

SIA „PROJEKTI UN VADĪBA”
Reģistrācijas numurs 41203021330
Baznīcas iela 13, Kuldīga
Kuldīgas novads LV-3301
tālr. 29106532, 26366879

P R O J E K T I V A D Ī B A

Pasūtītājs:

SIA “Lauris Restaurant Service”

valdes priekšsēdētājs _____

Etjēns Silarājs

LOKĀLPLĀNOJUMS

Īpašumam 36.līnijā 1202
Jūrmala

1. redakcija
(pilnveidota)

PROJEKTA VADĪTĀJS:

Gints Astičs

KULDĪGA
2018

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS	5
1.1 ESOŠĀ SITUĀCIJA	5
1.1.1. IEVADS	5
1.1.2. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA	5
1.1.3. ZEMES ĪPAŠUMI	6
1.1.4. ESOŠĀ ZEMES IZMANTOŠANA	7
1.1.5. INŽENIERTEHNISKIE TĪKLI	9
1.2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI.	10
1.3. LOKĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI.	12
1.3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANA, APBŪVE UN TĀS IZVIETOJUMS.	12
1.3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA.	13
1.3.3. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.	13
1.3.4. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.	14
1.3.5. LOKĀLPLĀNOJUMA PAMATOJUMS	14
2. GRAFISKĀ DAĻA	15
2.1. ĪPAŠUMA 36. LĪNIJA 1202 SASKAŅOTS TOPOGRĀFISKAIS PLĀNS	15
2.2. PLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETNES PLĀNS	21
2.3. TERITORIJAS FUNKCIONĀLĀS ZONAS PLĀNS	22
2.4. TERITORIJAS ESOŠĀS IZMANTOŠANAS PLĀNS	23
2.5. SARKANO LĪNIJU UN IELAS ŠĶĒRSPROFILA PLĀNS	24
2.6. AIZSARGJOSLU PLĀNS	25
2.7. LABIEKĀRTOJUMA PLĀNS	26
2.8. TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS) PLĀNS	27
2.9. TERITORIJAS PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS) PLĀNS (UZ LGIA UZTURĒTAS TOPOGRĀFISKĀS PAMATNES)	28
3. APBŪVES NOTEIKUMI.	29
3.1. ATSEVIŠĶU IZBŪVES TERITORIJU APBŪVES UN IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI.	29
3.1.1. PUBLISKAS APBŪVES TERITORIJA (P68)	29
3.1.2. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA (TR1)	30
3.1.3. NOSACĪJUMI UN IETEIKUMI DABAS VĒRTĪBU SAGLABĀŠANAI.	30
3.1.4. LABIEKĀRTOŠANAS UN APZAĻUMOŠANAS NOSACĪJUMI.	31
3.1.5. APGRŪTINĀJUMI	32
4. LOKĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.	32
5. KOPSAVILKUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU	33
5.1. PROJEKTA SABIEDRISKĀ APSPRIEŠANA.	33
5.2. Ziņojums par lokālplānojuma atbilstību teritorijas plānojumam	

