas par dabu un vides zinātnei skolēniem, viņu skolotājiem, studentiem, jauniešiem un pieredzējušajiem zinātniekiem, ģimenēm ar bērniem, Latvijas un ārvalstu tūristiem un jauniešiem, gūstot izglītošanās, izziņas, izklaides un iesaistīšanas iespējas visa gada garumā.

Kā viena no teritorijas pamatvērtībām un iespējamiem attīstības resursiem ir Ķemeru un detālplānojuma teritorijas bagātība ar dabas resursiem, piemēram, īpaši aizsargājamiem biotopiem un kultūrvēsturisko mantojumu. Plānots, ka mežaparka teritorijas attīstība pastiprinās Ķemeru Nacionālā parka unikalitāti un vērtības. Tādejādi teritorijas labiekārtojuma koncepts balstīts uz esošā dabas mantojuma un tā vērtību izcelšanu, esošo resursu saglabāšanu, mijiedarbību ar cilvēkiem.

Detālplānojums paredz nodrošinot vienotu parka funkcionālo plānojumu ar rekreācijas zonu un piknika iespējām, kā arī augstas kvalitātes un ilgtspējīgu vides dizainu.

Kā detālplānojuma teritorijas galvenā kompozicionālā ass tiek noteikta esošā gājēju taka un meža lauce.

Funkcionāli tiek izdalīta (skatīt 36. attēlu):

- Pakalpojumu un tūrisma objektu izvietojuma zona;
- rekreācijas zona - esošā meža lauces teritorija;
- dabas izziņas zona – teritorijas daļā, kurā plānojuma taku-laipu sistēma;
- meža teritorijas zona - teritorijas daļa bez labiekārtojuma.
- ieejas zonas:
 - dabas izziņu takās – teritorijas daļa Tūristu un Gleznotāja Miervalža Ķemera gatves krustojumā;
 - ieejas zona virzienā no “Meža mājas”;
 - ieejas zona virzienā no Gleznotāja Miervalža Ķemera gatves.

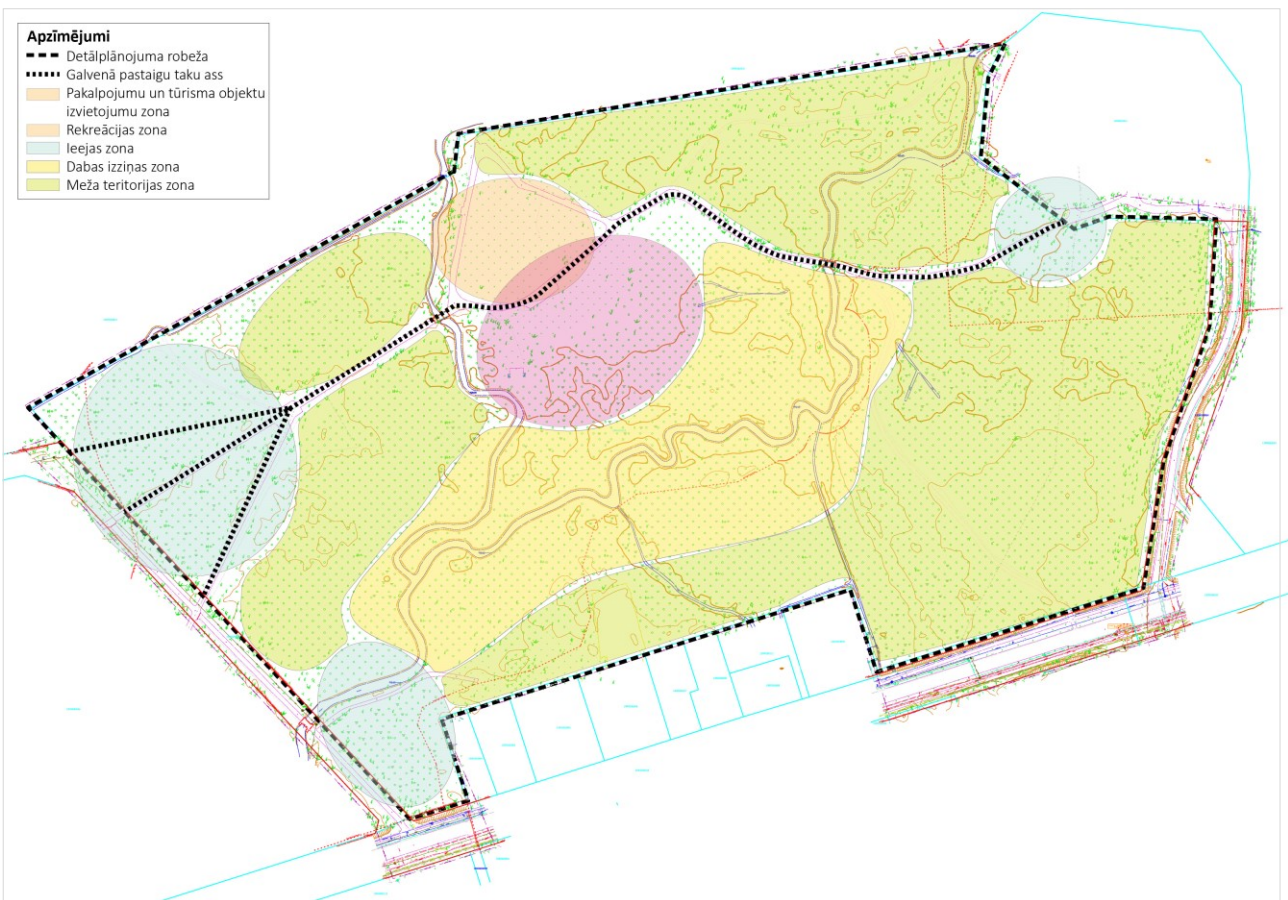
Meža parka teritorijā paredzētas lielākoties tikai takas un laipas, kas ļauj iepazīt līdz šim nepieejamo Vēršupītes un tās krastu biotopus. Minētā taka ir sasaiste starp diviem esošiem nozīmīgiem Ķemeru enkurobjektiem – Ķemeru sanatoriju un “Meža māju” un perspektīvā arī sasaiste ar plānoto dabas centru.

