



Jūrmalas pilsētas dome
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
Tālr. 67093956, pasts@jurmala.lv
www.jurmala.lv

METRUM 

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

DETĀLPLĀNOJUMS

ZEMESGABALAM EMĪLA DĀRZIŅA IELĀ 28, JŪRMALĀ

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628

Kadastra apzīmējums: 1300 026 0093

Adrese: Emīla Dārziņa iela 28, 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 Emīla Dārziņa ielā 28, 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

ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA PROJEKTS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

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 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. Pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un arhitektūras pieminekļi	12
3.4. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģiju 2010-2030. gadam	15
3.5. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu	16
3.6. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā tematisko plānojumu "Ķemeru attīstības vīzija"	17
3.7. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības programmu 2014.-2020.gadam	17
3.8. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas tūrisma attīstības rīcības plānu 2018.-2020.gadam	18
3.9. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Valsts ilgtermiņa tematisko plānojumu Baltijas jūras piekrastes publiskās infrastruktūras attīstībai	19
3.10. Starptautiskā metu konkurss "Daudzfunkcionāla dabas tūrisma centra vīzijas un meža parka labiekārtojuma ieceres izstrāde Jūrmalā, Ķemerose"	19
4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	27
4.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana	27
4.2. Detālplānojuma teritorijas dabas vērtības	27
4.3. Teritorijas ģeotehniskie un būvniecības apstākļi	30
4.4. Pilsētbūvnieciskā un ainavas analīze	31
4.5. Sociālā infrastruktūra	32
4.6. Transporta infrastruktūra un gājēju plūsmas	32
4.7. Inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums	34
4.8. Aizsargjoslas un aprobežojumi	37
4.9. Valsts un vietējā ģeodēziskā tīkla punkti	39
5. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS UN PAMATOJUMS	40
5.1. Detālplānojuma teritorijas attīstības iecere un telpiskās kompozīcijas risinājumi	40
5.2. Ārtelpas kompozicionālais plānojums, funkcionālās zonas	40
5.3. Plānotās apbūves vizuālās ietekmes analīzes no būtiskajiem skatu punktiem	42
5.4. Detālplānojumā objekta ietekmes uz kultūrvēsturisko vidi novērtējums	42
5.5. Transporta infrastruktūra	43
5.6. Plānotais inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums	44
5.7. Ugunsdrošība	46
II TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	47
1. Vispārīgie jautājumi	48
2. Prasības visām teritorijām	48
3. Atļautā izmantošana "Publiskās apbūves teritorija" (P47)	49
4. Aizsargjoslas un aprūtinājumi	50
5. Detālplānojuma īstenošanas kārtība	51
III GRAFISKĀ DAĻA	52
1. Esošā izmantošana	53

2.	Plānotā (atļautā) izmantošana	54
3.	Plānotās inženierkomunikācijas	55
4.	Veselības ielas šķērsprofils	56
5.	Emīla Dārziņa ielas šķērsprofils	57
6.	Inženierkomunikāciju koridora šķērsprofils	58
IV PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI		59
1.	Lēmumi par detālpārskata izstrādi	60
2.	Paziņojumi un publikācijas	64
3.	Saņemtie privāto un juridisko personu iesniegumi	66
4.	Institūciju sniegtā informācija/nosacījumi un tehniskie noteikumi	67
5.	Ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu	97
V PIELIKUMI		107
1.	Sugu un biotopu izpēte	108
2.	Dendrologa atzinums	113
3.	Grunts izpēte (teritorijas ģeoloģiskā uzbūve un hidroģeoloģiskie apstākļi)	146

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Emīla Dārziņa ielā 28 (kad.apz. 1300 026 0093) uzsākta pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 14. jūlija lēmumu Nr. 333 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Emīla Dārziņa ielā 28, Jūrmalā”. Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar 14.10.2014. Ministru kabineta (turpmāk - 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 uzdevumi ir noteikti darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 14. jūlija lēmumu Nr. 333 (lēmuma pielikums - Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei).

Detālplānojuma izstrādes **mērķis** ir izstrādāt detālplānojumu zemesgabala Emīla Dārziņa ielā 28, Jūrmalā attīstībai nolūkā veicināt Ķemeru degradētās teritorijas revitalizāciju, paredzot sabiedriskas ēkas – daudzfunkcionāla un interaktīva dabas tūrisma objekta izbūvi zemesgabalā, kā arī teritorijas labiekārtošanu, t.sk. autostāvvietu izbūvi, atbilstoši Jūrmalas pilsētas attīstības programmai 2014. – 2020. gadam.

Detālplānojuma **uzdevums** ir izstrādāt plānošanas dokumentu, kurā detalizēti norādīti nosacījumi un prasības daudzfunkcionālā dabas tūrisma centra būvniecībai, kā arī paredzēta detālplānojuma īstenošanas kārtība.

Kā galvenie detālplānojumā risināmie uzdevumi ir izvirzīti:

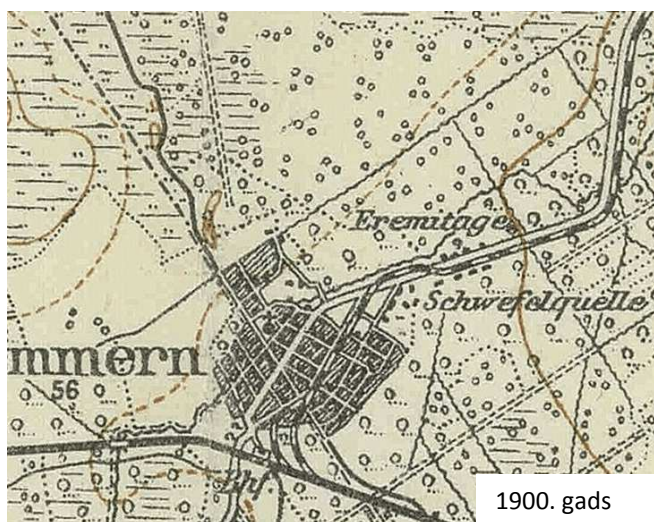
1. veikt nepieciešamās izpētes saskaņā ar institūciju nosacījumiem, kā arī bioloģiskās daudzveidības un hidroģeoloģisko izpēti;
2. apbūves un labiekārtojuma zonas plānot, ievērojot bioloģiskās daudzveidības un hidroģeoloģiskās izpētes rezultātus un respektējot teritorijā esošās dabas vērtības (reljefu, ainaviskos kokus u.c.);
3. Izstrādāt detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus un noteikt apbūves parametrus;
4. ievērojot starptautiskā metu konkursa “Daudzfunkcionāla dabas tūrisma centra vīzijas un meža parka labiekārtojuma ieceres izstrāde Jūrmalā, Ķemeros” rezultātus:
 - 4.1. izvērtēt esošās un plānotās inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma atbilstību teritorijas perspektīvajai attīstībai un noteikt plānoto inženierbūvju optimālo izvietojumu;
 - 4.2. izstrādāt piebraucamo ceļu un gājēju celiņu izvietojuma plānu teritorijai, transporta un gājēju kustības shēmu;
 - 4.3. izvērtējot objekta piegulošās teritorijas un ielas, saskaņā ar transporta un gājēju kustības shēmu, izstrādāt autostāvvietu izvietojuma priekšlikumus;
 - 4.4. izstrādāt plānojamās teritorijas telpiskās kompozīcijas koncepciju, nosakot perspektīvās apbūves iespējamo izvietojumu un vizuālo risinājumu;
 - 4.5. iekļaut detālplānojumā objekta ietekmes uz kultūrvēsturisko vidi novērtējumu, kas izriet no plānotās apbūves vizuālās ietekmes analīzes no būtiskajiem skatu punktiem;
 - 4.6. izstrādāt nosacījumus un ārtelpas kompozicionālo plānojumu teritorijas labiekārtojumam un apstādījumiem, paredzot visas objektam funkcionāli nepieciešamās zonas (autostāvvietas, atkritumu konteineru novietnes u.c.).

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

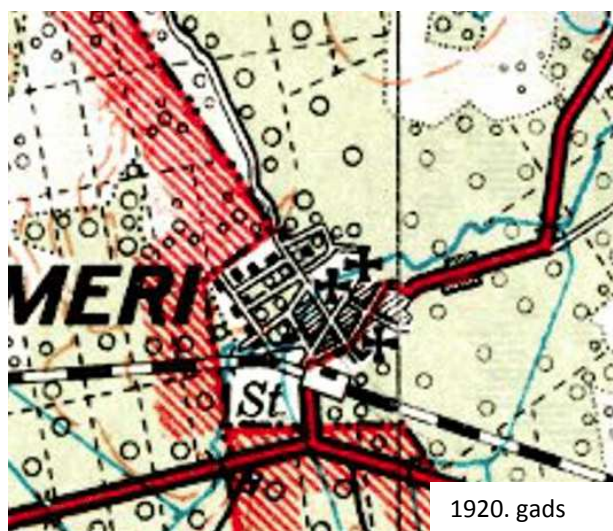
3.1. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

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

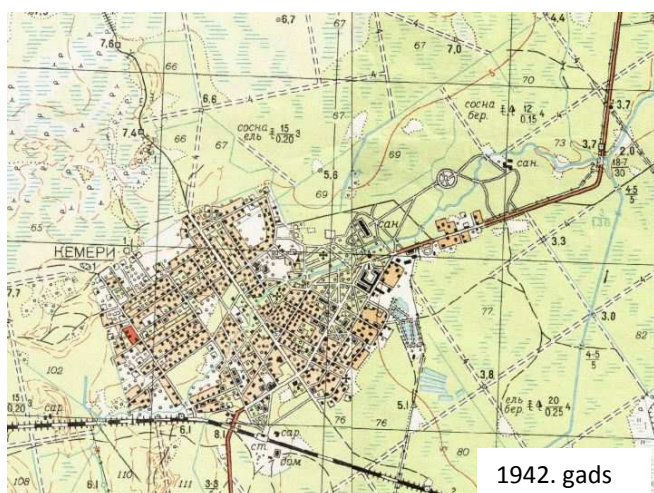
Ķemeru teritorija ir ļoti purvainā un ilgstoši bija nepieejama ceļu trūkuma dēļ, tādēļ attīstījusies tikai pēc 1783.gada, kad notika Vidzemes – Kurzemes guberņu robežu iezīmēšana pa tagadējo Robežu ielu.



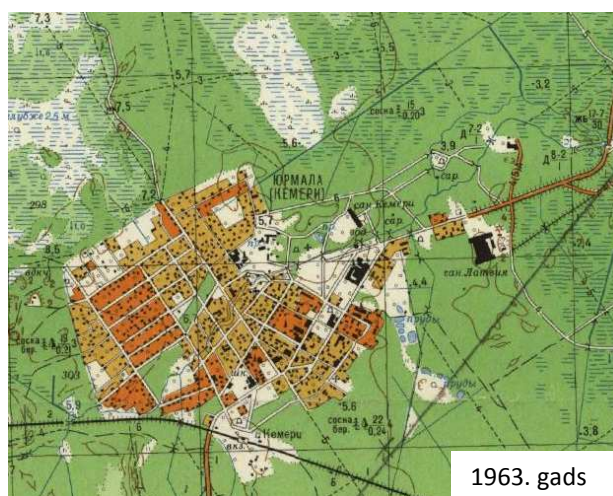
1900. gads



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 (skatīt 2. attēlu). Satiksmei ar Jaunķemeru jūrmalu tika izveidots elektriskais tramvajs. I Pasaules kara laikā, 1915. gadā, vagoni tika pārvietoti uz Staraja Rusas pilsētu Krievijā, bet tramvaja sliedes tika nojauktas tikai

1933. gadā. 1877. gadā tika atklāta dzelzeļa 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 sliedes.. Avots: zudusilatvija.lv.



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

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



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

Otrā pasaules kara laikā no Ķemeru 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 Ķemeru 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.

1959. gadā LPSR Augstākā Padomes Prezidijs pieņēma lēmumu par Rīgas pilsētas Jūrmalas rajona, Rīgas rajona Slokas un Ķemeri pilsētu likvidēšanu un Jūrmalas pilsētas izveidošanu. Ar šo lēmumu Ķemeri zaudēja 1928. gadā piešķirtās pilsētas tiesības un tika iekļauti Jūrmalas pilsētas sastāvā.

Padomju Savienības laikā tika izbūvētas un funkcionēja sešas sanatorijas – “Čaika”, “Dzimtene”, “Latvija” (sanatorija “Līva”), “Ķemeri” un bērnu sanatorijas “Meža māja” un “Sprīdītis”. 1967. gadā uzbūvēja jaunu sanatoriju arī Jaunķemeros, kas iekļāvās kopējā Ķemeri kūrorta sistēmā. 1971. gadā Ķemeriem piešķīra Vissavienības nozīmes kūrorta statusu, kas deva iespēju saņemt no Maskavas papildus finansējumu, palielināt darbinieku štatu un uzsākt jaunu sanatorijas celtniecību.



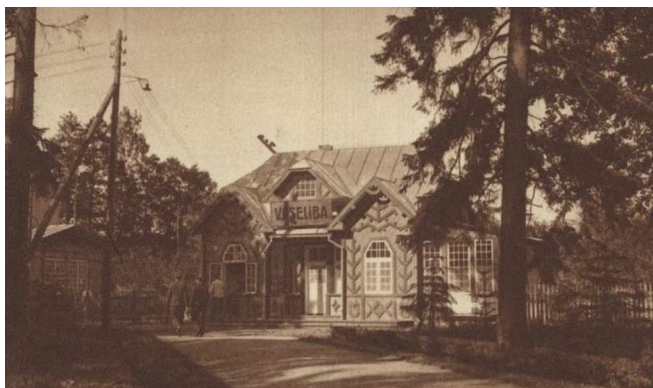
5. attēls. Ķemeri, Jaunķemeri un Sloka – Jūrmalas pilsētas plāna fragments, 1979.gads. Avots: Jūrmalas domes Pilsētplānošanas nodaļas arhīvs.

Ar Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanu 1991. gadā strauji samazinājās atpūtnieku skaits, kā arī iztrūkstošā finansējuma trūkuma dēļ, pamazām tika pārtraukta Ķemeri kūrorta darbība.

3.2. Ķemeri vēsturiskā arhitektūra

Vēsturiski Ķemeri ir attīstījušies samērā savrupi, to pilsētībūvnieciskā kompozīcija un ēku arhitektūra ir veidojusies atbilstoši kūrorta īpatnējam raksturam un funkcijai. Gadu gaitā apdzīvotās vietas raksturs un ielu struktūra ir mainījusies samērā maz. Senākā apbūve Ķemeros veidojās teritorijā starp Tukuma, Emīla Dārziņa, Robežu un Katedrāles ielām.

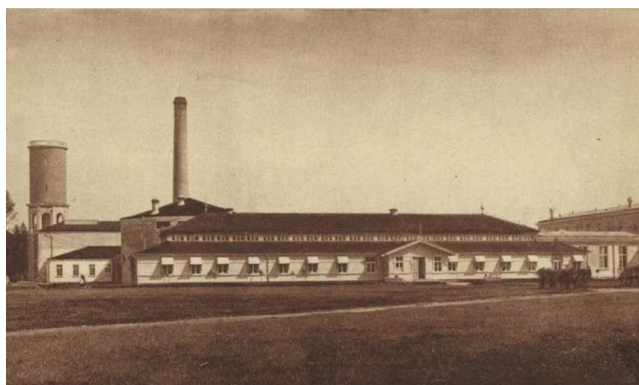
Ķemeru vēsturiskā daļa sastāv no apbūvētās teritorijas un parka. Lielākā daļa dzīvojamo ēku, pansiju un vasarnīcu, kas bija no koka un ar bagātīgu dekoru, kara gados tika nopostītas, kā arī tika krietni pārbūvētas. Šī brīža apbūve pārsvarā ir 20. gadsimta 20. un 30. gadu, kā arī padomju perioda (20. 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 Ķemeross**. Avots: zudusilatvija.lv.



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



10. attēls. **Viesnīca "Ķemeri"**. 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 pilsētībūvniecības pieminekļis – „Ķemeru kūrorts” (valsts aizsardzības Nr. 6085).

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 nomaiņai, 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 sērūdens, 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 viesnīcā), 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).