- 5.3. Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu
- 5.4. Jūrmalas pilsētas domes 08.06.2016. lēmums Nr.274. (protokols Nr. 7, 23.punkts)
- 5.5. Jūrmalas pašvaldības informācijas biļetena 16.06.2016. publikācijas kopija
- 5.6. Publikācijas mājaslapā www.jurmala.lv
- 5.7. Īpašuma 36. līnija 1202 zemes vienības daļas robežu plāns
- 5.8. Īpašuma 36. līnija 1202 zemes grāmatu apliecība
- 5.9. SIA “Jūrmalas gaisma” 04.07.2016. nosacījumi Nr. 5/4.222
- 5.10. Jūrmalas pilsētas dome īpašumu pārvaldes pašvaldības īpašumu nodaļas 05.07.2016. nosacījumi Nr. 1.1-33/3270
- 5.11. Jūrmalas pilsētas domes būvniecības projektu vadības nodaļas 05.07.2016. nosacījumi Nr. 1.1-33/3271
- 5.12. AS “Latvijas Gāze” 06.07.2016. nosacījumi Nr. 27.4-2/1871
- 5.13. SIA “Jūrmalas ūdens” 06.07.2016. nosacījumi Nr. 1-2/75
- 5.14. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 08.07.2016. nosacījumi Nr. 06-01/2139
- 5.15. Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūras 08.07.2016. nosacījumi Nr. 441/1.1-14.2e/627
- 5.16. SIA “Jūrmalas ūdens” - 11.07.2016. nosacījumi Nr. 1-2/79
- 5.17. Jūrmalas pilsētas domes pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļas 12.07.2016. nosacījumi Nr. 1.1-33/3382
- 5.18. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests 15.07.2016. nosacījumi Nr. 22/8.4-1.6.1/58
- 5.19. Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 18.07.2016. nosacījumi Nr. 4.5-07/5486
- 5.20. Jūrmalas pilsētas domes inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa 20.07.2016. nosacījumi Nr. 14-1/1649
- 5.21. Dabas aizsardzības pārvalde 22.07.2016. nosacījumi Nr. 4.8/86/2016-N-E
- 5.22. VMD Rīgas reģionālā virsmežniecība 28.07.2016. nosacījumi Nr. VM5.7-7/618
- 5.23. AS “Sadales tīkls” 11.12.2016. nosacījumi Nr. 30K120-02.02/2645
- 5.24. Veselības inspekcijas 2016. nosacījumi Nr. 10-4/21611
- 5.25. Jūrmalas pilsētas domes 20.07.2017. lēmums Nr. 359. (protokols Nr. 14, 35.punkts)
- 5.26. Jūrmalas pilsētas pašvaldības informatīvā izdevuma 09.08.2017. (12/132) publikācijas kopija
- 5.27. Publikācijas mājaslapā www.jurmala.lv
- 5.28. Publikācija laikrakstā “Jūrmalas vārds” (03.08.17-09.08.17. Nr. 29 (210))
- 5.29. Publiskās apspriedes sanāksmes protokols
- 5.30. Jūrmalas pilsētas dome īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa 22.08.2017. atzinums Nr. 1.1-33/3420
- 5.31. Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvalde Vides nodaļa 25.08.2017. atzinums Nr. 4.3-14/30
- 5.32. VAS “Latvijas valsts ceļi” Rīgas nodaļa 25.08.2017. atzinums Nr. 4.3.1/9448
- 5.33. VMD Rīgas reģionālā virsmežniecība 25.08.2017. atzinums Nr. VM 5.7-7/835

- 5.34. SIA "Jūrmalas ūdens" – 28.08.2017. atzinums Nr. 1-20/206
- 5.35. SIA "Lattelecom" 28.08.2017. atzinums Nr. 37.9-10/31/1787
- 5.36. Jūrmalas pilsētas dome Mežsaimniecības nodaļa – 28.08.2017. atzinums Nr. 1.1-33/3483
- 5.37. Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra 29.08.2017. atzinums Nr. 555/7/1-12/743
- 5.38. Latvijas ģeotelpiskās informācijas aģentūra 23.10.2017. atzinums Nr. 741/7/1-15
- 5.39. Dabas aizsardzības pārvalde 30.08.2017. atzinums Nr. 4.8/110/2017-N-E
- 5.40. AS "Latvijas Gāze" 30.08.2017. atzinums Nr. 27.4-2/2170
- 5.41. Veselības inspekcija 01.09.2017. atzinums Nr. 5.3-6/23341/3001
- 5.42. SIA "Jūrmalas gaisma" 01.09.2017. atzinums Nr. 1-9-101/372
- 5.43. SIA "Jūrmalas gaisma" 27.10.2017. atzinums Nr. 1-9-134/449
- 5.44. VVD Lielrīgas reģionālā vides pārvalde 04.09.2017. atzinums Nr. 4.5.-08/5979
- 5.45. Jūrmalas pilsētas dome Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa 20.09.2017. atzinums Nr. 14-1/1824
- 5.46. Jūrmalas pilsētas dome Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa 13.12.2017. atzinums Nr. 14-1/2408
- 5.47. AS "Sadales tīkls" atzinums (parakstīts ar elektronisko parakstu)
- 5.48. Publiskās apspriešanas laikā saņemtie iesniegumi
- 5.49. Publikācija mājaslapā par lokālpilnojuma sanāksmi
- 5.50. Lokālpilnojuma sanāksmes protokols
- 5.51. Jūrmalas pilsētas domes 18.01.2018. lēmums Nr. 35 (protokols Nr. 1, 42.punkts)
- 6. Pielikumi
 - 6.1. Biotopu eksperta atzinums
 - 6.2. Tuvāko restorānu karte
 - 6.3. Vizualizācijas
 - 6.4. Vides pārraudzības valsts biroja 2016.gada 23.decembra lēmums Nr.75 "Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu".