Taku izveide palīdzēs organizēt gājēju plūsmu, samazinot antropogēno slodzi uz visu teritoriju - mazinās mehāniskais piesārņojums, zemes un augsnes eroziju. Izziņas taku-laipas tīklu tiek paredzēts veidot starp Vēršupītes attekām, sniedzot iespēju vērot līdz šim nepieejamās teritorijas. Takas-laipas veidojamas no vieglas konstrukcijas metāla režģa. Galvenās takas (skatīt 37. un 38. attēlu) ir veidojas ievērojot universālā dizaina principus.

Tiek plānoti arī vairāki tiltiņi pār upēm, to izvietojums, tā pat kā izziņas taku novietojums, precizējams būvprojekta izstrādes laikā, ņemot vērā detālplānojumā noteiktos gājēju kustības virzienus (38. attēls). Esošos tiltiņus nepieciešams restaurēt, remontēt vai pārbūvēt, atkarībā no tilta būves tehniskā stāvokļa.

Galveno labiekārtojuma elementus kā bērnu rotaļu ierīce, vides objektus, mazās arhitektūras formu objektus ir plānots izvietot rekreācijas zonā - esošajā meža laucē un tās tuvumā.

Dabas izziņas zonā izvietojami skatu torņi un skatu platformas.



37. attēls. Plānotās teritorijas funkcionālās zonas. Avots: SIA "METRUM", 2017.

5.2. Transporta infrastruktūra

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

Saskaņā ar Jūrmalas teritorijas plānojumu Tūristu iela ir C kategorijas iela, kura kalpo tranzītsatiksmei un pilsētas daļu savienošanai, kā arī nodrošina transporta savākšanu no D un E kategorijas ielām. Tūristu ielā, atbilstoši 2016. gadā izstrādātajam tematiskajam plānojumam "Jūrmalas velosatiksmes attīstības koncepcija", veicot ielas pārbūvi vai atsevišķi, nepieciešams izbūvēt velosipēdistu ceļu.