1936. gadā Valsts Prezidents Kārlis Ulmanis atklāja vienu no tā laika prestižākajām celtnēm Latvijā – viesnīcu “Ķemeru” (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, pilastrī, 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”. 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 (skatīt 7. attēlu).

3.3. Pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un arhitektūras pieminekļi

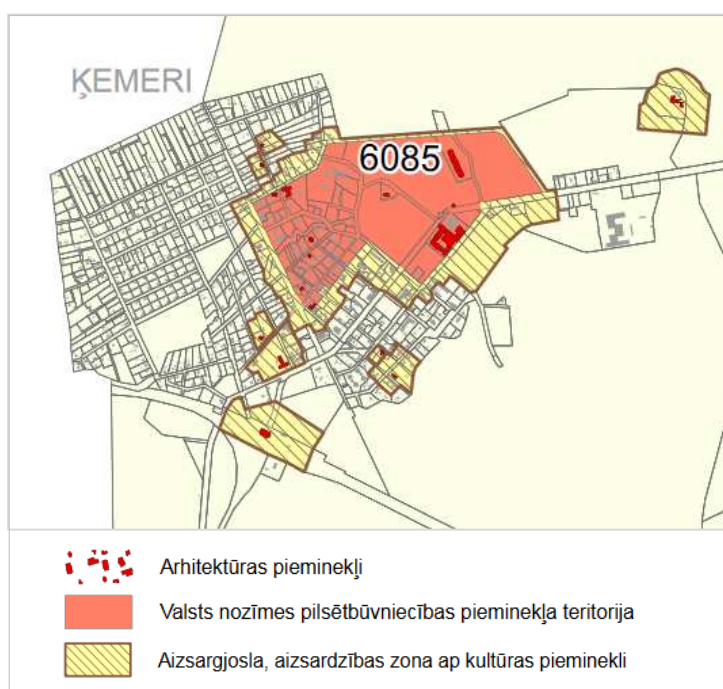
Kultūrvēsturiskās vides vērtību pilsētā izsaka tās plānojums, zemesgabalu apbūves savdabība, vēsturiskās celtnes, tradicionālais un vēsturē sakņotais dzīvesveids, dabas vide. Lai saglabātu vēsturiskās pilsētvides viendabību un autentiskumu ar Latvijas Republikas Kultūras Ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojumu Nr. 128 Jūrmalas pilsētā ir apstiprināts valsts nozīmes pilsētībūvniecības 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 pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās esošās apbūves izmantošanu, remontu konservāciju un restaurāciju", ar mērķi veicināt raksturīgās Jūrmalas arhitektūras un kultūrvides saglabāšanu.

Ķemeru atrodas:

- 1 pilsētībūvniecības piemineklis - „Ķemeru kūrorts”;
- 25 arhitektūras pieminekļi, tai skaitā - 7 valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi un 17 vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi.

No tiem detālplānojuma teritorijas tuvumā atrodas - pilsētībūvniecības piemineklis „Ķemeru kūrorts”, 5 valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi un 4 vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi.









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

Detālplānojuma teritorija atrodas Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa “Ķemeru kūrorts” (valsts aizsardzības Nr. 6085) aizsardzības zonā.

1. tabula. Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošā pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un arhitektūras pieminekļi.

Nr.	Nosaukums	Izmantošana, saskatāmība no detālplānojuma teritorijas	Fotofiksācija
1.	<p>Ķemeru kūrorts Adrese: Alejas ielas līdz Durbes ielai, Durbes iela līdz Ķemeru parka vēsturiskai robežai. Statuss: Pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija, aizsardzības Nr. 6085.</p>	<p>Detālplānojuma teritorija atrodas pilsēt būvniecības pieminekļa – Ķemeru kūrorts aizsardzības zonā. Pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija robežojas ar detālplānojuma teritoriju (Emīla Dārziņa ielas pretējā pusē)</p>	
2.	<p>Viesnīca Adrese: Tukuma iela 42 Statuss: Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis, aizsardzības Nr. 5427.</p>	<p>Ēka šobrīd netiek saimnieciski izmantota. No detālplānojuma teritorijas saskatāma tikai koku bezlapu periodā.</p>	
3.	<p>Ūdenstornis Adrese: Tukuma iela 32 Statuss: Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis, aizsardzības Nr. 5426</p>	<p>Netiek saimnieciski izmantots. Labi saskatāms un uztverams no lielākās daļas detālplānojuma teritorijas. Ir viens no Ķemeru vertikālajiem akcentiem / orientieriem – būtisks ainavas elements.</p>	
4.	<p>Peldu iestāde Adrese: Emīla Dārziņa iela 15. Statuss: vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis, aizsardzības Nr. 5425.</p>	<p>Netiek saimnieciski izmantota, tehniski sliktā stāvoklī. Ēkas novietojums un tās galvenā fasāde veido vienotu ainavu telpu ar detālplānojuma teritoriju (abpus Emīla Dārziņa ielai).</p>	

<p>5.</p>	<p>Ķemeru parks ar parka arhitektūru Adrese: teritorija, ko ierobežo, Gleznotāja Miervalža Ķemera gatve, Tūristu iela, Emīla Dārziņa iela, Katedrāles iela Statuss: Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis, aizsardzības Nr. 5341</p>	<p>Rekreācijas teritorija, kura ir vairāk funkcionāli, bet mazāk vizuāli saistīta ar detālplānojuma teritoriju. Veido Ķemeriem raksturīgo dabas un apstādījumu ainavu.</p>	
<p>6.</p>	<p>Paviljons-rotonda Adrese: Ķemeru parks (Tukuma iela 32) Statuss: Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis, aizsardzības Nr. 5342</p>	<p>Apskates objekts, parka labiekārtojuma elements. No detālplānojuma teritorijas nav saskatāms.</p>	
<p>7.</p>	<p>Piemineklis Ķemeru kūrorta dibinātājiem un direktoriem Adrese: Ķemeru parks (Tukuma iela 32) Statuss: Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis, aizsardzības Nr. 5347</p>	<p>Apskates objekts, parka labiekārtojuma elements.. No detālplānojuma teritorijas nav saskatāms.</p>	
<p>8.</p>	<p>Tiltiņš ar betona margām Statuss: vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis, aizsardzības Nr. 5345</p>	<p>Apskates objekts, parka labiekārtojuma elements.. No detālplānojuma teritorijas nav saskatāms.</p>	

<p>9.</p>	<p>Tiltiņi ar metāla margām Adrese: Tukuma iela 32, Tūristu iela 1, Ķemeru parkā Tūristu iela 17, Ķemeru meža parkā Statuss: vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis, aizsardzības Nr. 5346</p>	<p>Apskates objekts, parka labiekārtojuma elements.. No detālplānojuma teritorijas saskatāms daļēji, galvenokārt bezlapu periodā.</p>	
<p>10.</p>	<p>Sēravota paviljons Adrese: Tūristu iela 1 Statuss: vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis, aizsardzības Nr. 5343</p>	<p>Apskates objekts, parka labiekārtojuma elements.. No detālplānojuma teritorijas saskatāms daļēji, galvenokārt bezlapu periodā.</p>	

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

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 un citu publisko teritoriju uzturēšana ietilpst pasākumu kopumā K4 "Ķemeru kūrortvides veidošana", savukārt pasākumu kopumā K7 "Kūrorta objektu un kūrorta pakalpojumu attīstība" ietilpst daudzveidīgu kūrorta pakalpojumu un nepieciešamās infrastruktūras attīstība.

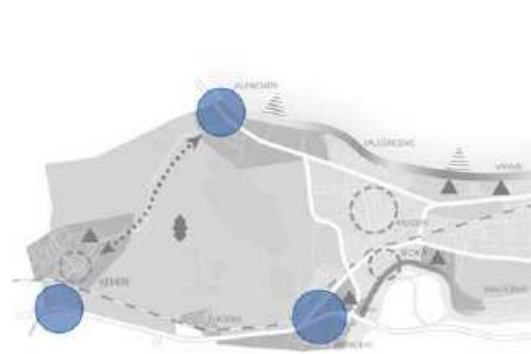
Ķemeru attīstībai paredzēti pasākumi arī prioritātes "JŪRMALNIEKS" pasākumu kopuma J12 "Dzīves vides un uzņēmējdarbības vides uzlabošana Ķemeru" ietvaros - kultūras un kūrorta infrastruktūras un kūrorta pakalpojumu objektu atjaunošana.

Jaunu un inovatīvu produktu radīšana veidotu pilsētas tēlu ne tikai kā atpūtas un veselības atgūšanas vietu, bet arī kā pilsētu, kuru apmeklēt jaunu produktu un ideju iegūšanai. Šie pasākumu kopumi (tūrisma piedāvājuma dažādošana, kūrorta objektu attīstība un kūrorta vides veidošana, tai skaitā iecerētā dabas un tūrisma centra izveide), 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 (salīdzinot 2009. gadu ar 2030. gadu).

Telpiskajā perspektīvā Ķemeru teritorija (t.sk. detālplānojuma 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 (skatīt 12. attēlu). 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 Jaunķemeru ir klusā kūrorta zona, kur tiek attīstīti augstākā līmeņa rehabilitācijas pakalpojumi tuvu jūras krastam.



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



13. 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 (skatīt 13. attēlu), pāreja no vienas teritorijas otrā, tāpēc Ķemeru nepieciešami risinājumi Jūrmalai raksturīgo objektu un vietzīmju izvietojumam.

3.5. Teritorijas attīstības nosacījumi saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu

Saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu zemesgabals Jūrmalā, Emīla Dārziņa ielā 28 atrodas "Publiskās apbūves teritorijā (P47)" un teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Kūrorta teritorijā (TIN17)", Ķemeru nacionālā parka neitrālajā zonālā, neliela zemesgabala daļa atrodas Ķemeru nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā.

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

Teritorijā ar īpašiem noteikumiem "Kūrorta teritorija (TIN17)" noteikts, ka:

- atļauts palielināt stāvu skaitu līdz 37 metriem (12 stāviem), ja ēka nerada negatīvu ietekmi uz kultūrvēsturisko vidi;
- lai novērtētu objekta ietekmi uz kultūrvēsturisko vidi, detālplānojuma sastāvā veic plānotās apbūves vizuālās ietekmes analīzi no detālplānojuma darba uzdevumā noteiktajiem skatu punktiem, ietverot pilsētņēmnieciskās kompozīcijas un silueta koncepciju detālplānojuma darba uzdevumā noteiktajā izpētes teritorijā.



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

Detālplānojuma teritorijai spēkā esošajā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā ir noteikti šādi apbūves parametri:

- minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība – nedalāms, risinājumu izstrādā detālplānojumā;

- maksimālais apbūves augstums – līdz 20 m (5 stāvi), ko atļauts palielināt līdz 37 metriem (12 stāviem);
- maksimālais apbūves blīvums – 30 %.

3.6. 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.

3.7. 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””.

Aktivitātes kūrorta attīstības veicināšanai programmā ir uzskaitītas ar augstāku detalizācijas pakāpi, jau iezīmējot konkrētas rīcības, vietas un projektus.

Aktualizētajā investīciju plānā 2018. – 2020. gadam vidējā termiņa tematiskā mērķa “M1: Kūrorts un tikšanās 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 šādus projektus, kas saistīti ar iecerēto dabas tūrisma objekta izveidi Ķemeru:

- “Daudzfunkcionāla, interaktīva dabas tūrisma objekta izveide Ķemeru”. Projekta kopsumma ir 13 058 823.53 EUR, t.sk. Eiropas Reģionālās attīstības fonda (ERAF) finansējuma 6 milj. *euro* apmērā. Projektā paredzētas divas aktivitātes, un attiecībā uz detālplānojuma ieceri paredzēta pirmā aktivitāte - Daudzfunkcionāla, interaktīva dabas tūrisma objekta būvniecība, inženiertehnisko tīklu pilnveide un teritorijas labiekārtošana.

Aktivitāte paredz zemesgabala Emīla Dārziņa ielā 28, kadastra Nr. 13000260093, 4,7 ha platībā (apmēram puse no kopējās zemesgabala platības) tūrisma objekta un nepieciešamās infrastruktūras būvniecību, labiekārtojuma elementu uzstādīšanu – nepieciešamās infrastruktūras, t.sk. ūdensapgādes, siltumapgādes, gāzes, elektroenerģijas izbūvi, kā arī ēkai piegulošās teritorijas apzaļumošanu, labiekārtojuma elementu uzstādīšanu, gājēju celiņu, veloceliņu un cietā seguma laukuma – autostāvvietas izbūvi.

Aktivitātes rezultātā tiks atjaunotas 4,7 ha degradētās teritorijas (kopā visā projekta teritorijā ar Tūristu ielu 13,9 ha), un īstenojot abas aktivitātes (kopā ar Tūristu ielu 17), paredzēts izveidot 98 jaunas darba vietas, piesaistīt komersantu nefinanšu investīcijas 6 milj. *euro* apmērā. Projektu paredzēts uzsākt 2019. gadā, pabeigt 2021. gadā.

- “Ceļu infrastruktūras atjaunošana un autostāvvietas izbūve Ķemerose”. Projekta kopsumma ir 2,65 milj. *euro*, t.sk. ERAF finansējums 1,22 milj. *euro*. Rezultātā tiks atjaunots 2,5 ha degradētās teritorijas, izveidotas 20 jaunas darba vietas, piesaistītas nefinanšu investīcijas 1,22 milj. *euro*. Projektā paredzēta viena aktivitāte - Stāvvietas izbūve Emīla Dārziņa ielā 17 un Tūristu ielas atjaunošana (Tūristu iela 2B/Tūristu iela 3A).

Aktivitāte paredz detālplānojuma teritorijai ielas otrajā pusē zemesgabalā E. Dārziņa ielā 17 izbūvēt publisko autostāvvietu ar 49 stāvvietām, kā arī atjaunot pieguļošo Tūristu ielu (sākot no stāvlaukuma E. Dārziņa ielā 17 līdz skvēram Tūristu ielā 2A (kadastra nr. 13000260119). Projektu paredzēts īstenot 2020.gadā.

- “Ielu infrastruktūras atjaunošana Ķemerose”. Projekta kopsumma – 1,32 milj. *euro*, t.sk. 607,6 tūkst. ERAF finansējums. Rezultātā paredzēts atjaunot degradētu teritoriju 0,8 ha platībā, izveidot 13 jaunas darba vietas un piesaistīt komersantu nefinanšu investīcijas 607,6 tūkst. *euro* apmērā. Projektā paredzēta viena aktivitāte – Emīla Dārziņa ielas inženierkomunikāciju, ielas seguma, publiskā apgaismojuma atjaunošana, teritorijas labiekārtošana.

Aktivitāte paredz detālplānojuma teritorijai pieguļošās Emīla Dārziņa ielas rekonstrukciju (~ 500 m garumā), veicot seguma atjaunošanu, nodrošinot elektroenerģijas, ūdens, kanalizācijas un gāzes pieslēgumus projektā piesaistītajiem komersantiem un atjaunot publisko apgaismojumu. Projektu paredzēts uzsākt 2019.gadā un pabeigt 2020.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 Ķemerose, kā rezultātā tiks revitalizēta degradētā teritorija un veicināta uzņēmējdarbības vides attīstība. Centra izveide ir detālplānojuma teritorijā paredzētā iecere, kura tiek īstenota SAM 5.6.2. projekta “Daudzfunkcionāla, interaktīva dabas tūrisma objekta izveide Ķemerose” ietvaros.

3.8. 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 izvēlētās specializācijas, 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 Ķemerose (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.1.2.10. Ķemeru parka pārbūve un restaurācija* (izpildes termiņš 2017 – 2019);
- P. 1.2.11. Stāvvietas izbūve Emīla Dārziņa ielā 17 un Tūristu ielas atjaunošana – SAM 5.6.2. projekts “Ceļu infrastruktūras atjaunošana un autostāvvietas izbūve Ķemerose” (izpildes termiņš 2018.g.);

- P1.4.1. Daudzfunkcionāla interaktīva dabas tūrisma objekta izveide Ķemerose (izpildes termiņš 2020.g., paredzamais apmeklētāju skaits – 200 tūkst.).