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1 ESOŠĀ SITUĀCIJA

1.1.1. IEVADS

Lokālplānojuma projekts īpašumam 36. līnija 1202, Jūrmalā, izstrādāts, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 08.06.2016. lēmumu Nr. 274., Prot. Nr.7, punkts Nr.23. “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam 36.līnija 1202, Jūrmalā un darba uzdevuma apstiprināšanu”.

Lokālplānojuma projekta risinājumi atbilst Latvijas Republikas likumam “Teritorijas attīstības plānošanas likums”, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Ministru kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī Jūrmalas pilsētas attīstības plānošanas dokumentiem.

1.1.2. PLĀNOŠANAS SITUĀCIJA

Šobrīd spēkā esošais teritorijas plānošanas dokuments, kas apskata visu Jūrmalas pilsētas teritoriju ir Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums ar grozījumiem (24.03.2016. saistošie noteikumi Nr. 8), kura sastāvā ir arī apbūves noteikumi.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, plānojuma teritorija atrodas *publiskas apbūves teritorijā (P41)* un *transporta infrastruktūras teritorijā (TR1)*.

Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

- Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
- Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas objekti, pludmales centri.
- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesu izmitināšanas objekti, kūrorta objekti.
- Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido glābšanas stacijas.
- Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido pārvaldes objekti.
- Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido kultūras objekti.

Teritorijas papildizmantotā veidi netiek noteikti.

Apbūves parametri:

- Maksimālais apbūves blīvums – 40%;
- Maksimālais apbūves augstums – 12m;
- Maksimālā intensitāte – 104%;
- Minimālā brīvā zaļā teritorija – 30%.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

- Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Būves, ko veido transportlīdzekļu novietnes, velonovietnes.
- Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Būves, ko veido ielas,

Teritorijas papildizmantotāšanas veidi un apbūves parametri teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nav noteikti.

Attēls Nr.1

Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma



Plānojuma teritorija atrodas Natura 2000 teritorijā - dabas parka “Ragakāpa” neitrālajā zonā, kura atbilstoši Ministru kabineta 10.08.2004. noteikumiem Nr. 702 “Dabas parka "Ragakāpa" (Saskaņā ar Latvijas Republikas vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministra K. Gerharda 2016.gada 18.februāra rīkojumu Nr.24 „Par dabas aizsardzības plānu darbības termiņa pagarināšanu” dabas parka „Ragakāpa” dabas aizsardzības plāna darbības termiņš pagarināts līdz 2019.gada 31.decembrim) individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” izveidota, lai attīstītu publiski pieejamu tūrisma un rekreācijas infrastruktūru, un tajā ir spēkā īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi, kas attiecas uz dabas parkiem, kā arī pirms jebkāda veida būvniecības uzsākšanas neitrālajā zonā nepieciešama Dabas aizsardzības pārvaldes rakstiska atļauja.

Saskaņā ar Dabas parka “Ragakāpa” dabas aizsardzības plānu pieļaujams uzlabot stāvvietas segumu un iekārtot informācijas punktu šajā vietā, kā arī citus nepieciešamos tūrisma infrastruktūras objektus, piemēram, kafejnīcu.