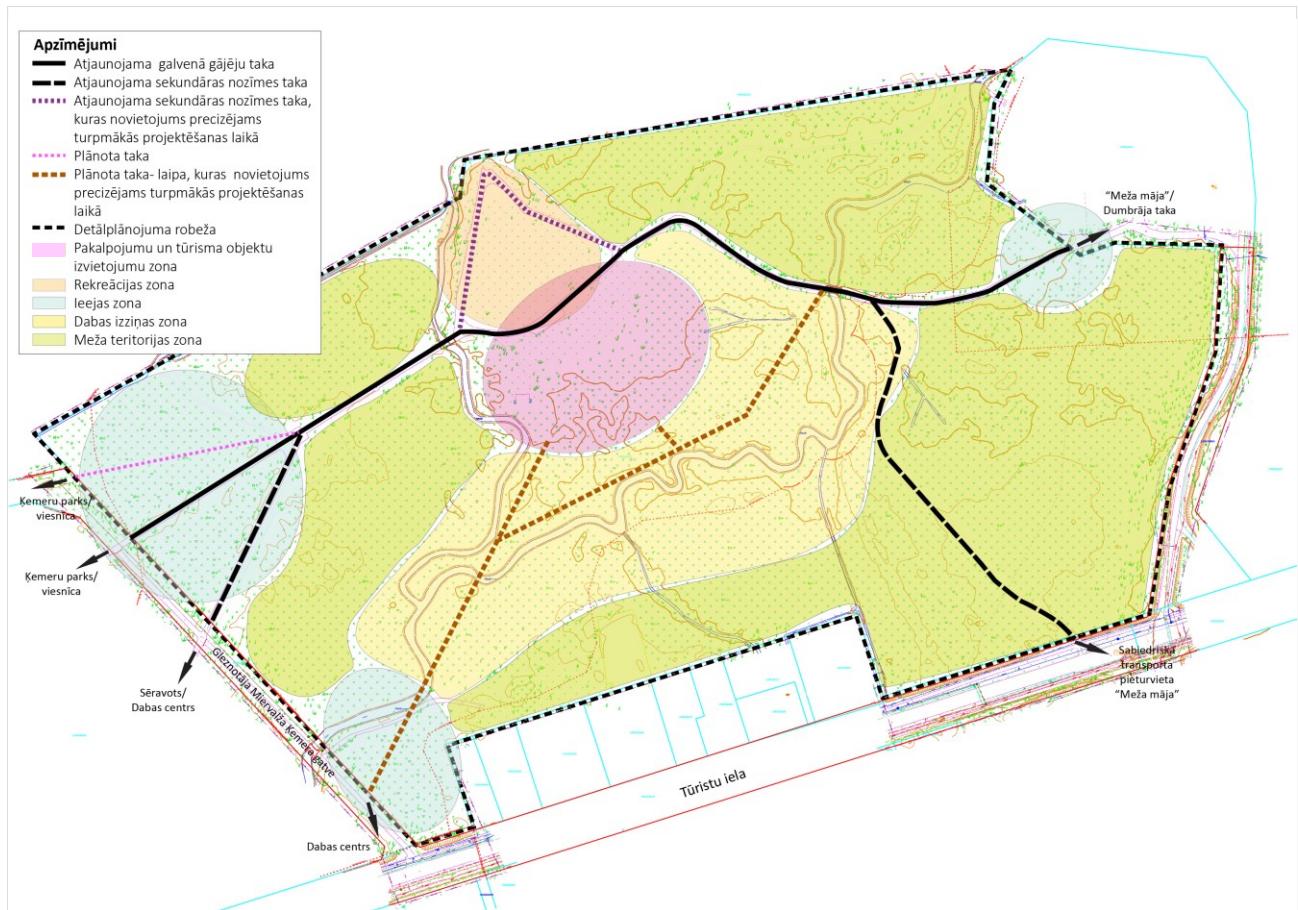
Gleznotāja Miervalža Ķemera gatve ir E kategorijas iela, un robežojas ar detālplānojuma teritorijas rietumu daļu. Ielas sarkano līniju robežās šobrīd ir izbūvēts asfaltēts gājēju ceļš, kuru detālplānojuma risinājumi paredz paplašināt no 3 līdz 4 metriem, paredzot to kā gājēju ielu (dalītās telpas iela ar prioritāti gājējiem), atbilstoši ielas kategorijai.

Piebraucamais ceļš no Tūristu ielas līdz "Meža mājai" ir E kategorijas iela, un robežojas ar detālplānojuma teritorijas austrumu daļu. Ielas sarkano līniju robežās šobrīd ir izbūvēts asfaltēta brauktuve, kas nodrošina

piekļuvi pie “Meža mājas”. Detālplānojuma risinājumi neparedz izmaiņas šī ceļa šķērsprofilā un plānojumā.

Galveno gājēju plūsmu ir paredzēts organizēt pa esošo gājēju taku (skatīt 38. attēlu), kas savieno Ķemeru viesnīcu ar “Meža māju”. Meža parka rekreācijas zonā ir plānots atjaunot esošo gājēju taku, dabas izziņas zonā attīstīt takas/laiipas.

Veicot esošo ielu un ceļu labiekārtošanu, jāievēro Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1:2000 (Ceļa trase), LVS 190-2:2007 (Ceļu projektēšanas noteikumi. Normālprofili), LVS 190-3:2012 (Vienlīmeņa ceļu mezgli) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.