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

17.11.2016. Ministru kabinetā apstiprinātajā Valsts ilgtermiņa tematiskajā plānojumā Baltijas jūras piekrastes publiskās infrastruktūras attīstība Ķemerose un Jaunķemerose 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 (kopā 11 priekšlikumi), kas saistīti ar detālplānojuma teritoriju:

- Ķemeru parka atjaunošana un labiekārtošana;
- Dabas izglītības centra izveide;
- Emīla Dārziņa ielas posma pārbūve Ķemerose.

Papildus šīm, paredzētas citas aktivitātes Ķemerose un Jaunķemerose, kas saistītas ar iecerētā detālplānojuma risinājumiem – Ķemeru ūdenstorņa atjaunošana un pārbūve, pielāgojot to publiskiem mērķiem, Jaunķemeru pludmales labiekārtošana.

3.10. Starptautiskā metu konkurss “Daudzfunkcionālā dabas tūrisma centra vīzijas un meža parka labiekārtojuma ieceres izstrāde Jūrmalā, Ķemerose”

2017. gadā tika izsludināts starptautisks metu konkurss “Daudzfunkcionālā dabas tūrisma centra vīzija un meža parka labiekārtojuma iecere Ķemerose”. 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.

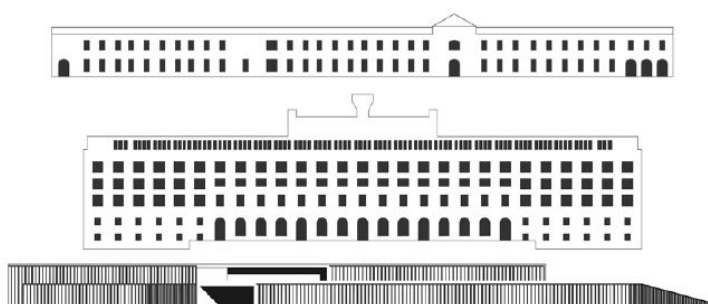
2017. gada 3. oktobrī notika starptautiskā metu konkursa darbu izvērtēšana. Saskaņā ar žūrijas komisijas 18.10.2017. atzinumu, par labāko tika atzīts SIA “Lauder Architects” piedāvājums, piešķirot pirmo vietu. Otrā vieta tika piešķirta personu apvienībai SIA “OUTOFBOX”, SIA “LANDSHAPE”, SIA “H2E”, SIA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

1. vieta

Tiek paredzēts, ka projektētais būvprojekts novietots zemesgabala centrālajā daļā, paralēli Emīla Dārziņa ielai, tādējādi reflektējot ielas pretējās pusē esošo Peldu māju. Mainīgās ekspozīciju zāles divstāvēgais apjoms novirzīts no Emīla Dārziņa un Tūristu ielas krustojuma Jūrmalas centra virzienā un akcentē jaunās teritorijas klātbūtni pilsētas telpā.

Dažādu stāvu apjomi labi iekļaujas apkārtējās teritorijas kontekstā. Ēkas iekšpagalms tiks veidots ap esošo ozolu.

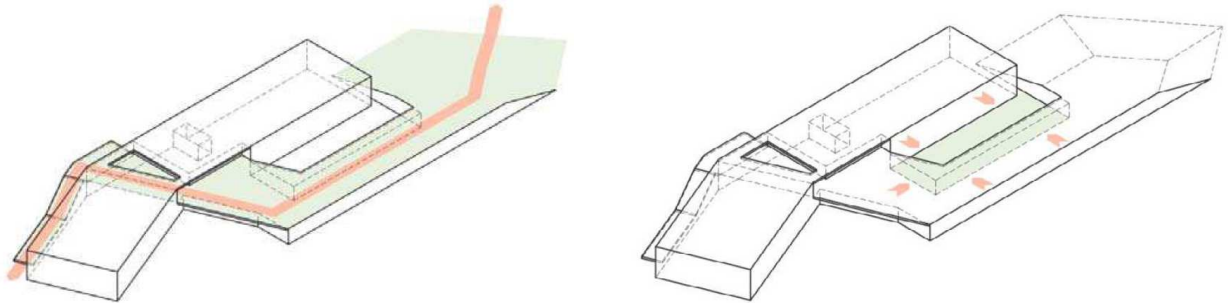
Atbilstoši SIA “Lauder Architects” piedāvājumam, tiek paredzēts, ka ēkas arhitektūra veidota vienkāršos apjomos ar galveno ieejas mezglu ēkas centrā, pirmā stāva līmenī, no kā plūsmas ērti sadalās attiecīgajās



15. attēls. **Apkārtējās apbūves mūsdienīga interpretācija.** Avots: SIA “Lauder Architects” metu konkursa piedāvājums.

funkcionālajās zonās. Fasādes apdari paredzēts veidot kā mūsdienīgu interpretāciju par apkārtējo apbūves kontekstu, īpaši Ķemeru sanatoriju un Peldu māju – tām raksturīgajiem lineārajiem apjomiem un monumentālo ritmu (skatīt 15. attēlu). Dabas centra ieejas daļa akcentēta ar dzelzsbetona portālu, kas ir no ēkas konstrukcijas atdalīts apjoms.

Izglītības centra ēka pret meža parka lielo laukumu veidos slīpu, apzaļumotu nogāzi ar kāpnēm un izvietojamu terasējumu. Apmeklētājiem būs iespēja pāriet pār ēku, izmantojot ēkas zaļo jumtu, kas noved līdz ziemeļu pusē atrodošajam dīķim ar mitro pļavu (skatīt 16. attēlu).



16. attēls. Centra apjoma koncepcija un saikne ar teritoriju – ceļš pār ēku, un apmeklētājiem atvērta iekšpagalma. Avots: SIA "Lauder Architects" metu konkursa piedāvājums.

Teritorijas dienvidu daļā koncentrējas lielākā daļa nepieciešamās autostāvvietas, kas ir apzaļumotas un vizuāli atdalītas no pārējās teritorijas. Starp ēkas būvapjomu un autostāvvietām izvietots plašs laukums sabiedriskām aktivitātēm.

Celiņi un laukumi projektēti ar viegli pārvaramiem slīpumiem un kritumiem, ievēroti vides pieejamības, no barjerām brīva dizaina pamatnosacījumi ārtelpā. Dabas tūrisma centra teritorijā paredzēts rekonstruēt piebraucamo ceļu, nodrošinot piekļuvi dabas tūrisma centra ēkai un auto stāvlaukumam no Tūristu un Emīla Dārziņa ielām. Auto stāvlaukumos paredzēta vienvirziena kustība. Pret dabas tūrisma centra ieeju paredzēts priekšlaukums, ar ērtu piekļuvi apmeklētājiem, kuri atbraukuši ar sabiedrisko vai personisko autotransportu.

Projekta risinājumi dabas tūrisma centra teritorijā paredz kopā 261 autostāvvietas, t.sk. 14 – cilvēkiem ar īpašām vajadzībām un 17 autostāvvietas ārpus projekta teritorijas. Paredzētas 4 vietas autobusiem centra ēkas tiešām tuvumā. Paredzētas arī velonovietnes.

Dabas tūrisma centra teritorijā tiek paredzētas veidot vairākas funkcionālās telpas (skatīt 21. attēlu):

- priekšdārzs – iepretim galvenajai ieejai – reprezentācijas un pulcēšanās telpa. Telpu ieskauj un no seguma vietumis ģeometriskās dobēs izaug urbānās pļavas;
- pieejas telpa – savieno Ķemeru kultūrvēsturiskā parka daļu un jauno Ķemeru centru ar Dabas centra teritoriju;
- izziņas un līdzdalības dārzi (savvaļas, pilsētas, saules un ēnas pļavas dārzi, kā arī ūdens dārzs – mitraines pļava ar paplašinātu esošo dīķi un ūdensaugiem);
- pasākumu norises telpu veido uzeja uz jumta dārza un lauce tās priekšā. Šī telpa kalpo arī kā amfiteātris, improvizēts rotaļu laukums integrēts kāpnēs. Telpu no lielākās autostāvvietas norobežo koku stādījumi;
- rotaļu telpa bērniem un senioru aktivitātēm veidota daļēji aktivitātes integrējot savvaļas pļavā;
- autostāvvietas un autobusu stāvvietas. Lielākajās autostāvvietās integrēti ilgtspējīgi lietūs ūdens risinājumi – lietūs dārzi un bioievalkas ar daudzveidīgiem ziemciešu un krūmu/koku stādījumiem ar dziļu sakņu sistēmu;
- saimniecības telpa – integrēta ēkā un ārtelpā tai nodrošināts piebraukšanas koridors.



17-19. attēls. Attīstības priekšlikuma vizualizācijas – 1. skatā no E. Dārziņa ielas, 2. skatā no zemes vienības Tūristu ielā 4A, 3. skatā no Tūristu ielas. Avots: SIA “Lauder Architects” metu konkursa piedāvājums.

ĢENERĀLPLĀNS PROJEKTĒTĀ CENTRA TERITORIJA

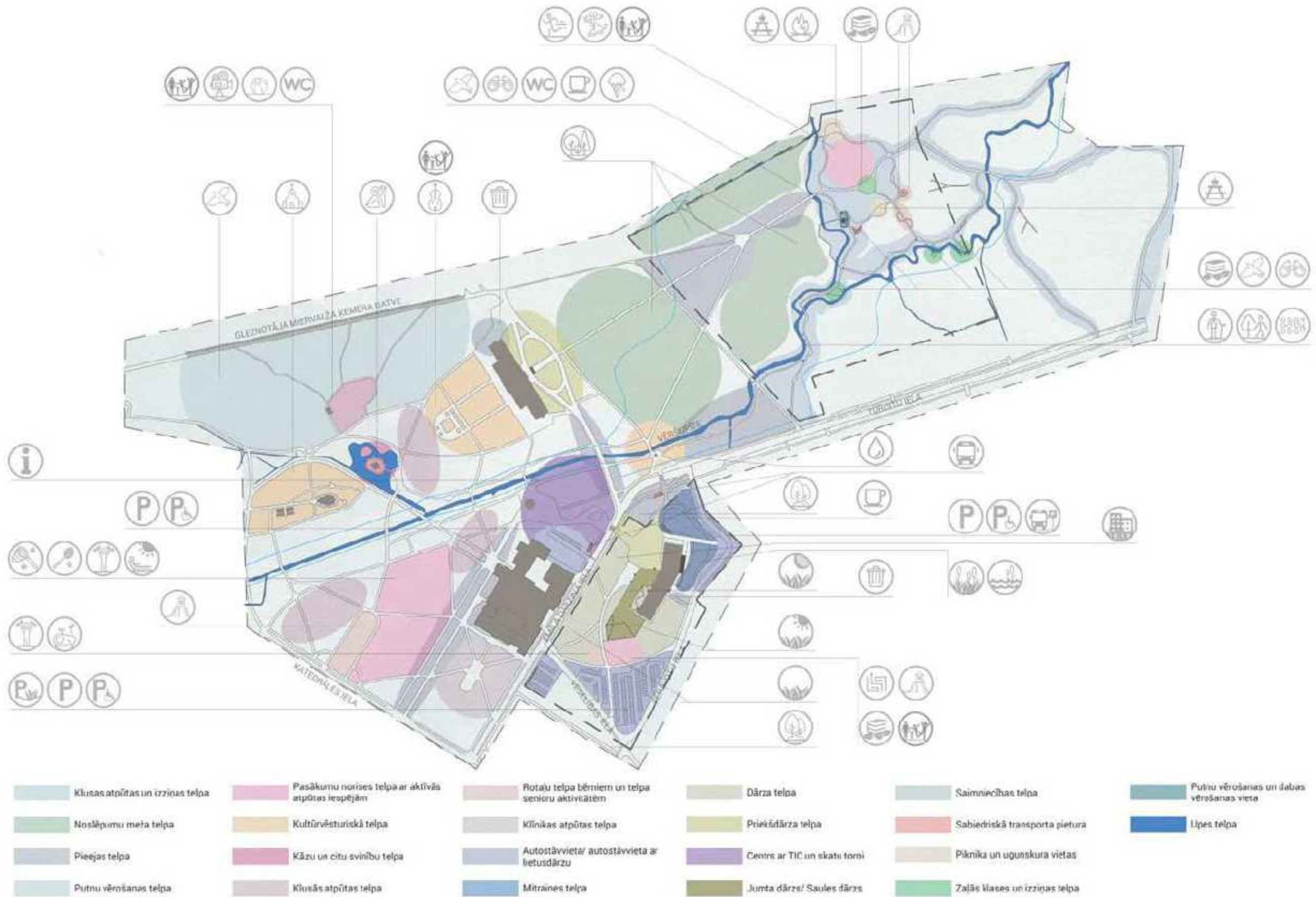


- Apzīmējumi
-  Projektētās teritorijas robeža
 -  Izpētes teritorijas robeža
 -  Applūstošās teritorijas robeža
 -  Projektēta ēka, ieeja
 -  Sabiedriskā transporta pieturvietas
 -  Koki
 -  Labiekārtojuma elementi
 -  Atpūtas vieta
 -  Dīļis
 -  Stādījumi
 -  Pilsētas plāva
 -  Jumta dārzs
 -  Iesegums gājējiem
 -  Iesegums autotransportam
 -  Betona plākšņu iesegums
 -  Betona lameles
 -  Monofīta betona segums
 -  Koka dēļu iesegums
 -  Braukšanas virziens
 -  Mežs
 -  Biotopu karte segumā
 -  Akmeņi

TEHNISKI EKONOMISKIE RĀDĪTĀJI CENTRA TERITORIJAI

Gruntsgabala platība	46993 m ²
Apbūves intensitāte	8,8 %
Brīvā teritorija	32914,7 m ²
Brīvās teritorijas rādītājs	795,8 %
Apbūves laukums	4041,3 m ²
Apbūves blīvums	8,6%
Ēkas virszemes stāvu platība	3598,8 m ²
Ēkas publiskās daļas 1. stāva platība	3164,4 m ²
Ēkas publiskās daļas 2. stāva platība	434,4 m ²
Ēkas augstums	Divi stāvi, 8,5m
Būvapjoma kubatūra	26451,5 m ³
Vieglo automašīnu stāvvietu skaits	244 (tai sk. 13 invalidu) +17 blakusteritorijā
Velosipēdu novietnes	25 divpusēji, kopā 50
Ēkas ugunsnoturības pakāpe	U2b

20. attēls. Ģenerālplāns. Projektētā centra teritorija. Avots: SIA "Lauder Architects" metu konkursa piedāvājums.



21. attēls. Plānotās funkcionālās telpas 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". Projekta risinājumos dabas izziņu centrs tiek paredzēts kā neatņemama dabas sastāvdaļa (skatīt 22. attēlu). Ēkas izvietojuma risinājumi tiek paredzēti teritorijas vidusdaļā ar galveno ieeju no Emīla Dārziņa/ Veselības ielas puses.

Projekta autori risinājumos, līdzīgi kā 1. vietas ieguvēji, paredz kombinētu konstruktīvo risinājumu, ēkas karkasā paredzot izmantot videi draudzīgus materiālus, pamatā lokālos kokmateriālus. Ēkas funkcijas grupētas nepārtraukta loka formā. No ieejas halles (vērsta uz dienvidiem) nokļūstot zem kāpnēm esošajā garderobēm, tad mainīgajā ekspozīcijas zālē. Iekšpagalms paredzēts dažādām pastāvīgām un mainīgām ekspozīcijām.



22. attēls. **Genplāns.** Avots: SIA "OUTOFBOX", SIA "LANDSHAPE", SIA "H2E", SIA "IE.LA inženieri" metu konkursa piedāvājums.

Dabas centra galvenā laukuma labiekārtojumā paredzēts maksimāli respektēt teritorijā esošos kokus, kas tiktu saglabāti un integrēti kopējā stādījumu sistēmā. Segumā paredzēts izmantot lielformāta betona plāksnes, kas kļūs izmēros mazākas vietās, kur laukums sastopas ar esošajiem koku stādījumiem.

Labiekārtojuma elementi izkārtoti tā, lai respektētu ēkas galveno fasādi un norādītu apmeklētājiem virzienu uz galveno ieeju.