Plānojums izstrādāts pamatojoties uz SIA “GEO Jūrmala” 08.09.2016. izstrādātās topogrāfiskās izpētes materiāliem M 1:500.

Lokālplānojuma teritorijā nav Valsts ģeodēziskā tīkla un Jūrmalas pilsētas Vietējā ģeodēziskā tīkla punkti un to aizsargjoslas.

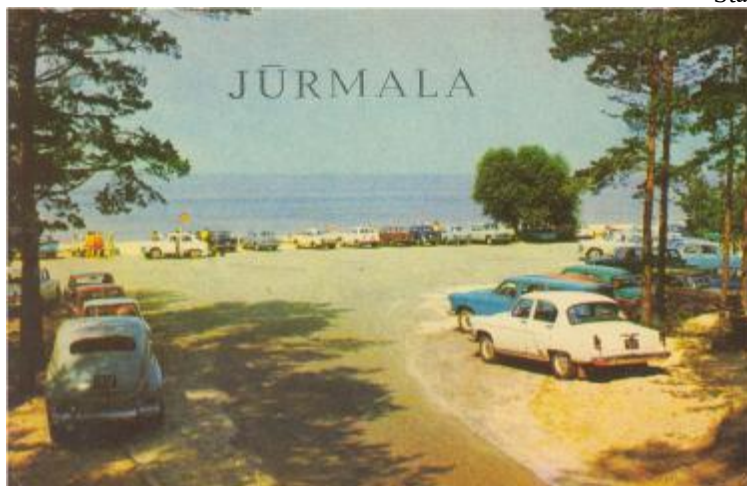
1.1.3. ZEMES ĪPAŠUMI

Plānojuma robežās ir viens nekustamais īpašums:

Īpašuma adrese	Kadastra Nr.	Zemesgabala platība (m²)	Īpašnieks	Nomas platība (m²)	Nomnieks
36. līnija 1202	1300 002 1202	8096	Jūrmalas pilsētas pašvaldība	4719	SIA “Lauris Restaurant Service”

Pievienotajā attēlā redzams plānojuma teritorijā esošais stāvlaukums 1973. gadā.

Attēls Nr. 2



1.1.4. ESOŠĀ ZEMES IZMANTOŠANA

Lokālplānojums detalizēti tiek izstrādāts nekustamā īpašuma daļai, kas tiek nomāta no Jūrmalas pilsētas pašvaldības. Nomas tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Zemes vienības daļa atrodas ~ 20-30m no Rīgas jūras līča. Visa plānojuma teritorija atrodas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības 5km joslā. Saskaņā ar ministru kabineta 2004. gada 10. augusta Noteikumu Nr. 702 “Dabas parka “Ragakāpa” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” plānojuma teritorija atrodas dabas parka neitrālajā zonā, kas izveidota, lai attīstītu publiski pieejamu tūrisma un rekreācijas infrastruktūru, un tajā ir spēkā īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi, kas attiecas uz dabas parkiem.

Teritorija saskaņā ar Jūrmalas teritorijas plānojumu atrodas detalizētas plānošanas teritorijā.

Īpašumu no visām pusēm ieskauj priežu mežs, bet no ziemeļu puses ar kārkliem apaugusi priekškāpa. Piekļūšana tiek nodrošināta no 36. līnijas. Zemesgabala lielākajā daļā atrodas esoša autostāvvietā ar asfaltbetona segumu, ziemeļaustrumu daļā – īslaicīgas lietošanas būve, kurā atrodas sabiedriskas ēdināšanas uzņēmums un publiskas tualetes ēka, kā arī meža teritorija.

Attēls Nr. 3

Restorāns “36.līnija”



Attēls Nr. 4

Restorāns “36.līnija”



Īpašumam saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu ir noteikti šādi aprobežojumi:

Attēls Nr. 5.

Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma apgrūtinājumu kartes



Esošie zemes gabala 36. līnija 1202 apgrūtinājumi skatāmi tabulā 1.1.4.