38. attēls. Plānotie gājēju kustības virzieni. Avots: SIA “METRUM”, 2017.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēts izvietot autostāvvietas. Mežaparka apmeklētāju autotransporta stāvvietas ir plānots izvietot zemes gabalā Emīla Dārziņa ielā 28 (kadastra apzīmējums 1300 026 0093), vai citās pašvaldības īpašumā esošajās zemes vienībās.

5.3. Plānotais inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums

Detālplānojuma teritorijā līdz šim ir bijis daļēji izbūvēts gājēju ceļu apgaismojums un centralizētās ūdensapgādes tīkls teritorijas rietumu daļā, kā arī esošs SIA Lattelecom sadales kabelis (gar piebraucamo ceļu līdz “Meža mājai”, bet citu inženiertehniskās apgādes tīklu vai būvju teritorijā nav.

Tā kā detālplānojuma risinājumi paredz teritorijā atjaunot un labiekārtot vēsturiskā Ķemeru parka daļu kā mežaparku, bet daļu saglabāt kā meža teritoriju bez labiekārtojuma, tad jaunu inženiertehniskās apgādes tīklu izbūvi detālplānojuma risinājumi neparedz, izņemot nepieciešamā apgaismojuma/ ūdensapgādes /elektrotīkla izbūvi/atjaunošanu gar galvenajiem gājēju ceļiem. Mežaparka labiekārtošanai un apsaimniekošanai jaunu sakaru un gāzapgādes tīklu izbūve nav nepieciešama.

(1) Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar SIA “Jūrmalas ūdens” 12.09.2016. nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, būvju ūdensapgādei jāizmanto esošais ūdensvads Tūristu ielā. Līdz ar to, detālplānojuma risinājumi paredz jauna ūdensvada

posma izbūvi detālplānojuma teritorijai piegulošajā Gleznotāja Miervalža Ķemera gatvē līdz esošajam ūdensvadam, kuru nepieciešams pārbūvēt.

Ņemot vērā, ka teritorijā nav izbūvētas pilsētas kanalizācijas komunikācijas, bet Gleznotāja Miervalža Ķemera gatvē ir izbūvēts kanalizācijas spiedvads, kas šobrīd nedarbojas, detālplānojuma risinājumi paredz iespēju nepieciešamības gadījumā pārbūvēt esošo kanalizācijas spiedvadu un tā trasē izbūvēt jaunu saimniecisko kanalizāciju, ja tāda ir nepieciešama Mežaparkā izvietojamo objektu inženierapgādei vai sezonas rakstura publisko objektu (t.sk. publisko tualetu) darbības nodrošināšanai.

(2) Apgaismojums un elektroapgāde

Apgaismojuma un elektrokabeļu līniju nepieciešamība un izvietojums jāprecizē būvprojektēšanas stadijā, pēc iespējas izvietojot nepieciešamās kabeļu līnijas un citas inženierkomunikācijas zem gājēju ceļiem, vai pa esošajām kabeļu trasēm.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S "Sadales tīkls" 2017. gada 5. oktobrī izsniegtos nosacījumus Nr. 30KI20-03.02/2546 detālplānojuma izstrādei, ciktāl tie attiecas uz detālplānojuma teritoriju. Detālplānojuma teritorijā nav esošo elektroapgādes objektu (AS "Sadales tīkls" izsniegtajos nosacījumos pievienota shēma par zemes vienību, kas nav detālplānojuma teritorija).

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāta teritorijas inženierkomunikāciju attīstības shēma – ietverot arī elektrības nodrošinājumu (skatīt 39. attēlu).

Nepieciešamais esošās jaudas palielinājums jāprecizē turpmākajā projektēšanas laikā, ņemot vērā plānotās apbūves funkciju un apjomus, kas var būt atšķirīgi atkarībā no izvēlēta apbūves veida, no ~5kW līdz ~50kW. Ņemot vērā, ka netālu esošajā zemes gabalā Emīla Dārziņa iela 30 (kadastra Nr. 1300 026 6008) atrodas 10/04kV transformatora apakšstacija, detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt nepieciešamo elektroapgādi no esošās transformatoru apakšstacijas.

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi".