Piegādes un apkalpojošo funkciju plūsmas paredzētas cieši līdzās, bet nekrustojoties. Tās ir ne tikai nodalītas, bet arī nodrošina ēkā izvietoto funkciju neatkarīgu darbību. Neatkarīgi var darboties ne tikai centra kafejnīca, bet arī konferenču bloks. Piegādi, piegādes transporta plūsmu, tā pat kā metu konkursa 1.vietas ieguvēji, paredz no piebraucamā ceļa.

Teritorijas A pusē, paralēli piebraucamam ceļam paredzētas auto novietnes, kurās biežāk izmantotajā daļā dominē cietais segums, bet attālinoties Z virzienā, tiek izmantots ekobruģa segums un dominē jaunu koku stādījumi.

Atšķirīgais no 1.vietas ieguvēju projekta risinājumiem ir teritorijas Z daļā. Tiek paredzēts saglabāt jau esošās takas ap dīķi, kā arī jauni veidojama pāri tam, savienojot dabas centra teritoriju Emīla Dārziņa ielā ar meža teritoriju Tūristu ielā. Ap dīķi parku ar jaunu bērnu laukumu, āra trenāžieru laukumu, piknika vietām, kā arī siltumnīcu.

3. vieta

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

Projekta autori līdzīgi kā 2. vietas ieguvēji projektējamo centra ēku paredz gruntsgabala dziļumā (23. attēlu). Tiek paredzēts, ka ēkas konstrukcijās izmantos koka elementi kombinējot tos ar augstas izturības metāla savienojošiem elementiem. Apmērē – atjaunojamus, videi draudzīgus, reģionālie būvmateriālus un apdares materiālus. Metu konkursa pirmo trīs vietu ieguvēji akcentē projektējamās dabas centra ēkas apdarē un konstrukcijās izmantojamus materiālus, jo īpaši kokmateriālus. Fasādē paredzot risinājumus, kas atspoguļo Ķemeru dabas vērtības.

Paredzētās, ka galvenā gājēju plūsma būs no Emīla Dārziņa ielas un autostāvvietām, kuras ir izvietotas pa zemes gabala perimetru. Teritorijas D daļā vairāk pārvietosies darbinieki, darbinieku autostāvvietas un administrācijas ieejas dēļ. Savukārt Z daļa paredzēta apmeklētājiem, kuri pārvietojoties pa labiekārtotām takām varēs nokļūt meža teritorijā.

Teritorijas Z daļā, kā arī ap projektējamo ēku paredzēts izvietot labiekārtojuma elementus – bērnu rotaļu laukumu, senioru aktivitāšu laukumu, soliņus, velo novietnes un citus vides elementus. Labiekārtojumā atspoguļotas Ķemeru dabas vērtības – purvi, pļavu biotopi, daudzveidīga flora un fauna. Apstādījumu struktūru veido simboliskas purva saliņas. Paredzēts saglabāt esošo dīķi un lielāko daļu teritorijā esošo koku. Simboliskajās purva saliņās integrēts bērnu rotaļu un āra trenāžieru laukums.

Galvenā ieeja ēkā orientēta pret autostāvvietu, tomēr ne mazāk nozīmīga ieeja paredzēta arī no Ķemeru centra puses. D puses ieeja paredzēta skolēniem (blakus autobusu īslaicīgā apstāšanās vieta), bet eksponātus piegādās ēkas aizmugurējā daļā, kas vērsta pret mežu.

Projektējamā centra pastāvīgā un mainīgā ekspozīcija un meža parka labiekārtojums tiek veidots, lai radītu vidi un telpu mācībām. Centrālajā hallē ir biļešu kases, biļešu kontroles zonas, informācijas centrs, garderobe, apmeklētāju sanmezglis, veikals, kā arī galvenās ieejas abās ekspozīcijas zālēs. Centra ēkā ir paredzētas arī administrācijas telpas, konferenču centrs, mācību telpas un kafejnīca.



23. attēls. **Ģenplāns 3. vieta.** Avots: SIA "BB Studija", arhitektu firma SIA "KUBS" un SIA "LABIE KOKI projekti" metu konkursa piedāvājums.

4. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

4.1. Detālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Ķemeru, teritorijā starp Tūristu ielu, Emīla Dārziņa ielu, Veselības ielu un Ķemeru nacionālā parka dabas teritorijām. Zemesgabals Emīla Dārziņa ielā 28 ir neapbūvēts, tajā ierīkots skvērs.

Virzienā uz rietumiem no detālplānojuma teritorijas atrodas bijušās Ķemeru sanatorijas ārstnieciskās iestādes ēkas (avārijas stāvoklī, neizmantotas), uz dienvidiem sākas savrupmāju apbūves kvartāls. Ziemeļu un austrumu virzienā sākas plašas mežu un purvu platības. Gar zemes gabala rietumu robežu ir izbūvēta C kategorijas iela – Emīla Dārziņa iela; gar ziemeļu robežu ir izbūvēta C kategorijas iela - Tūristu iela; bet gar dienvidrietumu robežu daļēji ir izbūvēta E kategorijas iela – Veselības iela. Veselības ielas sarkano līniju robežās ir izbūvēts tikai gājēju ceļš, bet kā brauktuve tiek izmantots viens no parka asfaltētajiem ceļiem detālplānojuma teritorijā.

4.2. Detālplānojuma teritorijas dabas vērtības

(1) Biotopu izpēte

Lai novērtētu esošas dabas vērtības detālplānojuma teritorijā, 2017. gada septembrī sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte Egita Grolle veica detālplānojuma 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 nacionālais parks, neitrālajā zonā. Zemes gabalam pieguļošā teritorija ziemeļaustrumu daļā ietilpst Ainavu aizsardzības zonā. Viss zemes gabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslā.

Teritorija vēsturiski nav bijusi apbūvēta ar ēkām vai

būvēm, taču zemes gabals ir intensīvi apsaimniekots – ir izveidots gājēju celiņu tīkls, ierīkoti apstādījumi, dīķis, zālājs regulāri tiek nopļauts. Teritorijā ir izbūvēti inženiertehniskās apgādes tīkli, kas šķērso zemes gabalu, taču daļa no tiem nedarbojas.

Teritorijas reljefs līdzens. Zālāja platībā atsevišķās vietās veidojas pārmitras platības. Zemes gabala dienvidu daļā atrodas neliela ieplaka, kas apaugusi ar melnalkšņiem. Zemsedzē dominē puķu sprigane *Impatiens glandulifera*.

Zemes gabalam pieguļošo platību gar austrumu robežu lielākoties veido izcirtumi un pārmitras bērzu jaunaudzes. Dienvidu daļā teritorijā ierīkots novadgrāvis ar noteci ~130 m attāļā Vēršupītē.

Kopumā ruderālas platības veido ~19%, daļēji dabiskas ~81% no kopējās apsekotās teritorijas platības (skatīt 2. tabulu). Teritoriju veido atklāta kultūrainava.

Pēc dabas pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem, zemes gabala tuvumā (~ 400 m attāļumā) atrodas trīs mikroliegumi, kas izveidoti aizsargājamās putnu sugas aizsardzībai. Tuvākais īpaši aizsargājams biotops "Aluviāli meži (aluviāli krastmalu un palieņu meži)", atrodas aptuveni 60 m attāļumā, otrpus Emīla Dārziņa ielai.

Teritorijai tuvākā īpaši aizsargājamās augu sugas atradne atrodas aptuveni 110 m attāļumā, bijušās Ķemeru sanatorijas ārstnieciskās iestādes apbūves tuvumā. Aptuveni 90 m tuvumā otrpus Emīla Dārziņa ielai, konstatēta Latvijas Sarkanās grāmatas 3.kategorijā iekļauta augu suga. Tuvākais dižkoks atrodas ~140 m attāļumā Ķemeru vēsturiskā parka teritorijā.

Īpaši aizsargājamās augu sugas, biotopi un citas bioloģiskas vērtības netika konstatētas. Teritorijā neaug ievērojama vecuma koki.

Meža atjaunošanai nepieciešama biotopam piemērota hidroloģiskā režīma atjaunošana, nodrošinot meža applūšanu vai pastāvīga mitruma klātbūtni. Ierobežojama invazīvās augu sugas izplatība. Kopumā biotopa atjaunošana vērtējama kā ļoti grūta vai neiespējama tuvumā esošās dzīvojamās apbūves platību dēļ.

2. tabula. Teritorijā sastopamie biotopi.

Biotops	platība
Zāliens	3,47 ha
Krūmāji, koku grupas	0,7 ha
Nosusinātie meži	0,5 ha
Pārmitri meži, izcirtumi	0,5 ha
Celiņi, nezālienes	1,2 ha
Dīķis	0,03 ha

Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertes atzinumā secināts, ka tā kā zemes gabals atrodas apbūves zonā un nerobežojas ar aizsargājamām dabas vērtībām, nav paredzams, ka plānotās darbības rezultātā radīsies negatīva ietekme uz apkārtnē esošajiem aizsargājamiem biotopiem, dižkokiem un augu sugu.

Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinuma materiāli ir pievienoti Detālplānojuma sadaļai – “Pielikumi”.

(2) Vērtīgie koki un krūmi

Lai novērtētu esošos kokus un krūmus, 2017. gada novembrī detālplānojuma teritoriju apsekoja Mg.ing. un doktora zinātniskā grāda kandidāts mežzinātnēs Mārcis Saklaurs. Apsekošanas laikā koki tika numurēti, novērtēti to fiziskais stāvoklis un vecuma grupa, kā arī sniegta vispārējs koka stāvokļa novērtējums. Papildus sniegta norāde turpmākai koku kopšanai un saglabāšanai. Katrs koks ir aprakstīts un sniegta tā dendroloģiskā nozīme.

Kopumā teritorija neizceļas ar augstu dendroloģisko nozīmi, tajā neatrodas īpaši aizsargājami dendroloģiskie retumi vai aizsargājami vietējās vai valsts dižkoki. Teritorija ir iedalāma divās daļās – parkveida koku augšanas vide un meža koku augšanas vide.

Parkveida vide

Lielāko daļu no teritorijas aizņem atsevišķi stādīti vai dabiski ieaugušie koki un krūmi, kas gandrīz lielākajā daļā ir izvietoti atstatus viens no otra. Koki un krūmi veido plašas vainaga formas un salīdzinoši (sugai raksturīgo augstumu konkrētajā vietā) zemu stumbrus. Vietām koki ir stādīti apzinoties to ģeometrisko izvietojumu telpā gan salīdzinoši nesen (pēdējos gados), gan jau iepriekš.

Teritorijā ir noteikti vairāki ainaviski vērtīgie koki (skatīt 26. attēlu) – parastā kļava teritorijas Z daļā, trauslo vītoli grupa teritorijas centrālajā daļā pie piebraucamā ceļa, parasto pīlādžu grupa pie Veselības ielas, parastā egle un parasto tūju grupa pie Veselības un piebraucamā ceļa tuvumā.

Meža vide

Atlikusī īpašuma daļa ir apaugusi pamatā ar melnalkšņiem un baltalkšņiem. Šo koku kopums veido mežam raksturīgo vidi, kas izpaužas ar savlaicīgu koku atzarošanos un aru vietu aizaugšanu, stumbra un vainaga formas veidošanās, kas faktiski ietekmē koka vizuālo tēlu un tālākā perspektīvā ļauj spriest par to dendroloģisko nozīmi konkrētajā vietā. Meža raksturīgā teritorijas daļa ir īpatna ar tās mikroklimatu un padziļināto reljefa formu.

Meža vide teritorijā būtu saglabājama, ņemot vērā sugu īpatnības, kas šajā gadījumā ir to bioloģiskais vecums, savstarpējā konkurētspēja un augšanas apstākļu nosacījumi. Attīstot teritoriju var tikt



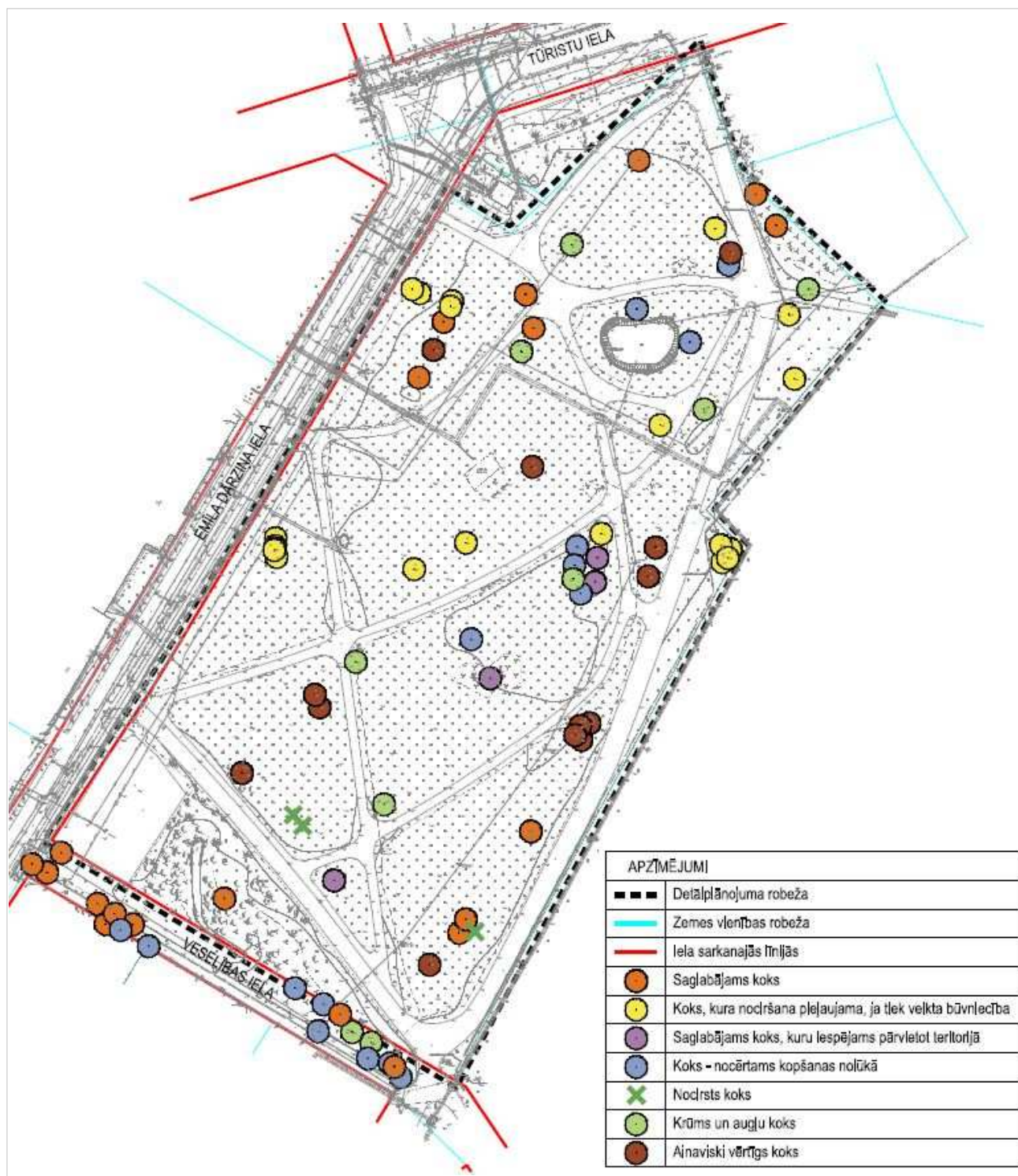
24. attēls. Detālplānojuma teritorijas parkveida daļa. Avots: SIA “METRUM”, 2017.



25. attēls. Detālplānojuma teritorijas meža vide. Avots: SIA “METRUM”, 2017.



26. attēls. E. Dārziņa ielas apstādījumi. Avots: SIA “METRUM”, 2017.



27. attēls. Teritorijā esošie koki un krūmi. Avots: SIA "METRUM", 2017.

mainīts konkrētās vides mitruma apstākļi. Minētā apstākļu maiņa var veicināt gaisa pieplūdi augsnei un tās auglības potenciāla izmantošanu. Novērojot līdzīgas teritorijas pilsētvidē un analizējot koku attīstību, redzams, ka tajā dominēs melnalkšņi, sasniedzot tiem īpaši nozīmīgas stumbra dimensijas. Tādējādi meža vidē būtu attīstāma, no tās izņemot šobrīd brūkošos baltalkšņus un atsevišķas citu koku sugas, saglabājot melnalkšņus. Jāmin, ka jau šobrīd būtu izņemami atsevišķi būtiski konkurējoši vai augšanā atpalikuši melnalkšņi. Tas nākotnē ļaut palikušajiem kokiem attīstīt un sasniegt unikālas stumbra dimensijas.

