



1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 21, kadastra numurs 1300 004 0108, uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka iesnieguma un Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 26.oktobra lēmumu Nr.501 (protokols Nr.18, 58.punkts) "Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Ernesta Birznieka-Upīša ielā 21, Jūrmalā"¹.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1.punkts un 126.punkts, Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”² teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2451.1.apakšpunkts.

Detālplānojums izstrādāts kā Teritorijas plānojuma daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, un saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem³.

Detālplānojuma izstrādē izmantota sekojoša, informācija, izpētes un atzinumi:⁴

- Sugu un biotopu aizsardzības joma eksperta atzinums (2016.gada 5.septembris, sugu un biotopu eksperts Oskars Suveizda);
- Ģeotehniskā izpēte (2012.gads, SIA "GESL");
- Meža inventarizācija (2016.gada 2.decembris, inventarizācijas veicējs Oskars Suveizda);
- Koku dendroloģiskā inventarizācija ar fiziskā stāvokļa, kopšanas un saglabāšanas pasākumu novērtējumu (2018.gads, SIA „Koku eksperts”)
- Topogrāfiskais plāns ar pazemes komunikācijām, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000.5) (2016.gada 1.februāris, SIA „A Komanda”).

1.2.DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.501 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „noteikt apbūves rādītājus savrupmāju apbūvei atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, izvērtēt jaunas apbūves izvietojuma un esošās apbūves pārbūves iespējas zemesgabalā, kā arī izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai”.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai nodrošinot iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

¹ Turpmāk tekstā - Lēmums Nr.501.

² Turpmāk tekstā - Teritorijas plānojums.

³ Turpmāk tekstā - TIAN.

⁴ Dokumentus skatīt II sējuma sadaļā – PIELIKUMI.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija ar kadastra apzīmējumu 13000040108, 4281m² platībā, atrodas Jūrmalas pilsētas Lielupes rajonā, kvartālā starp 17.līniju, Ernesta Birznieka-Upīša ielu, 18.līniju, un piekrastes kāpu meža teritoriju, blīvas savrupmāju apbūves zonā.

Apkārtējo apbūvi galvenokārt veido 2 stāvu ēkas, ar vai bez jumta izbūvēm, ar atšķirīgu stilistiku, daļa ēku saglabājušas savu vēsturisko veidolu, daļa - pārbūvētas vai jaunbūves. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, bez vēsturiskās apbūves līnijas.



1.attēls. Teritorijas novietojums kvartālā. Avots: www.kadastrs.lv

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 3.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.75 "Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 19/21, projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu"⁵ tika apstiprināts detālplānojums, kurā paredzēta dzīvojamā apbūve "Priežu parka" rajonā ar apbūvi, nosakot apbūves rādītājus atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.19 "Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu".

Atbilstoši detālplānojumam realizēta zemes vienības Ernesta Birznieka Upīša ielā 19/21, Jūrmalā, sadale (Jūrmalas pilsētas domes 01.04.2010. lēmumsNr.258), kā rezultātā tika izveidota zemes vienība Ernesta Birznieka Upīša ielā 21, Jūrmalā, ar kadastra apzīmējumu 13000040108.

Detālplānojuma teritorija robežojas:

- ziemeļu daļā ar Pašvaldības īpašumu (kadastra nr.13000041016) - kāpu meža teritoriju;
- austrumu daļā ar Privātipašumu (kadastra nr. 13000040107) - savrupmāju apbūvi;
- dienvidu daļā ar Pašvaldības īpašumu (kadastra nr.13000041902) ielas teritoriju Ernesta Birznieka-Upīša ielu un Privātipašumu (kadastra Nr. 13000040109) – savrupmāju apbūvi;
- rietumu daļā ar Pašvaldības īpašumu (kadastra Nr.13000040074) ielas teritoriju – 18.līniju.