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:

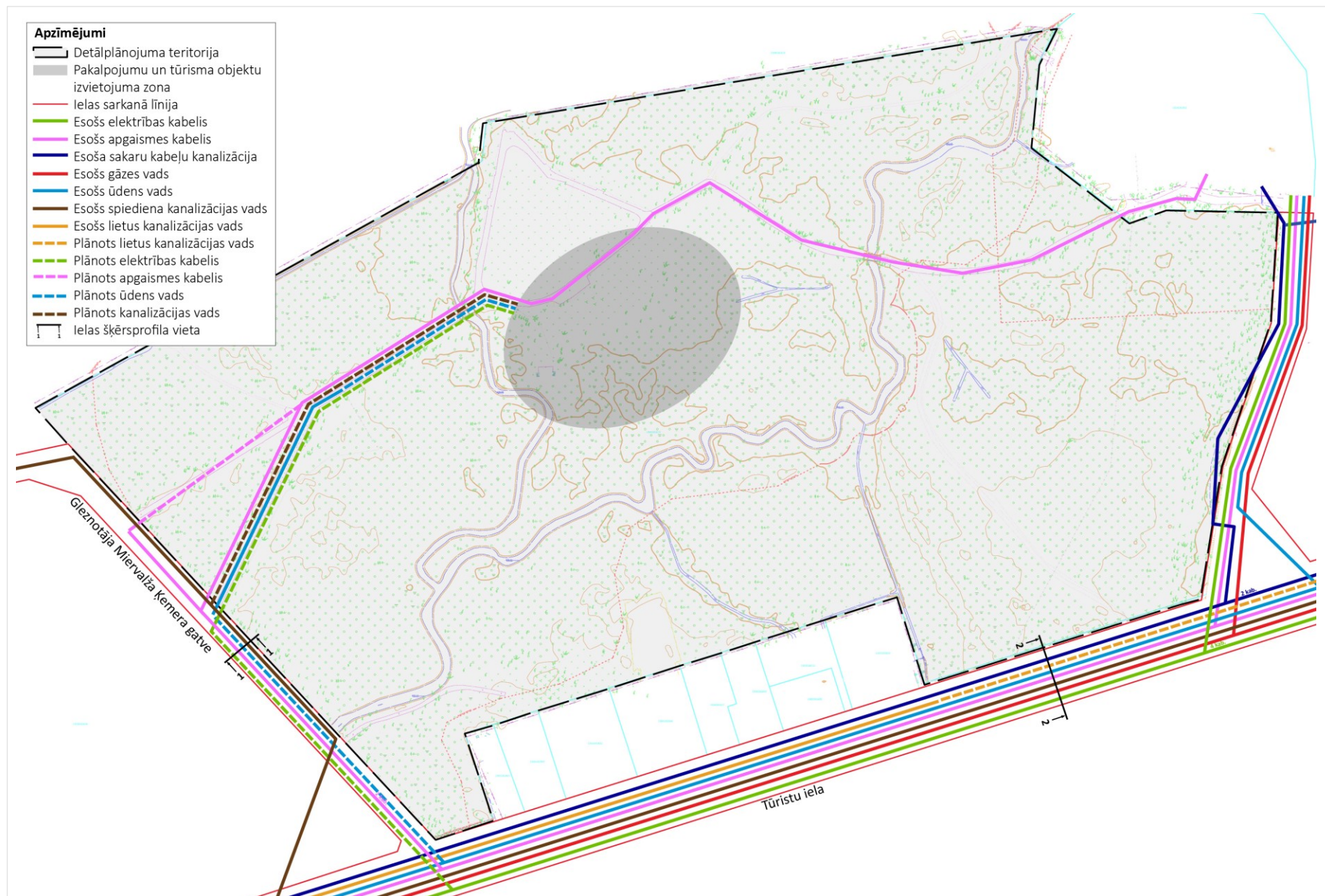
- īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. 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. Enerģētikas likuma 19.1. 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 (īpaši 35. un 45. panta prasības). 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.

Saskaņā ar Ministru kabineta 05.12.2006. noteikumu Nr.982 "Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3. punktu jāievēro nosacījumi elektrolīniju trasēs, kas šķērso meža teritoriju. Tostarp sekojošie: elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases, aizliegts audzēt kokus un krūmus elektrisko tīklu trasēs, kas atrodas uz meža zemes, bet īpaši aizsargājamu koku (dižkoku) zarus jāapzāģē kokkopim – arboristam. Tāpat arī jāievēro nosacījumi, kas ietverti minēto noteikumu 8.-11. punktos, u.c. punktos kas attiecināmi uz konkrēto vietu un darbību.

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.



39. attēls. Teritorijas inženierkomunikāciju attīstības shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.