Meža likuma izpratnē mežs ir ekosistēma visās tās attīstības stadijās, kur galvenais organiskās masas ražotājs ir koki, kuru augstums konkrētajā vietā var sasniegt vismaz piecus metrus un kuru pašreizējā vai potenciālā vainaga projekcija ir vismaz 20 procentu no mežaudzes aizņemtās platības. Savukārt Meža likuma 3.1. pants nosaka, ka par mežu neuzskata atsevišķi no meža esošu platību, kas atbilst meža definīcijai šā

likuma 1. panta 34.punkta izpratnē un ir mazāka par 0,5 hektāriem. Pamatojoties uz to, ka Meža vides platība ir 0,2792ha un tā tieši nerobežojas ar citu mežu Meža likuma izpratnē, secināms, ka teritorijā esošā meža vide neatbilst mežam Meža likuma izpratnē.

Dendrologa atzinuma materiāli ir pievienoti Detālplānojuma sadaļai – “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.

Detālplānojuma izstrādes laikā, pēc SIA “METRUM” pasūtījuma tika veikta teritorijas Ģeotehniskā izpēte (2017. gads), ko veica SIA “BRAJORD” speciālisti, sertificēta ģeotehniķa Jāņa Roziša (sertif. 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 biezumu, to sastāvu, sagulumu un izplatību. Grunts izpētes darbi tika veikti 3 punktos zemes gabalā Emīla Dārziņa ielā 28. Darbu gaitā ar portatīvo mehāniskās urbšanas iekārtu UKB-12/25 ierīkoti trīs 5.0 m dziļi urbumi.

Saskaņā ar Latvijas fiziogēogrāfisko 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 bieza kvartāra nogulumu slāņkopa. Zemes virsmas atzīmes izpētes laukumā ir apt. 3...5 m robežās Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 (turpmāk – “LAS”).

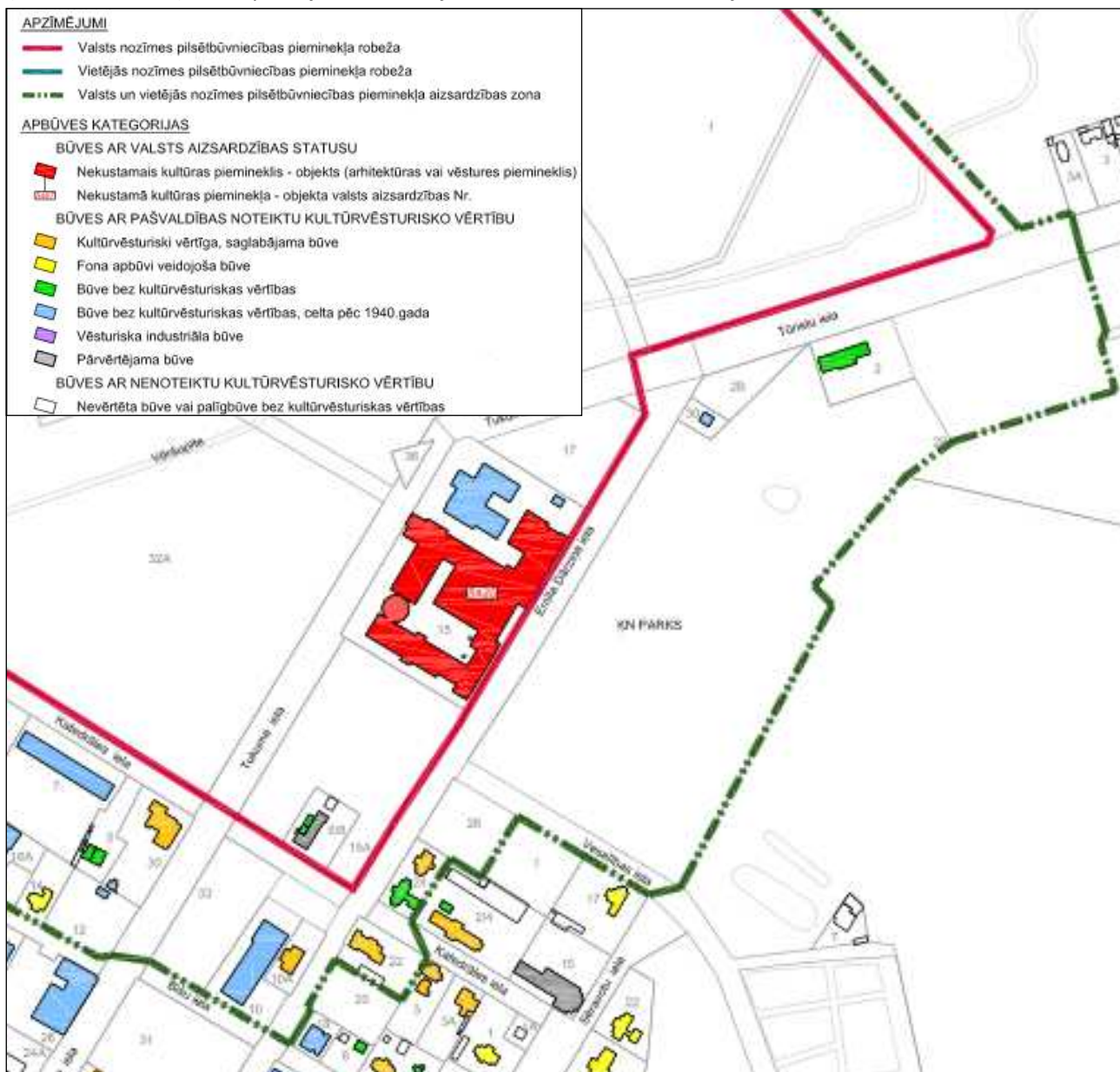
Secinājumi un rekomendācijas:

- Pētītās teritorijas ģeoloģiskie un hidroģeoloģiskie apstākļi uzskatāmi par samērā sarežģītiem, jo teritorijas virskārtā konstatēta 1,1...1,7 m bieza 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.
- Pēc izpētes materiāliem sastādīti urbumu griezumī, kuros izdalīti 9 raksturīgākie grunts slāņi – ģeotehniskie elementi (ĢTE).
- Pazemes ūdens izpētes laikā konstatēts 0,3 – 0,7 m dziļumā no zemes virsmas, kas atbilst 5,1 – 5.3 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.
- 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.
- Plānojot teritorijas attīstību vai izstrādājot būvprojektus jārēķinās 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.
- Pamatu izbūves gaitā nav pieļaujama pamatnes grunšu dabiskās struktūras izjaukšana (pārrakšana, caursalšana, samitrināšana utml.), izņemot blīvuma un nestspējas palielināšanas pasākumus.
- 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 Detālplānojuma sadaļai – “Pielikumi”.

4.4. Pilsētņēmnieciskā un ainavas analīze

Atbilstoši spēkā esošās apbūves vēsturiskās analīzes materiāliem, kas ir Jūrmalas teritorijas plānojuma sastāvdaļa (autors – Jūrmalas dome un SIA „Grupa 93”, 2012. gads), un veicot teritorijas apsekošanu dabā ir konstatēts ka šajā Ķemeru rajona daļā (detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā esošajos apbūves kvartālos) ir saglabājušies 4 valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi, 10 kultūrvēsturiski vērtīgas ēkas (kas saglabājamās vai rekonstruējamas), un 8 ēkas, kas noteiktas kā vēsturiskās fona apbūves ēkas. Pārējā apbūve klasificēta kā jauna apbūve, kas veidota pēc 1940.gada, t.sk. arī jaunāko laiku apbūve, kas veidota pēc 1995.gada. (skatīt 28. attēlu). Detālplānojuma teritorijā ēku un citu virszemes būvju nav.



28. attēls. Jūrmalas vēsturiskās apbūves izvērtējuma fragments. Ķemeri. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma 7. pielikums.

Pilsētņēmnieciski detālplānojuma teritorija atrodas bijušās Ķemeru pilsētas dienvidaustrumudaļā, ārpus pilsētas regulārā ielu tīkla un Ķemeriem raksturīgās mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas. Šī pilsētas daļa jau vēsturiski tika veidota atšķirīga – plašām, publiski pieejamām un atvērtām ainavu parku zonām un tajā atsevišķi izvietotām publiskām ēkām, ko savstarpēji savieno gan gājēju, gan transporta ceļi.

Saskaņā ar spēkā esošā Jūrmalas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2469.punktu "Atkāpes attiecībā uz prasību par ēku maksimālo būvapjomu aplēsi pieļaujamas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā noteiktajās teritorijās, kurās atļauta paaugstināta apbūve (atļautais maksimālais būvju

augstums – vismaz 15 metri). Ņemot vērā minēto un detālplānojuma teritorijā atļauto ēku un būvju augstumu līdz 20 metriem, detālplānojuma ietvaros netiek veikts esošās apbūves ēku apjomu izvērtējums.

Ņemot vērā minēto, arī turpmāk ir būtiski saglabāt šai bijušajai Ķemeru pilsētas daļai raksturīgo ainavu parku un publiska rakstura ēku un būvju brīvo izvietojumu, ko paredz arī šī detālplānojuma risinājumi.

4.5. 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”.

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

Sociālās aprūpes pansionāts “Dzimtene” atrodas Katedrāles ielā.

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).

4.6. Transporta infrastruktūra un gājēju plūsmas

Ķemeri atrodas Jūrmalas pilsētas rietumu daļā un ir ērti sasniedzamas no Valsts galveno autoceļu A10 un dzelzceļa līniju Rīga - Tukums. Galvenās ielas Ķemeru, kur izveidoti vai veidojami dažāda veida satiksmes infrastruktūras – gājēju ietves, veloceliņi, autobusu pieturas, autostāvvietas un citi infrastruktūras objekti, ir Tukuma iela, Tūristu iela un Robežu iela, pēc tam seko Emīla Dārziņa iela un Brocēnu iela.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar divām Ķemeru galvenajām ielām – Emīla Dārziņa ielu un Tūristu ielu. Detālplānojuma teritorijas dienvidrietumu daļa robežojas ar Veselības ielas sarkanajām līnijām. Veselības ielā šobrīd ir izbūvēts tikai gājēju ceļš, bet autotransporta kustība tiek organizēta pa detālplānojuma teritorijā esošajiem parka ceļiem. Detālplānojuma teritorijā esošais piebraucamais ceļš (bez ielas sarkanajām līnijām), kas izbūvēts no Veselības ielas līdz Tūristu ielai atsevišķās kartēs un shēmās ir atzīmēts kā Sēravotu ielas daļa, kaut gan saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 25.10.2005. apstiprināto ielu sarakstu (ar grozījumiem) Sēravotu iela ir tikai posmā no Robežu ielas līdz Bišu ielai 2.

(1) Sabiedriskais transports

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

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

Ķemeru no Rīgas var sasniegt ar vilcienu maršrutā “Rīga – Tukums” ar kursēšanas biežumu aptuveni vienu reizi pusotrā stundā.

Pa Valsts galveno autoceļu A10 Ķemeru ir iespējams sasniegt arī ar starppilsētu autobusiem, kas kursē no Rīgas uz Tukumu, Talsiem un Ventspili.

(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

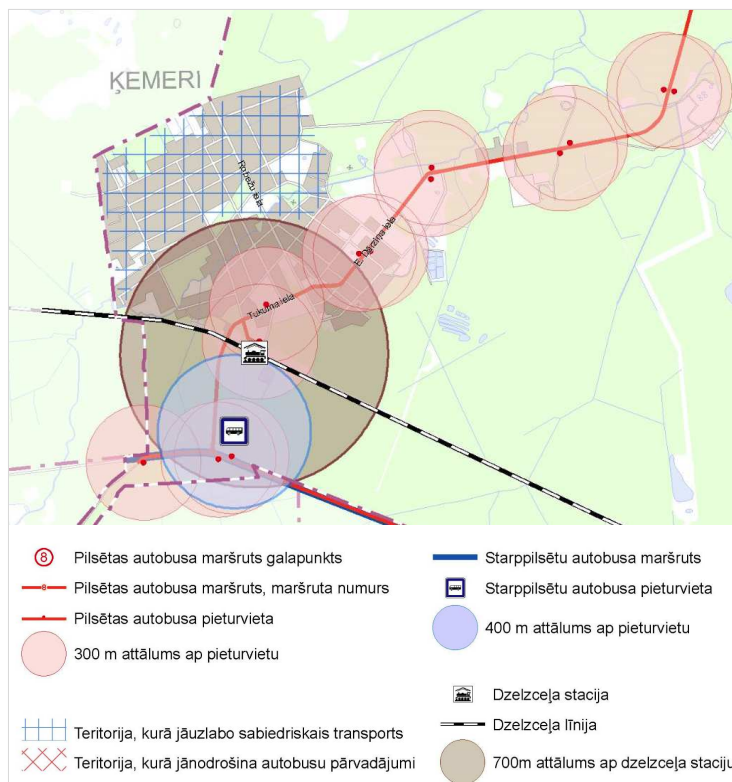
Velojosla – josla uz brauktuves, kas paredzēta braukšanai ar velosipēdu un no citu transportlīdzekļu satiksmes ir atdalīta ar ceļa apzīmējumu un apzīmēta ar ceļa zīmēm.

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

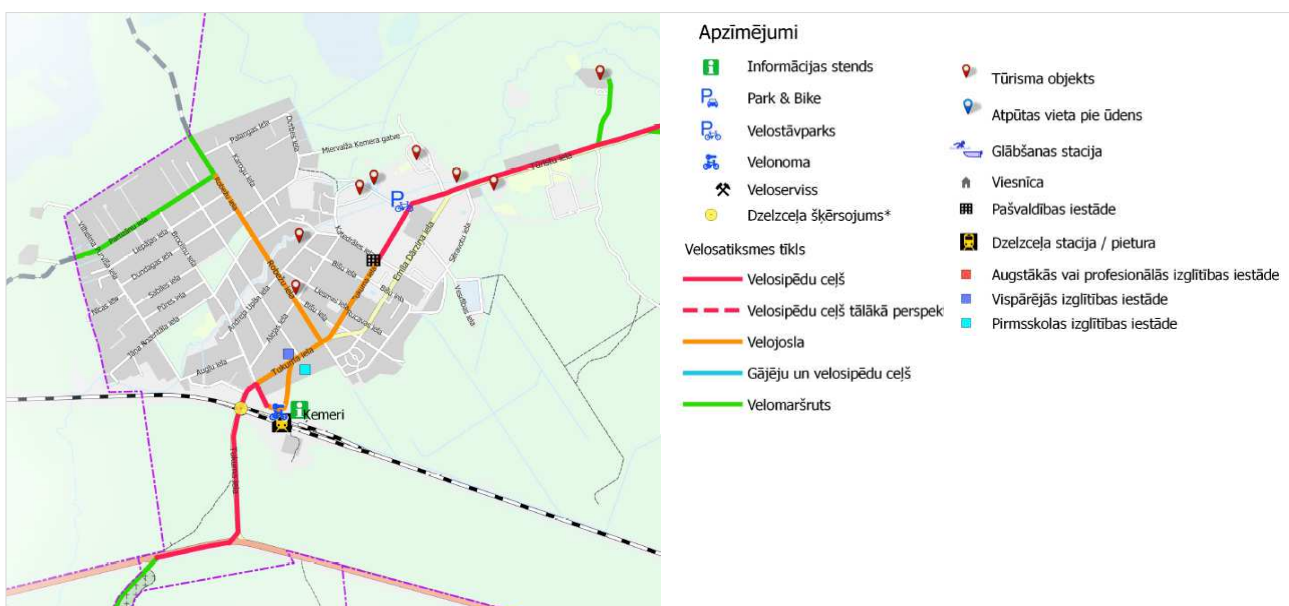
Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā, Tukuma ielā tiek paredzēta velojosla, kas pie Apmeklētāju apkalpošanas centra pāriet velosipēdistu ceļā un detālpārplānojuma teritorijas Z pusē, turpinās pa Tūristu ielu jūras virzienā. Emīla Dārziņa ielā velojosla vai velosipēdistu ceļa izbūve nav paredzēta.