Līdz 2012.gadam uz zemesgabala ir atradušās divas dzīvojamās ēkas un viena palīgēka. Ēkas saskaņā ar vēsturiskās izpētes materiāliem ir bijušas jaunā apbūve. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 03.05.2012. lēmumu Nr.239 ēkas atļauts nojaukt.

⁵ Turpmāk tekstā – saistošie noteikumi Nr.75.



Šobrīd zemesgabals ir apbūvēts. Esošai apbūvei ir 2 stāvi ar jumta stāvu, apbūve izvietota zemesgabala ZA stūrī. Apbūve realizēta atbilstoši 05.12.2013. Jūrmalas pilsētas būvvaldē akceptētam būvprojektam Nr.2347. Ēka 23.10.2015. nodota ekspluatācijā. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem ⁶ ēkas apbūves laukums - 336.10 m², būvtilpums - 1868m³, ēka ir bez pagrabstāva.

Jūrmalas pilsētas būvvaldē 14.07.2017. ir saskaņot būvprojekts Nr.1546 „Savrupmājas pārbūve un dzīvojamās mājas jaunbūve”. 24.01.2017. ir izsniegta būvatļauja Nr.134. Atbilstoši saskaņotam būvprojektam jaunā ēka plānota vēsturiskās apbūves vietā.



2., 3. Attēls. Skats uz zemesgabalu no 18.īnijas.



4., 5. Attēls. Skats uz zemesgabalu no Ernesta Birznieka-Upīša ielas.

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir līdzens, zemes virsmas absolūtā augstuma atzīmes svārstās no 3,20 metru līdz 3,70 metru robežās. Zemesgabalā saskaņā ar Valsts zemes dienesta un Meža valsts reģistra datiem daļā teritorijas atrodas mežs. Īpašumam 2017.gadā ir veikta meža inventarizācija un saskaņā ar to mežs īpašumā sastāda 0.13 ha. Meža inventarizācija saskaņā ar Meža likuma prasībām ir spēkā.

Par detālplānojuma teritoriju 2016.gada 5.septembrī ir saņemts „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums” ⁷. Atzinumu sagatavoja sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperte Oskars Suveizda. Atbilstoši sniegtajam atzinumam teritorijā nav:

- ✓ konstatētas īpaši aizsargājamās sugas;
- ✓ konstatēti Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājami biotopi.

Dabas datu pārvaldes sistēmā „Ozols” nav pieejama informācija par īpaši aizsargājamām sugu atradnēm detālplānojuma teritorijā. Atbilstoši Atzinumā sniegtajai informācijai „īpašumā galvenokārt mežā konstatētas

⁶ Skatīt II sējuma sadaļā Pielikumi.

⁷ Turpmāk tekstā – Atzinums.

vairākas resnas caurmēra dimensijas (diametrs 50-60cm) parastās priedes Pinus sylverstris, kas uzskatāmas par dabas vērtību un saglabājamās. Atsevišķām priedēm konstatētas stumbra trupes pazīmes”.

Detālplānojuma teritorijā ir veikta „Koku dendroloģiskā inventarizācija ar fiziskā stāvokļa, kopšanas un saglabāšanas pasākumu novērtējumu”⁸. Atbilstoši veiktajai dendroloģijai teritorijā nav konstatēti īpaši aizsargājami koki – dižkoki, kas atbilst Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumu Nr.264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2.pielikuma kritērijiem. Teritorijā tika konstatēti 10 izcili, ļoti vērtīgi koki, kuri ir uzrādīti grafiskajā materiālā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”. Kokiem uzrādīta minimālā sakņu sistēmas aizsardzības zona, kas noteikta Dendroloģijā pievienotajai Koku novērtējuma tabulai.

Pieklūšana teritorijai tiek nodrošināta no esošām iebrauktuvēn Ernesta Birznieka-Upīša ielā un 18.līnijā. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu Ernesta Birznieka-Upīša iela un 18.līnija ir E kategorijas ielas. E kategorijas ielas vai to posmi galvenokārt nodrošina pieklūšanas un uzturēšanās funkciju. Šo ielu izbūvē noteicošās ir uzturēšanas funkcijas kvalitātes prasības. 18.līnija nodrošina iespēju nokļūt līdz pludmalei.