Tabula 1.1.4.Esošie aprobežojumi

N.p.k.	Aprobežojuma kods	Aprobežojums	Aprobežojuma platība (m ²)
1.	7311010100	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	8096
2.	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	8096
3.	7313050600	Dabas parka neitrālās zonas teritorija	8096

N.p.k.	Aprobežojuma kods	Aprobežojums	Aprobežojuma platība (m²)
4.	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam	1394
5.	7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	696
6.	7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	531
7.	7312010201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam	1364
8.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	1032
9.	7312080101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 megapaskāļiem	795
10.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	8096

Saskaņā ar biotopu eksperta atzinumu (pievienots lokālplānojuma materiāliem) zemes gabala „36. līnija 1202“ lielāko daļu aizņem ar cilvēku darbību saistīti biotopi - pilsētu dzīvojamo apbūvi veido iela (36. līnija), plašs stāvlaukums un vairākas ēkas. Kafējnīca un terases apbūves laukumi ir izvietoti uz vēsturiski izveidotā asfalta seguma. Minētie objekti atrodas uz līdzena reljefa. Teritorijā dabiskā veģetācija saglabājusies nelielā platībā. Pie ēkām saglabāti veci vītoli, vietām ēku tuvumā atsevišķas parastās priedes vai nelielas to grupas.

Zemes gabala teritorijā nebūtiskās platībās konstatēts Latvijas un ES nozīmes aizsargājams biotops 1.8., 2180 Mežainas piejūras kāpas.

Stāvlavlaucums un ēkas zemes gabala „36. līnija 1202“ teritorijā pastāv ilglaicīgi. Nodrošinot atbilstošu infrastruktūru, caur šo zemes gabalu tiek regulēta pludmales apmeklētāju plūsma. Tas mazina rekreācijas slodzi apkārtējos mežos un kāpu biotopos. Apkārtnē ir sakopta, nav konstatēts piesārņojums ar sadzīves atkritumiem. Nav paredzams, ka atpūtas vietas uzturēšana varētu izsaukt negatīvu ietekmi uz dabas parku.

Saimnieciskā darbība zemes gabalā „36. līnija 1202“ neapdraud dabas parka “Ragaciems” bioloģisko daudzveidību, ekoloģiskās funkcijas un integritāti.

1.1.5. INŽENIERTEHNISKIE TĪKLI

Lokālplānojuma teritorija ir apgādāta ar inženiertehniskiem tīkliem, kas nodrošina esošā objekta darbību. Plānojuma teritorijā atrodas elektrības kabeļi, ūdensvads un pašteses kanalizācijas vads, kanalizācijas spiedvads un sadales gāzes vads ar spiedienu līdz 0.4Mpa, skapjveida gāzes spiediena regulējošā iekārta un gāzes pievads ar spiedienu līdz 0.4Mpa .

1.2. LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS, MĒRĶIS UN UZDEVUMI.

Lokālplānojuma izstrādes pamatojums – Lokālplānojuma ar mērķi detalizēt Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma prasības un pamatot sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu objekta kā pastāvīgas būves izvietojumu šajā teritorijā, izstrādes pamatojumu nosaka Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otrā daļa un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33. punkts

Lokālplānojuma izstrādes uzdevumi:

1. Detalizēt Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumos, kas apstiprināti 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” noteikto funkcionālo zonējumu, tajā atļautos izmantošanas veidus un apbūves parametrus;
2. izstrādāt plānojamās teritorijas telpiskās kompozīcijas koncepciju, nosakot perspektīvās apbūves iespējamo izvietojamo un vizuālo risinājumu;
3. noteikt plānotās apbūves izvietojuma zonu vadoties no biotopu izpētes rezultātiem, ņemot vērā zemesgabalā un pieguļošajās teritorijās esošās dabas vērtības un vides aizsardzības prasības;
4. izstrādāt nosacījumus zemesgabalā esošo ainaviski vērtīgo koku, krasta kāpas ar tās dabīgo ekosistēmu un reljefu aizsardzībai;
5. izvērtēt esošās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas plānotajai attīstībai un izstrādāt plānotajai teritorijas izmantošanai atbilstošu inženierapgādes tīklu un būvju optimālo izvietojumu;
6. izstrādāt konceptuālu teritorijas labiekārtojuma plānu ar apbūves un satiksmes infrastruktūras izvietojumu, norādot esošās un plānotās ēkas un būves, teritorijā esošos aizsargājamus biotopus, vērtīgo koku audzes un saglabājamās reljefa zonas;
7. veikt izvērtējumu un pamatot sabiedrības ieguvumu plānotās būvniecības – sabiedriskās ēdināšanas objekta kā pastāvīgas būves, īstenošanas rezultātā;