(3) Gājēju plūsmas un virzieni

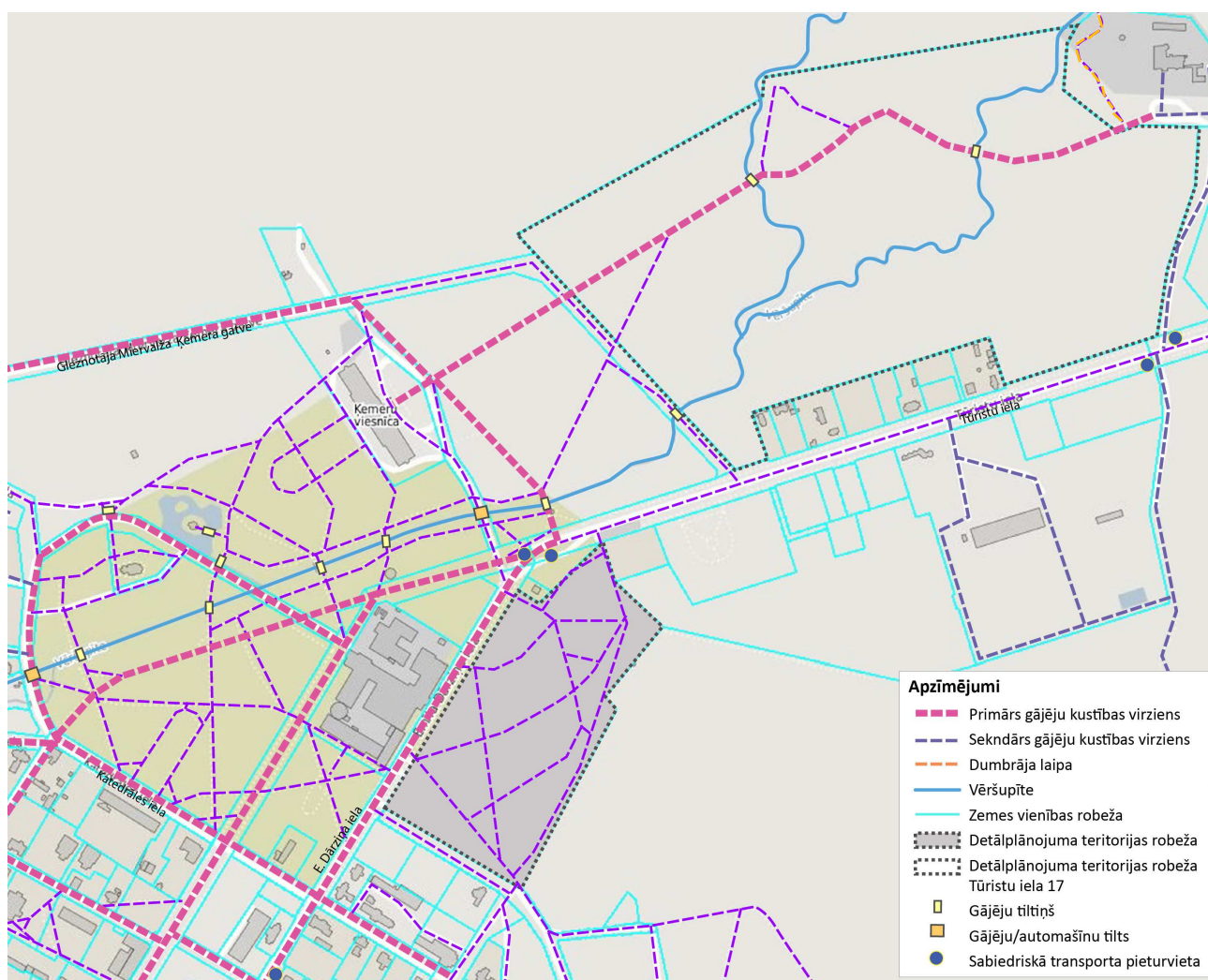
Ķemeru gājēju ietves ir izbūvētas tikai gar galvenajām ielām – Tukuma ielā, Emīla Dārziņa ielā, Tūristu ielā un Robežu ielā. Galvenie ikdienas gājēju plūsmu virzieni ir saistīti ar sabiedriskā transporta pieturvietām, t.sk. dzelzceļa staciju, un publiskajiem objektiem (skolu, bērnudārzu, veikalu, utml.).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



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



30. attēls. Velo infrastruktūra Ķemeru. Avots: Tematiskais plānojums "Jūrmalas velosatiksmes attīstības koncepcija", SIA "METRUM", 2016.



31. attēls. Esošo gājēju plūsmu shēma. Avots: SIA "METRUM", 2017.

4.7. 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 "Ķemeri" nodrošina ūdensapgādi Ķemeriem un Kūdrai.

Šobrīd Ķemeru darbojas trīs brīvkurāni - Robežu ielā 15, Tukuma un Rucavas ielas krustojumā, Partizānu un Purviša ielas krustojumā.

Detālpārplānojuma teritoriju šķērso esošs centralizētās ūdensapgādes sistēmas d 200 mm ūdensvads (skatīt 33. attēlu) ar d 65 mm ūdensvada atzaru. Teritorijā atrodas 2 ugunsdzēsības hidranti.

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.

Detālpārplānojuma teritorijai pieguļošajās ielās (Emīla Dārziņa un Tūristu ielā) ir izbūvēts d 300 mm sadzīves kanalizācijas spiedvads (skatīt 32. attēlu). Detālpārplānojuma teritoriju virzienā no teritorijas Z uz D šķērso d 300 mm sadzīves kanalizācijas spiedvads.

Elektroapgāde

Emīla Dārziņa iela 30 (kadastra Nr. 13000266008) atrodas 10kV transformatora apakšstacija.

Detālpārplānojuma teritorijā atrodas esošie AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti:

- 20kV elektropārvades gaisvadu līnija, kas šķērso teritorijas ZA daļu;
- 10kV un 0,4kV elektropārvades kabeļu līnijas.

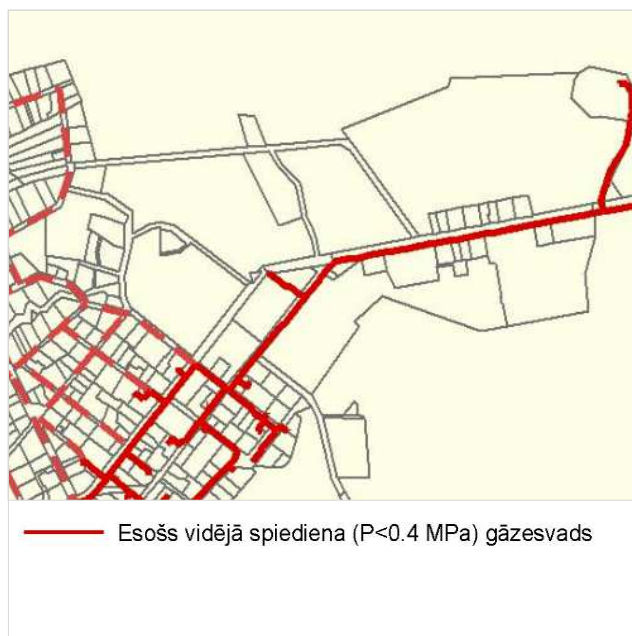
Emīla Dārziņa ielā atrodas 10kV kabeļlīnijas un Tūristu ielā 0,4kV kabeļlīnijas, Veselības ielā 0,4kV piekarkabeļu līnija.



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



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



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



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

Apgaismojums

Detālpārplānojuma teritorijai pieguļošajās ielās (Emīla Dārziņa un Tūristu iela) ir izbūvēts ielas apgaismojums. Detālpārplānojuma teritorijas daļā, Veselības ielas sarkanajās līnijās, izbūvēts ielas apgaismojums, pārējā teritorija nav apgaismota.

Elektroniskie sakari

Pie detālplānojuma teritorijas izstrādes robežas (Emīla Dārziņa un Tūristu ielās) atrodas SIA "Lattelecom" elektronisko sakaru kabeļu kanalizācija, bet pašā detālplānojuma teritorijā darbojošās SIA "Lattelecom" komunikācijas nav.

Gāzes apgāde

Gāzes apgādi Emīla Dārziņa ielā 28 iespējams nodrošināt no esošā d 180mm gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Emīla Dārziņa un Tūristu ielā.

Siltumapgāde

Esošajā situācijā Ķemeri ir nodrošināti ar centralizēto siltumapgādi. Ķemeros atrodas 3 katlumājas – Dūņu ceļš 2 (jauda 0,4MW), Emīla Dārziņa iela 4 (jauda 0,7MW) un Tukuma ielā 10 (jauda 0,28MW).

Detālplānojuma teritoriju virzienā no Emīla Dārziņa ielas un no Veselības ielas Tūristu ielas virzienā šķērso 2d 150 mm siltuma trase, kas nedarbojas.

Meliorācija un lietus kanalizācija

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

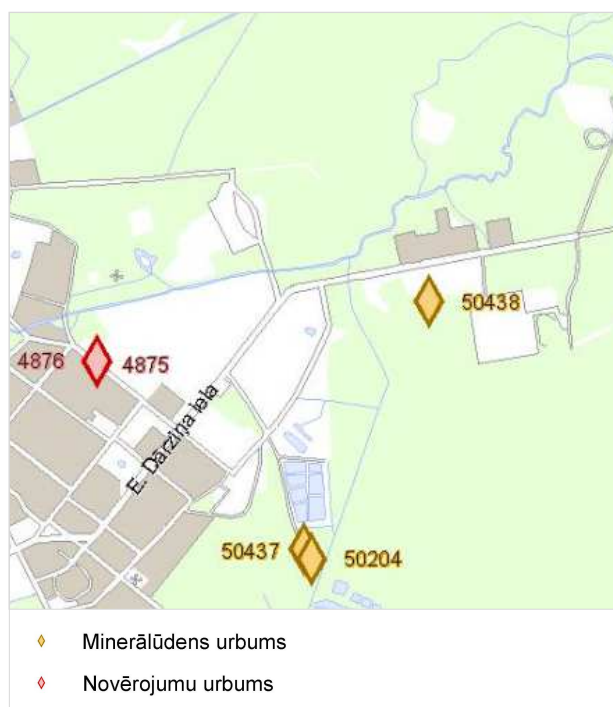
Esošajā situācijā daļa grāvju ķemeros ir aizsērējuši, daļēji aizbērti būvdarbu laikā, aizbērti atsevišķu īpašumu robežās un tādēļ tie nespēj pietiekami novadīt ūdeņus no teritorijas.

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 pārsvarā ir balstīta uz pašteci.

Emīla Dārziņa ielā ir iebūvēta d 400 mm lietus kanalizācija. Savukārt detālplānojuma teritoriju šķērso d 300 mm lietus kanalizācija virzienā no Veselības ielas uz teritorijā esošo dīķi un d 100 mm lietus kanalizācija virzienā no Emīla Dārziņa ielas. Teritorijā esošās lietus kanalizācijas akas lielākoties ir aizbīrušas un nedarbojas.



36. attēls. Meliorācijas un lietus kanalizācijas shēma. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānoiums.



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

4.8. Aizsargjoslas un aprobežojumi

(1) Eksploatācijas aizsargjoslas

Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem – saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu, detālplānojuma teritoriju skar Veselības un Emīla Dārziņa ielas sarkanās līnijas.

Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem detālplānojuma teritorijā noteiktas – gar ūdensvadiem, kas atrodas līdz 2m dziļumam un kanalizācijas spiedvadiem – 3m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

Aizsargjoslas gar pazemes elektrisko tīklu kabeļu līnijām un kabeļu kanalizāciju detālplānojuma teritorijā noteiktas kabeļa līnijas katrā pusē, 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass.

Aizsargjosla gar gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem— 2,5m attālumā no līnijas ass.

Aizsargjosla gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm— zemes gabals, kuru aizņem siltumvadi, iekārtas un būves, kā arī zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas 2m attālumā katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārmas.

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

(2) Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas

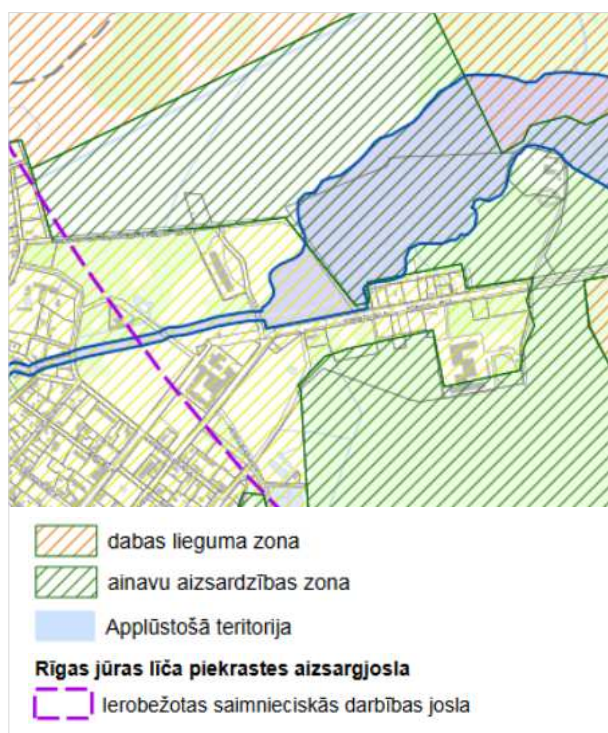
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla izveidota, lai samazinātu piesārņojuma ietekmi uz Baltijas jūru, saglabātu meža aizsargfunkcijas, novērstu erozijas procesu attīstību, aizsargātu piekrastes ainavas, nodrošinātu piekrastes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

Detālplānojuma teritorija atrodas Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas ierobežotas saimnieciskās darbības joslā.

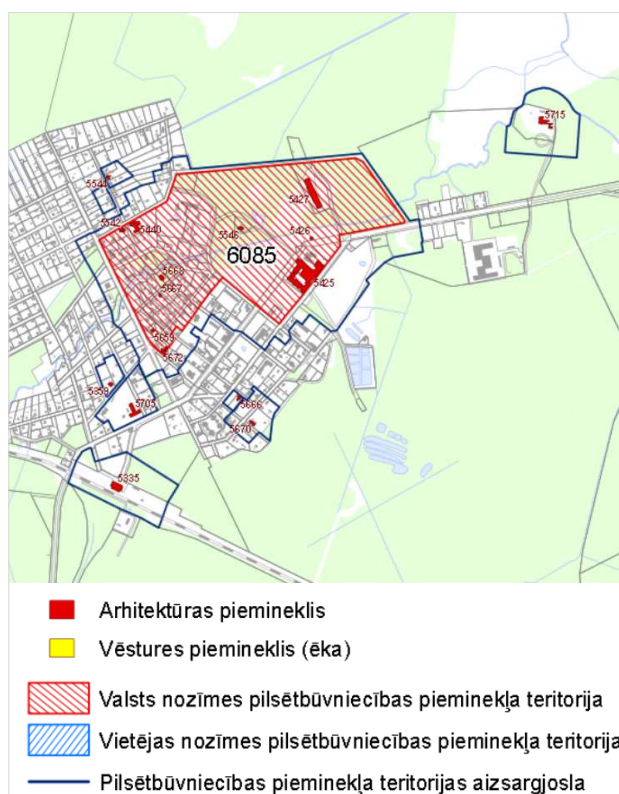
Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas

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 neaplūst.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā ietvertajai shēmai “Apgrūtinājumi”, detālplānojuma teritorija atrodas ārpus Vēršupītes aplūstošās teritorijas.



38. attēls. **Apgrūtinājumi.** Avots; Jūrmalas pilsētas teritorijas plānoiums.



39. attēls. **Kultūras pieminekļi un to aizsargjoslas.** Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānoiums.

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.

Detālplānojuma teritorija atrodas Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Ķemeru kūrorts” (Valsts aizsardzības Nr. 6085) aizsardzības zonā.

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā ir izvērtēta situācija kultūras mantojuma aizsardzības jomā, tostarp, izstrādāts arhitektūras un vēstures pieminekļu individuālo aizsargjoslu projekts (skatīt 39. attēlu):

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

Likums “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 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).