6. Attēls. Pilsētas E kategorijas iela - Ernesta Birznieka-Upīša iela.



7. Attēls. Pilsētas E kategorijas iela – 18.līnija.

Ernesta Birznieka-Upīša ielas sarkanajās līnijās pie detālplānojuma teritorijas ir izbūvēts pilsētas centralizētais ūdensvads, zema spiediena gāzes vads, elektroapgādes tīkli, ielu apgaismojums. Ielai ir asfalta segums, ietve nav izbūvēta.

18.līnijas sarkanajās līnijās ir izbūvēts ūdensvads, sadzīves kanalizācija, zema spiediena gāzesvads, elektrotīkli, elektroniskie sakaru tīkli un ielu apgaismojums. Ielai ir asfalta segums, ietve nav izbūvēta.

⁸ Turpmāk tekstā – Dendroloģija.

1.4. JŪRMALAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS UN TĀ NOSACĪJUMI DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAI



8. attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Funkcionālais zonējums.

Zemesgabals Ernesta Birznieka-Upīša ielā 21, Jūrmalā, saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS13), Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā, Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā.

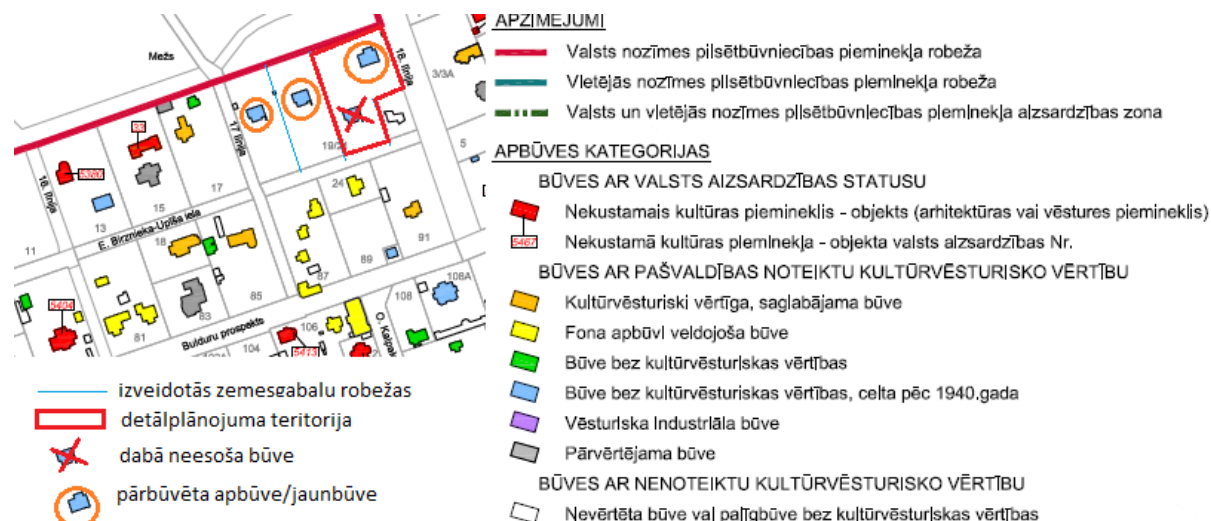
Teritorijas plānojuma TIAN 258.punkts nosaka, ka "Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve".