Atbilstoši darba uzdevumam lokālplānojuma izstrādē iesaistāmās institūcijas:

- Valsts vides dienests Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
- Dabas aizsardzības pārvalde;
- Valsts meža dienests;
- Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;
- Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija;
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
- VAS „Latvijas valsts ceļi”;
- Veselības inspekcija;
- SIA „Jūrmalas Gaisma”;
- SIA „Jūrmalas ūdens”;
- CET Jūrmalas elektrisko tīklu rajons;
- Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Būvniecības projektu vadības nodaļa un Vides nodaļa;
- Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības pārvalde;
- Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa;
- Jūrmalas pilsētas domes Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas nodaļa.

Vides pārraudzības valsts birojs (23.12.2016. vēstule Nr. 7-02/1719) secina, ka Lokālplānojums nav saistīts ar būtiskām vides stāvokli ietekmējošām izmaiņām, Lokālplānojums

attiecas uz salīdzinoši nelielas teritorijas izmantošanu vietējās pašvaldības līmenī, tajā netiek plānotas likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 1. un 2. pielikuma darbības, tajā plānotās darbības nav saistītas ar iespējamu ietekmi uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām, mikroliegumiem, īpaši aizsargājamiem biotopiem un sugām pie nosacījuma, ja tiek ievērotas DAP administrācijas izvirzītās prasības, tādējādi Lokālplānojums attiecas uz likuma „Par ietekmes uz vidi novērtējumu” 4.panta piektajā daļā noteiktajiem plānošanas dokumentiem, kuriem stratēģisko novērtējumu neveic.

1.3. LOKĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA PRIEKŠLIKUMI.

Projektā paredzēta sabiedriskas ēdināšanas īslaicīgas būves pārbūve par pastāvīgu būvi, plānoti inženierkomunikāciju pieslēgumi, paredzēts publiski pieejams autostāvlaukums un publiska pieeja jūrai.

Lokālpārplānojuma risinājumi atbilst Ministru kabineta 10.08.2004. noteikumu Nr. 702 "Dabas parka "Ragakāpa" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" prasībām.

Projektā apskatītais risinājums tika pieņemts apskatot vairākus variantus, par kritērijiem izvēloties dažādus ainaviskus, arhitektoniskus, ekonomiskus rādītājus, ar mērķi atrast optimālo zemes izmantošanas veidu.

1.3.1. TERITORIJAS IZMANTOŠANA, APBŪVE UN TĀS IZVIETOJUMS.

Lokālpārplānojuma projektā paredzēta īslaicīgas būves pārbūve par patstāvīgu būvi. Apbūves priekšlikums plānots, ievērojot esošās būves novietojumu, esošo autostāvvietu un iespējamo inženierkomunikāciju izvietojumu un esošo meža teritoriju. Ja apbūve plānota meža zemē (skatīt grafiskajā materiālā), tad tā pieļaujama tikai pēc meža zemes lietošanas kategorijas maiņas.

Apbūves blīvums plānotajā zemes vienībā saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu pieļaujams 40%, minimālā brīvā teritorija – 30%, savukārt maksimālais ēku augstums noteikts 12m.

Ēkās paredzēts izveidot lokālu apkures sistēmu, konkrētu apkures risinājumu paredzot izstrādājot konkrētas apbūves būvprojektu.

Plānotie zemes gabala 36. līnija 1202 apgrūtinājumi skatāmi tabulā 1.1.4.

Tabula 1.1.4. Plānotie aprobežojumi.