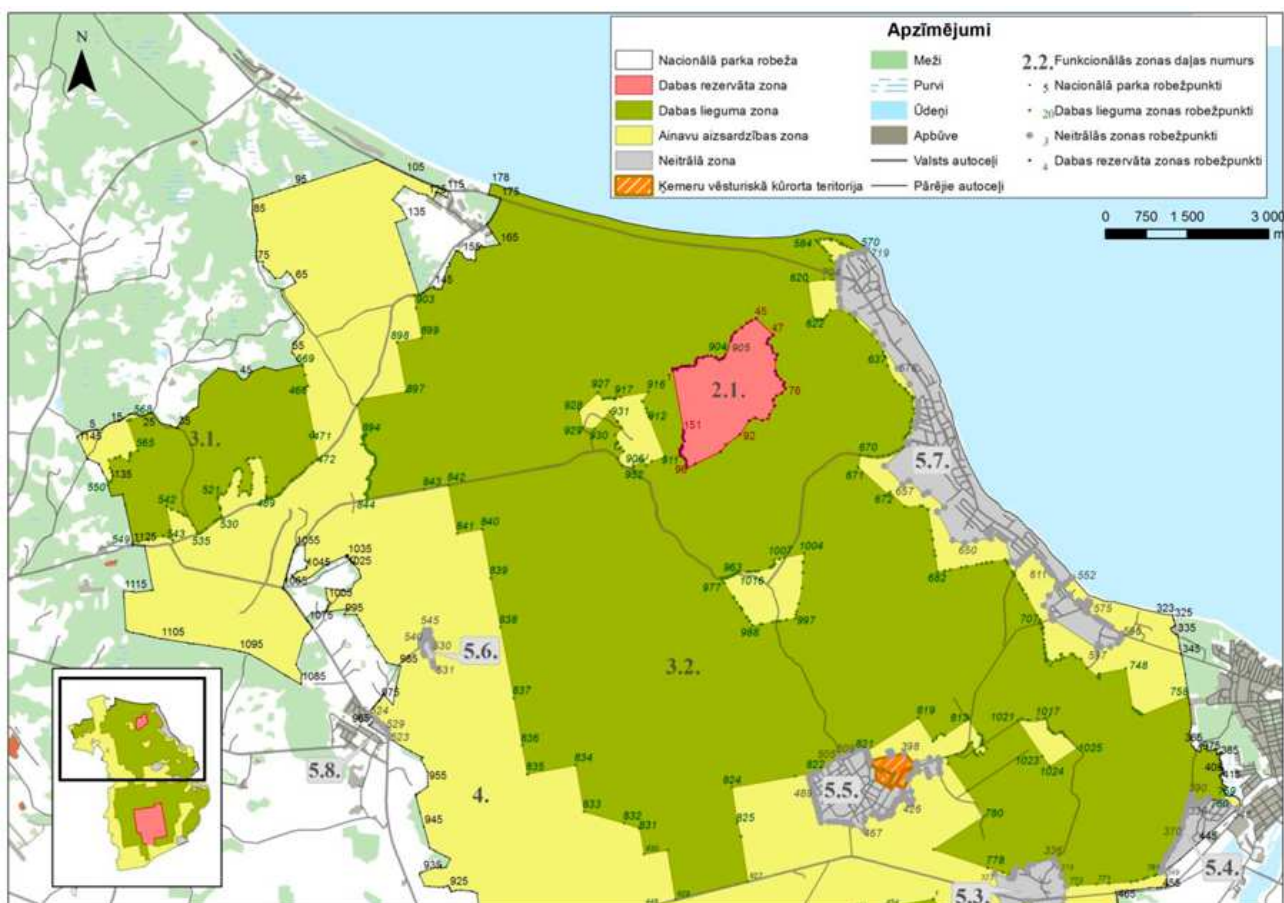
Detālplānojuma teritorija atrodas Ķemeru nacionālā parka **neitrālajā zonā**, kas izveidota, lai veicinātu kūrortu saimniecības attīstību, saglabātu apvidum raksturīgo ainavu un arhitektūru un veicinātu nacionālā parka teritorijas ilgtspējīgu attīstību, kā arī nodrošinātu transporta infrastruktūras objektu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

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 teritorija robežojas ar Ķemeru nacionālā parka **ainavu aizsardzības zonu**, 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.

06.09.2016. MK noteikumi Nr.601 “Ķemeru nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” aizliedz veikt darbības, kas būtiski pārveido ainavu un tās elementus, kā arī izmaina kultūrvēsturiskās vides īpatnības.



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

4.9. Valsts un vietējā ģeodēziskā tīkla punkti

Atbilstoši Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzei, detālplānojuma teritorijā vai tās tiešā tuvumā neatrodas Valsts ģeodēziskā tīkla punkti.

Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa 19.08.2016. izsniedza nosacījumus Nr. 14-1/1848, kuros norāda, ka tuvākais Jūrmalas pilsētas Vietējā ģeodēziskā tīkla punkts – Tukuma ielā ar Nr. 8815.

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 - daudzfunkcionālu dabas tūrisma centru. Tā izveides mērķis ir 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 (centra telpās un parka teritorijā).

Dabas tūrisma centra un parka teritorija pastiprina Ķemeru Nacionālā parka unikalitāti un vērtības, rada drošu un pieejamu vidi tās apmeklētājiem. Ķemeri un tās apkārtnē ir bagāta ar dabas resursiem, t.sk., īpaši aizsargājamiem biotopiem un kultūrvēsturisko mantojumu, kas ir par pamatu izveidojot vienotu ekotūrisma un apmācības infrastruktūru. Līdz ar to veidojama sinhrona dabas un cilvēka - arhitektūras mijiedarbība. Dabas tūrisma centra un parka teritorijas attīstības koncepts paredz sabalansētu dabas un arhitektūras sintēzi.

Centrā esošā pastāvīgā un mainīgā ekspozīcija un meža parkā esošais labiekārtojums rada 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.

Detālplānojuma teritorijas turpmākā attīstības vīzija tiek saistīta ne tikai ar esošo Ķemeru tūrisma un rekreācijas infrastruktūru, bet arī ar zemes vienībā Tūristu ielā 17 plānoto parku.

Izveidojot Centru un parku, tiek plānots attīstīt jaunu dabas tūrisma un izglītības pakalpojumu Ķemeros dabas izglītības jomā, piedāvājot telpas plaša formāta pasākumiem, dažādojot izklaides, atpūtas un izziņas un iespējas Jūrmalā, pagarinot tūristu uzturēšanās laiku, radot jaunus tūrisma produktus un pakalpojumus, mazinot sezonālā ietekmi pilsētā un novirzot tūrisma plūsmu no Jūrmalas pilsētas centra uz Ķemeriem.

Paredzēto apbūvi plānots novietot paralēli Emīla Dārziņa ielai, tādejādi pasvītrojot vienoto ainavu telpu ar Peldu māju otrā pusē. Tai pat laikā tiek saglabāta nepieciešamā ielas brīvā telpa un Ķemeru apbūvei raksturīgais apbūves brīvstāvošais raksturs. Ieeju centrā ir paredzēts akcentēt ar plašu publisku laukumu, kurš palīdzētu uztvert plānotā dabas centra un apkārtējās teritorijas vērtību mijiedarbību. Teritorijā esošo pieminekli "Ķemeriem- 150" paredzēts pārvietot citā vietā šajā pašā zemes gabalā, konkrētu risinājumu paredzot būvprojektā.

Teritorijas D daļā ir plānots izvietot lielāko daļu autonomvietņu. Papildus autonomvietnes atļauts izvietot arī gar plānoto ielu, ņemot vērā nelielo satiksmes intensitāti ielā.

Centra un parka ekspozīcijas plānots veidot kā vienotu, savstarpēji papildinošu, patstāvīgās ekspozīcijas programmas daļu, kas ļauj apmeklētājiem piedalīties dažādās aktivitātēs Centrā un ārpus tā visu gadu.

Objektā paredzēts izveidot arī atklātā tipa ("open office") biroja telpas, kuras izmantos uzņēmēji, kas sniegs tūrisma pakalpojumus Ķemeros vai izstrādās jaunus produktus ekotūrisma nozarē.

Centrā paredzēts izveidot konferenču telpas nelielu konferenču, semināru, lekciju rīkošanai līdz 250 personām.

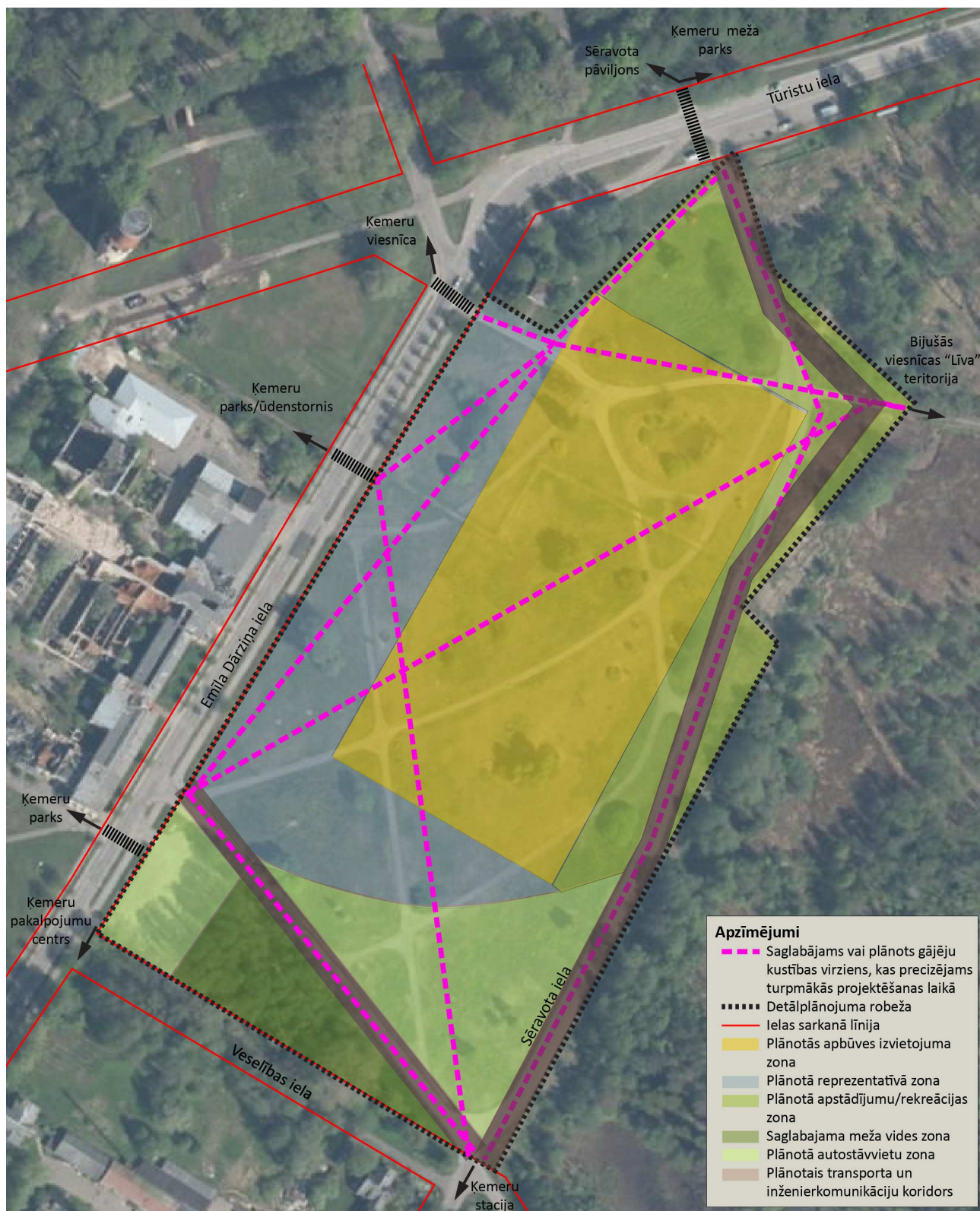
Centra teritorijas robežās tiek paredzēts bērnu rotaļlaukums un labiekārtota publiskās ārtelpas daļa brīvā laika pavadīšanai dabā arī pieaugušiem, kas nav dabas centra apmeklētāji.

Projekta īstenošana palīdzēs revitalizēt Ķemeru degradēto teritoriju un veicināt uzņēmējdarbības vides attīstību, sekmēs nodarbinātību un tūrisma plūsmas palielināšanos Jūrmalā, kas ir svarīgi Jūrmalas turpmākās attīstības sekmētāji.

5.2. Ārtelpas kompozicionālais plānojums, funkcionālās zonas

Daudzfunkcionālā dabas tūrisma centra teritorija atrodas neitrālajā zonā. Saskaņā ar Ķemeru nacionālā parka likumu, Neitrālā zona 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.”



41. attēls. Gājēju kustības virzieni un funkcionālās zonas. Avots: SIA "METRUM", 2017.

Dabas mantojums Ķemeru apkārtnē ietver visus Latvijas ainavā nozīmīgākos biotopus – purvus, mežus, pļavas, ezerus un jūras piekrasti, ko svarīgi izcelt domājot par Dabas tūrisma centra attīstību, kā Latvijas mēroga infrastruktūras objektu. Tāpēc, palielinoties apmeklētāju skaitam (atjaunojot esošos un veidojot jaunus infrastruktūras objektus), lai nodrošinātu esošo dabas un kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu,

būtiski saglabāt esošās un jutīgi, veidot jaunas apkāmes teritoriju savstarpējās sasaistes, kas palīdz sabalansēt antropoloģisko slodzi, samazinot ainavas degradācijas iespējas līdz minimumam.

Teritorijas labiekārtojuma koncepts jābalsta uz esošā dabas mantojuma un tā vērtību izcelšanu, esošo resursu saglabāšanu, mijiedarbību ar cilvēkiem – izglītības iespējas dažādos līmeņos, t.sk., bērniem, skolēniem, skolotājiem, studentiem, jauniešiem un pieredzējušajiem zinātniekiem, tūristiem un citiem interesentiem, paredzot daudzveidīgus interaktīvus pasākumus arī ārtelpā visa gada garumā sadarbībā ar Dabas tūrisma centra speciālistiem un ekspertiem.

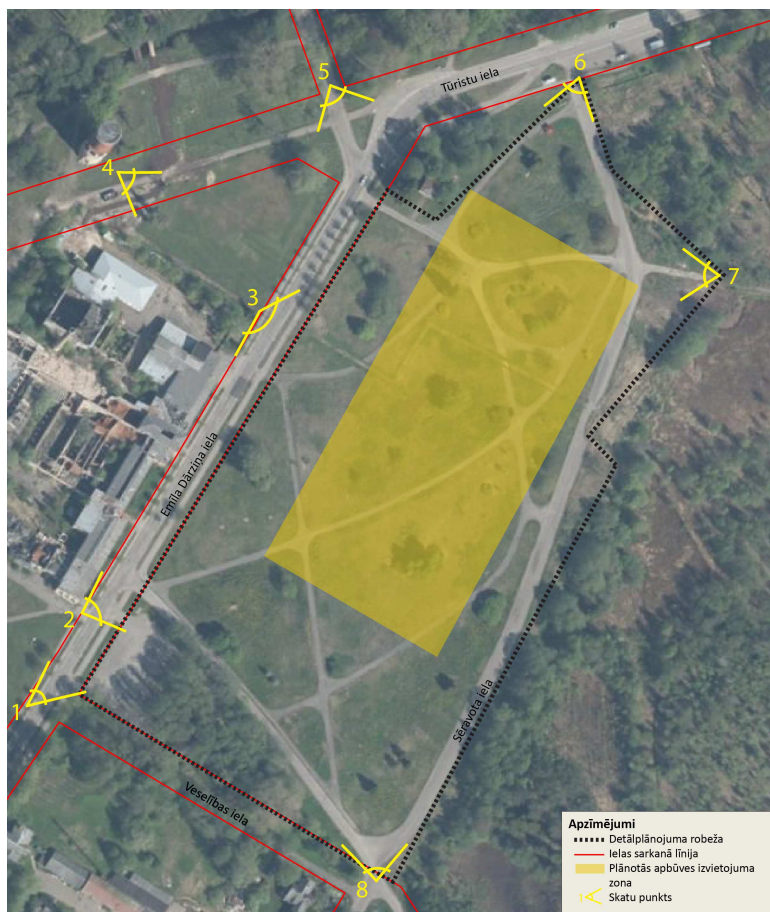
Rekomendējams izstrādāt vairākus pastaigu un velo maršrutus.