N.p.k.	Aprobežojuma kods	Aprobežojums	Aprobežojuma platība (m²)
1.	7311010100	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	8096
2.	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	8096
3.	7313050600	Dabas parka neitrālās zonas teritorija	8096
4.	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam	1394
5.	7312040100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	696
6	7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteciskās kanalizācijas vadu	531
7.	7312010201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam	1364
8.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	1032
9.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar plānoto elektrisko tīklu kabeļu līniju	670
10.	7312030100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	5471

N.p.k.	Aprobežojuma kods	Aprobežojums	Aprobežojuma platība (m²)
11.	7312080101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 megapaskāļiem	795
12.	7310390100	Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves	1291

1.3.2. SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA.

Īpašumam piekļūšana paredzēta no 36. līnijas.

Lokālplānojuma teritorijā tiek koriģēta sarkanā līnija – sarkanās līnijas robežās atstājot esošo stāvlaukumu un piebraucamo ceļu.

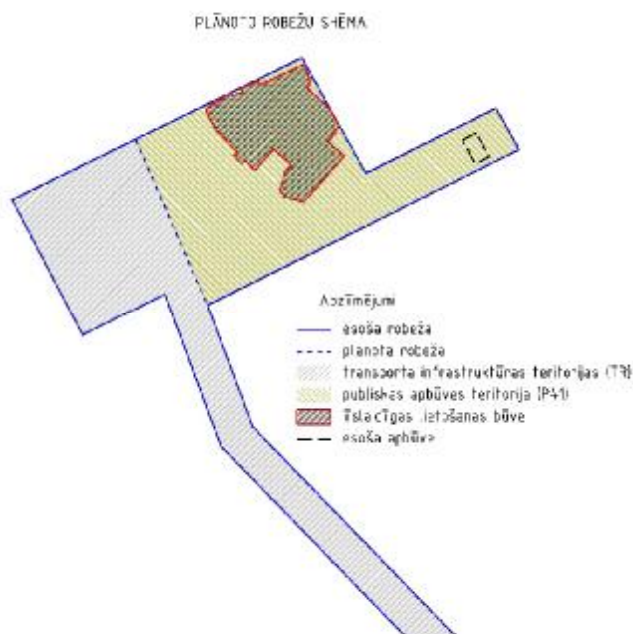
Brauktuves profils un sarkano līniju lūzumpunkti ar to koordinātām skatāmi grafiskajā materiālā – sarkano līniju un ielas šķērspaña plāns.

No esošā stāvlaukuma tiek nodrošināta autotransporta piekļuve pludmalei. Stāvlaukumā ir ierīkots elektromobiļu uzlādes punkts.

Izstrādājot būvprojektu transporta infrastruktūras risinājumi var tikt koriģēti.

Ja nepieciešams, lokālplānojuma teritorijā zemes vienības sadali veic ievērojot pievienoto “plānoto robežu shēmu”.

Attēls nr. 6. Plānoto robežu shēma.



1.3.3. UGUNSDROŠĪBAS PASĀKUMI.

Lokālplānojuma projekts paredz ugunsgrēka gadījumā brīvu piekļūšanu ar ugunsdzēsēju transportu.

1.3.4. INŽENIERTEHNISKO TĪKLU RISINĀJUMI.

Lokālpārveidojuma teritorija ir apgādāta ar visiem nepieciešamajiem inženiertīkliem - ūdensvads, kanalizācija spiedvads, sakaru kabelis, elektrokabeļi.

Teritorijā plānots jauns apgaismes kabelis. Izstrādājot būvprojektu 36. līnijā paredzēt uzstādīt cinkotus apgaismojuma stabus H=8/6.5m. Stabos paredzēt LED gaismekļus (P=72W vai līdzvērtīgus ar iekārtām apgaismojuma līmeņa samazināšanai). Starp stabiem ieguldīt kabeli. Kabeli ievilkt aizsargcaurulē (konkrētus gaismekļu tipus, kabeļa parametrus un aizsargcaurules izmērus konkretizēt izstrādājot apgaismojuma būvprojektu).