Visā ēkā, kā arī pieguļošajā teritorijā tiek nodrošinātas vides pieejamības normatīvās prasības.

5.3. Plānotās apbūves vizuālās ietekmes analīze no būtiskajiem skatu punktiem

Detālplānojuma izstrādes ietvaros ir noteikti vairāki skatu punkti, no kuriem turpmākās projektēšanas gaitā ir jāvērtē plānotās apbūves vizuālā ietekme:

1. skats no Emīla Dārziņa ielas un plānotās Veselības ielas - jāvērtē ietekme uz Peldu iestādes un detālplānojuma teritorijas veidoto kopīgo ainavas telpu;
2. skats no Emīla Dārziņa ielas un esošās Veselības ielas krustojums (plānotā iebrauktuve detālplānojuma teritorijā) - jāvērtē ietekme uz Peldu iestādes un detālplānojuma teritorijas veidoto kopīgo ainavas telpu;
3. skats no Emīla Dārziņa ielas pie Peldu iestādes un detālplānojumā plānotās gājēju pārejas - jāvērtē ietekme uz detālplānojuma teritorijas un pieguļošo ainavu telpu, tajā skaitā, uz fonā esošo zaļo struktūru;
4. skats no Ūdenstorņa – jāvērtē ietekme uz Emīla Dārziņa ielas un pieguļošo ainavu telpu;
5. skats no Emīla Dārziņa un Tūristu ielas krustojuma – jāvērtē ietekme uz Peldu iestādes un detālplānojuma teritorijas ainavu telpu;
6. skats no Tūristu ielas un piebraucamā ceļa krustojuma - jāvērtē ietekme uz visu detālplānojuma teritoriju, tās vizuālo sasaisti ar pieguļošo teritoriju, Peldu iestādes saskatāmība;
7. skats no gājēju piekļuves punkta virzienā no bijušās viesnīcas "Līva" - jāvērtē ietekme uz visu detālplānojuma teritoriju, tās vizuālo sasaisti ar pieguļošo teritoriju, Peldu iestādes un ūdenstorņa saskatāmība;
8. Piebraucamā ceļa un Veselības ielas krustojuma – jāvērtē ietekme uz Peldu iestādes un detālplānojuma teritorijas veidoto kopīgo ainavas telpu.



42. attēls. Skats no Veselības ielas un E. Dārziņa ielas krustojuma.
Fotogrāfijas autors: Ivars Ņezbers..

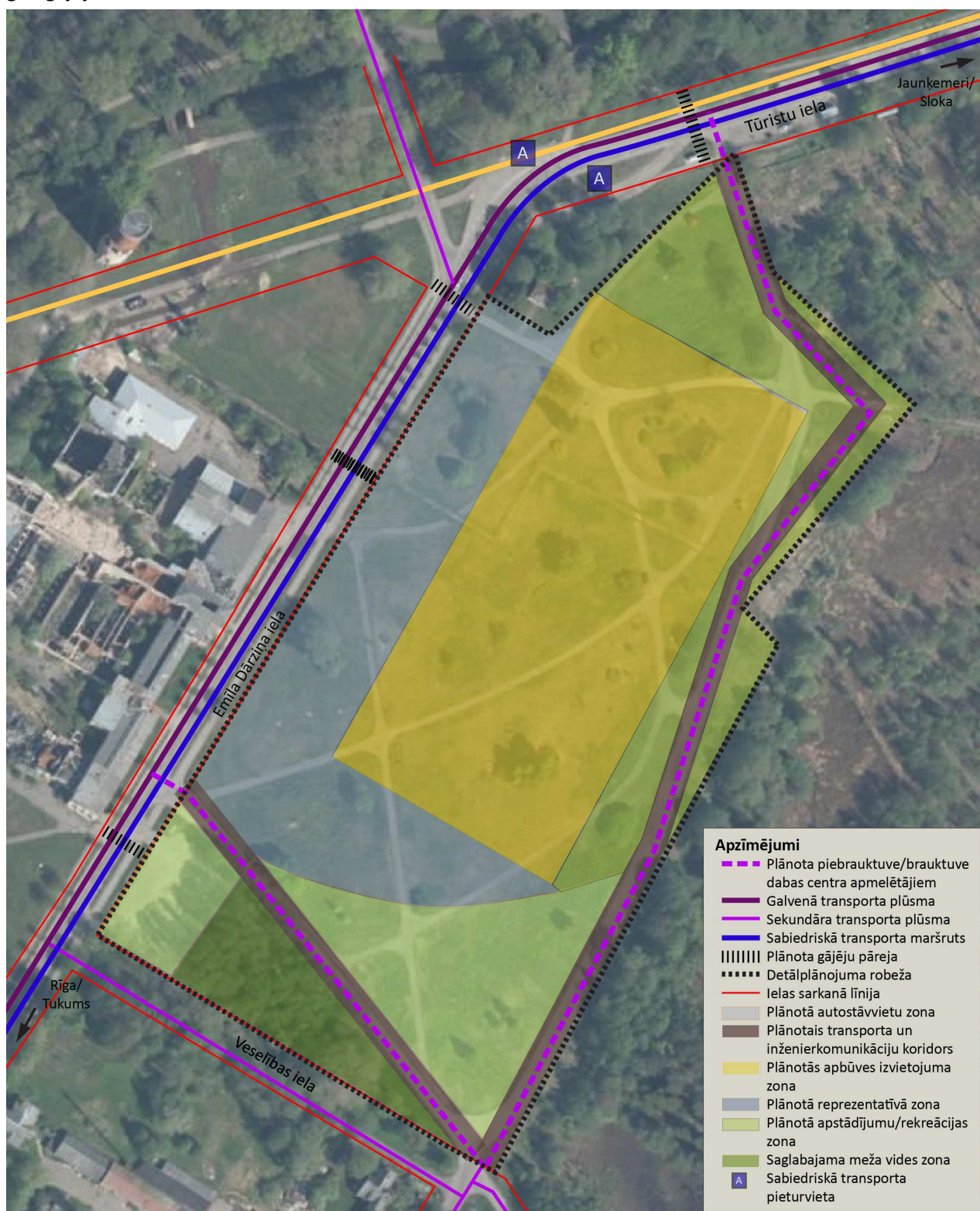
5.4. Detālplānojumā objekta ietekmes uz kultūrvēsturisko vidi novērtējums

Detālplānojuma risinājumi ne tikai paredz respektēt esošās dabas vērtības, bet arī pieguļošo kultūrvēsturisko vidi. Turpmākā plānošanas procesā īpašu uzmanība ir jāvelta vienotas ainavas telpas

saglabāšanai ar blakus esošo Peldu iestādi, nezaudējot Ķemeriem raksturīgo apbūves struktūru, īpaši ēku brīvstāvošo izvietojuma raksturu.

5.5. Transporta infrastruktūra

Detālpārplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve vai esošo ielu sarkano līniju korekcija. Veicot esošā piebraucamā ceļa 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.



43. attēls. Transporta infrastruktūra. Avots: SIA "METRUM", 2017.

Saskaņā ar Jūrmalas teritorijas plānojumu Emīla Dārziņa iela un Tūristu iela ir C kategorijas ielas, kuras kalpo tranzītsatiksmei un pilsētas daļu savienošanai, kā arī nodrošina transporta savākšanu no D un E kategorijas ielām. Detālplānojuma risinājumi neparedz Emīla Dārziņa ielas šķērsprofila izmaiņas vai ielas pārbūvi kopumā.

Veselības iela ir E kategorijas iela, kuru nākotnē ir nepieciešams izbūvēt atbilstoši ielas kategorijai, lai nodrošinātu piekļuvi pie nekustamajiem īpašumiem Veselības ielā, kā arī esošajiem dūņu laukiem, kas atrodas uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas.

Tūristu ielā, atbilstoši 2016. gadā izstrādātajam tematiskajam plānojumam "Jūrmalas velosatiksmes attīstības koncepcija", veicot ielas pārbūvi vai atsevišķi, nepieciešams izbūvēt velosipēdistu ceļu.

Lai nodrošinātu transporta kustību un organizāciju detālplānojuma teritorijas iekšienē, detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt un attīstīt vienu no esošajiem parka ceļiem kā piebraucamo ceļu, to nosakot kā plānoto piebraucamo ceļu un inženierkomunikāciju koridoru. Plānotā piebraucamā ceļa brauktuves platums paredzēts 5,5 m platumā, paredzot iespēju vienā vai abās ceļa pusēs izvietot arī autostāvvietas, kas organizējamās vienotā joslā ar apstādījumiem.

Autonovietnes un velonovietnes Dabas tūrisma centra darbiniekiem tiek paredzētas pie ēkas (aptuveni 30 automašīnu stāvvietas). Centra apmeklētājiem tiek paredzētas atklātas stāvvietas zemes līmenī, kurās tiks nodrošināta vieta vismaz 4 autobusiem un 200 automašīnām. Stāvvietas plānotas ar apzaļumotām sadalošajām salām, ar koku un krūmu stādījumiem.

Autonovietņu skaits jānosaka būvprojektēšanas stadijā, vadoties no Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, Latvijas būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasībām, ņemot vērā plānotā objekta darbinieku un apmeklētāju skaitu.

5.6. Plānotais inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājums

(1) Ūdensapgāde un kanalizācija

Līdz detālplānojuma teritorijai un teritorijā ir izbūvēti centralizēti ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli. Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā SIA "Jūrmalas ūdens" 15.08.2016. nosacījumus Nr.1-2/95 un paredz iespēju saglabāt esošos ievadus un ugunsdzēsības hidrانتus zemesgabalā, nepieciešamības gadījumā tos pārbūvējot.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju pārbūvēt esošo ūdensvada līniju, to pārceļot no detālplānojuma teritorijas uz Emīla Dārziņa ielas sarkano līniju telpu. Vienlaicīgi ar jaunās ūdensvada līnijas izbūvi jāparedz vismaz divu ugunsdzēsības hidrantu izbūvi ielas sarkanajās līnijās detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt jaunu ūdensvadu un saimnieciskās kanalizācijas cauruļvadus arī Veselības ielā, ja tiek veikta ielas pārbūve.

Saskaņā ar SIA "Jūrmalas ūdens" 24.08.2016. nosacījumiem Nr.1-2/100, detālplānojuma risinājumi paredz izbūvēt jaunu lietus ūdens kanalizācijas kolektoru Ø 700 pa Tūristu ielu no caurtekas Ø 1000 pretim zemesgabalam Tūristu ielā 2 līdz Emīla Dārziņa ielai (grafiski attēlots plānā "Plānotās inženierkomunikācijas"). Lietus ūdens kanalizācijas kolektoru Emīla Dārziņa ielā posmā no Tūristu ielas līdz Katedrāles ielai nepieciešams pārbūvēt no Ø 400 uz Ø 700, kā arī nepieciešams likvidēt esošo izvadu pirms sērūdens avota "Ķirzaciņa", kas jāparedz izstrādājot lietus kanalizācijas sistēmas pārbūves būvprojektu.

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo lietus ūdens kanalizācijas kolektoru Ø 500 pa Veselības ielu un esošo pieslēgumu kas izbūvēts uz detālplānojuma teritoriju, paredzot lietus notekūdeņus novadīt pilsētas lietus kanalizācijas sistēmā. Saskaņā ar topogrāfiskā uzmērījuma datiem, pie esošās lietus ūdens kanalizācijas sistēmas Veselības ielā jau ir pieslēgts zemesgabals Sēravotu ielā 17 (atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas).

Detālplānojuma teritorijā tiek daļēji saglabāts/pārbūvēts esošais dīķis kā labiekārtojuma elements un papildus virszemes notekūdeņu savākšanas vieta, paredzot tā paplašināšanu.

(2) Elektroapgāde un apgaismojums

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti ņemot vērā A/S "Sadales tīkls" 2017. gada 5. oktobrī izsniegtos nosacījumus Nr. 30K120-03.02/2545 detālplānojuma izstrādei.

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu ielu sarkano līniju robežās. Ja esošās elektroapgādes vai apgaismojuma komunikācijas traucē plānotās apbūves izvietojumam jāveic komunikāciju pārvietošana, izstrādājot atsevišķu ārējo elektrotīklu pārbūves būvprojektu. 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 ~120 kW līdz ~900 kW. Ņemot vērā, ka blakus zemes gabalā Emīla Dārziņa iela 30 (kadastra Nr. 13000266008) atrodas 10/04 kV transformatora apakšstacija, detālplānojuma risinājumi paredz nodrošināt nepieciešamo elektroapgādi no esošās transformatoru apakšstacijas (shematiski attēlots grafiskās daļas plānā "Plānotās inženierkomunikācijas"). Nepieciešamības gadījumā zemes gabalā Emīla Dārziņa ielā 28 var izvietot jaunu transformatoru apakšstaciju (pie Emīla Dārziņa ielas sarkanās līnijas), kuras jauda jāprecizē turpmākajā projektēšanas laikā, pievienojot nepieciešamo pievadu no esošās 10kV elektrokabeļu līnijas Emīla Dārziņa ielā.

Kopējā detālplānojuma teritorijas vienlaicīgā maksimālā atļautā slodze detālplānojumā pieņemta – 585 kW, ievadaizsardzības aparāta nominālā strāva – 909 A. Pie šādas slodzes projektējamā TP jāuzstāda divus hermētiskus transformatorus ar jaudu 630 kVA.

Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV 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". Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

- 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 191. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā (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 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" 3.punktu jāievēro nosacījumi elektrolīniju trasēs, kas šķērso meža

teritoriju. 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 daļībniekiem.

Ņemot vērā SIA „Jūrmalas gaisma” 11.08.2016. vēstuli Nr.5/4.-274, zemes gabalā projektēto ceļu apgaismošanai paredzēt cinkotus stabus ar LED gaismekļiem.

(3) Elektroniskie sakari

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošās SIA „Lattelekom” sakaru komunikācijas (Emīla Dārziņa un Tūristu ielās), nepieciešamības gadījumā izbūvējot pazemes sakaru kabeļu ievadu projektējamā ēkā. Kabeļu šķērsojumu vietās tos aizsargāt ar cauruli. Veicot ēku tehnisko projektēšanu, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadiem no esošām kabeļu akām līdz ēkai. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA „Lattelekom” tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktus un „Eiropas standarta EN 50173_1_2002” tehniskās prasības.

(4) Gāzes apgāde

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošos gāzes apgādes tīklus un būves, kas izbūvēti Emīla Dārziņa un Tūristu ielās. Plānotās apbūves gāzapgādi iespējams nodrošināt no esošā gāzapgādes tīkla. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt jaunu gāzes vadu Veselības ielā, ja tiek veikta ielas pārbūve.

Pēc plānojuma apstiprināšanas pašvaldībā, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei pieprasīt AS „Latvijas Gāze” Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā.

(5) Siltumapgāde

Detālplānojuma risinājumi paredz likvidēt esošos siltumapgādes tīklus un būves, kas izbūvēti detālplānojuma teritorijā un šobrīd nedarbojas, kā arī nav nepieciešami citu objektu siltumapgādei (bijušās sanatorijas “Līva” siltumapgādei). Siltumapgādes risinājumi jaizvēlas, ņemot vērā ekonomiskos un vides apstākļus.

5.7. Ugunsdrošība

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēt no centralizētās ūdensapgādes sistēmas Emīla Dārziņa ielā, saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" prasībām. Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju būvprojektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība" noteikumu prasībām.

Saskaņā ar LBN 222-15 noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits detālplānojuma teritorijā ir pieņemts – 1 (iedzīvotāju skaits līdz 5000 cilvēkiem). Detālplānojuma teritorijā atrodas 2 ugunsdzēsības hidranti, kas nepieciešamības gadījumā ir pārbūvējami vai pārvietojami, ja tie traucē plānotās apbūves izvietojumam, vai gadījumā ja tiek pārbūvēts esošais ūdensvads, to izvietojot Emīla Dārziņa ielas sarkanajās līnijās.