Bulduru prospekta un 36. līnijas krustojumā plānota jauna transformatora apakšstacija. Transformatora apakšstaciju nepieciešams izbūvēt objekta elektroenerģijas slodzes pieauguma gadījumā. Tad arī nepieciešams pie transformatora apakšstacijas pārnest elektroenerģijas uzskaites iekārtas, un veikt elektrokabeļu pārslēgšanu.

Lokālpārveidojuma teritorijā ir esošs gāzes vada pievads.

Inženiertehnisko tīklu projekts pasūtāms atsevišķi pie licencētiem speciālistiem.

Teritorijā tiek nodrošināta brīva piekļuve pludmalei.

Lokālpārveidojuma grafiskā pielikuma dotā inženiertehnisko tīklu shēma izstrādājot tehnisko projektu var tikt mainīta un precizēta.

1.3.5. LOKĀLPĀRVEIDOJUMA PAMATOJUMS

Lokālpārveidojuma izstrādes gaitā tika veikts izvērtējuma un pamatots sabiedrības ieguvums plānotās būvniecības – sabiedriskās ēdināšanas objekta kā pastāvīgas būves, īstenošanas rezultātā. Informācija tika meklēta interneta portālos, kuri saistīti ar tūrismu un ēdināšanas nozarēm Latvijā.

Portālā www.lattravel.lv tiek apkopota informācija par tūrisma iespējām. Viena no sadaļām ir par restorāniem Latvijā, kurā tiek aprakstīts restorāns “36. line”. Restorāns ir arī portāla TOP – 5 apskatītāko restorānu sarakstā.

Ceļojumu aģentūras Topaztour mājaslapā www.topaztour.lv tiek minēts ka restorāns izceļas ar to, ka tas atrodas jūras krastā. Restorānā ir atvērtā virtuve. Par īpašu restorāna lepnumu tiek uzskatīts īsts grils uz oglēm.

Interneta vietnē www.labakierestorani.lv labāko restorānu nosaka atbilstoši starptautiskajai praksei – vispirms interneta aptaujā restorānu nozares eksperti tiek aicināti sastādīt katrs savu individuālo labāko restorānu sarakstu un katru no restorāniem izvērtēt, piešķirot punktus par ēdienu, dzērieniem, apkalpošanu un atmosfēru. Pēc iegūto rezultātu apkopošanas pie darba ķērās starptautiska žūrija, kuru šogad (2015.gadā) veido tikai pieredzējuši "Michelin" līmeņa šefpavāri no Eiropas un Skandināvijas. Pēc katra restorāna apmeklējuma žūrija izvērtē restorāna sniegumu, būtisku vērību pievēršot ēdienu, dzērienu kvalitātei, kā arī apkalpošanas līmenim un atmosfērai. Restorānam 36.līnija - 2014. gadā – 10.vieta, 2015. gadā – 7.vieta, 2016.gadā – 6.vieta.

Lokālpārveidojuma dokumentiem pielikumā ir pievienota tuvāko restorānu karte, kurā attēlota restorāna “36.līnija” un tuvumā esošo restorānu atrašanās vietas. Kā redzams kartē, tad tuvākie restorāni atrodas aptuveni 3km attālumā no restorāna “36 līnija”.

Izvērtējot iegūto informāciju uzskatām, ka restorāna “36.līnija” īstenošanas par patstāvīgu apkārtējie iedzīvotāji un Jūrmalas iedzīvotāji kopumā, kā arī pilsētas viesi būs tikai ieguvēji. Restorāns ir populārs un plaši apmeklēts ne tikai Jūrmalas vai Latvijas iedzīvotāju vidū, bet arī ļoti daudz ārvalstnieku un viesu vidū. Ap restorānu ir sakopta apkārtnē. Restorāns nodrošina un uztur kārtībā autostāvvietu gan restorāna, gan pludmales apmeklētājiem. Restorāna telpās tiek nodrošinātas labierīcības pludmales apmeklētājiem. Autostāvvietas teritorijā ir iespējama elektroautomobiļu uzlāde.