Zemes vienībās, kuras atrodas funkcionālajā zonā – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS13) atļautā izmantošana, atbilstoši TIAN 259.punktam, ir vasarnīcu apbūve (11002), atbilstoši TIAN 260.punktam, ir savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. Atbilstoši TIAN 261.punktam, funkcionālajai zonai (DzS13) noteiktais teritorijas palīgizmantošanas veids ir labiekārtota publiskā ārtelpa (24001), atbilstoši TIAN 262.punktam, teritorijā noteiktais palīgizmantošanas veids ir publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

Maksimālais apbūves blīvums atbilstoši TIAN 263.punktam ir 20%, apbūves augstums 12 metri. Pie 12 metru augstas apbūves pieļaujamais stāvu skaits ir 2,5 stāvi. Jūrmalas pilsētas TIAN 9.pielikuma 17.punkts nosaka, ka maksimālā apbūves intensitāte dažāda augstuma būvēm atkarīga no atļautā maksimālā apbūves blīvuma. Saskaņā ar minēto punktu, pie atļautā apbūves blīvuma un apbūves augstuma maksimālā atļautā apbūves intensitāte detālplānojuma teritorijā ir 52%, minimālā brīvā zaļā teritorija savrupmāju apbūvei ir 55%.

Teritorijas plānojums pieļauj zemesgabala dalīšanu DzS13 funkcionālajā zonā. Minimālā jaunizveidojama zemesgabala platība atbilstoši TIAN 263.punktam ir 2200kv.m.

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa „Dubulti-Majori-Dzintari-Bulduri-Lielupes vasarnīcu kvartāli” (valsts aizsardzības Nr.6083) teritorijā.



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

Zemesgabals Ernesta Birznieka - Upīša ielā 21 ir izveidots no zemesgabala Ernesta Birznieka-Upīša ielā 19/21. Vēsturiskais zemesgabals ir bijis apbūvēts.

Teritorijā uzrādītās dzīvojamās ēkas atbilstoši TIAN 7.pielikumam „Jūrmalas apbūves izvērtējums”, ir būves bez kultūrvēsturiskas vērtības, celtas pēc 1940.gada. Daļa ēku ir nojauktas, daļa pārbūvēta un jaunbūves.

Tā kā zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā, tad saskaņā ar TIAN 2468.punkta prasībām, lai saglabātu vēsturisko teritorijas raksturu, jaunbūvējamo un pārbūvējamo ēku apjomu nosaka atbilstoši šādām prasībām:

- TIAN 2468.1.punkts - ēkas maksimālo apjomu nosaka atbilstoši vidējam ēkas apjomam apkārtnē (aprēķina teritorijā);
- TIAN 2468.2.punkts - ēkas apjoms nedrīkst pārsniegt aprēķināto vidējo ēkas apjomu ne vairāk kā par 20%. Aprēķinā neietver palīgēkas;
- TIAN 2468.3.punkts - aprēķina teritorija aptver apbūvētās zemes vienības, kas robežojas ar apbūvējamo zemes vienību (pie ielas – arī zemes vienības ielas pretējā pusē), vai piecas apbūvējamajai zemes vienībai tuvākās apbūvētās zemes vienības;
- TIAN 2468.4.punkts - ja tuvākajās apbūvētajās zemes vienībās ir ēkas ar ievērojami atšķirīgu apbūves laukumu, tad aprēķina teritoriju nosaka, ietverot kvartālu, kas robežojas ar tuvākajām B, C vai D4 kategorijas ielām; šādā gadījumā aprēķinā neietver ēkas ar netipiskiem apjomiem.

Lai izvērtētu raksturīgos ēku apjomus, aprēķina teritorijā tika aptvertas apbūvētās zemes vienības, kas robežojas ar detālplānojuma teritoriju (pie ielas – arī zemes vienības ielas pretējā pusē). Esošo ēku apjomi šajā teritorijā ir raksturojami, kā nevienmērīgi, un to būvtilpumi svārstās no 421 m³ līdz 2573 m³. Kopā apjomu analīzē tika iekļautas 10 ēkas. Detālplānojumā noteiktajā izpētes teritorijā vidējais būvapjoms ir – 1268m³. Ņemot vērā pieļaujamo 20% apjoma palielinājumu 254 m³, detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves būvapjoms varētu sasniegt 1522 m³. Izvērtējot apkārtējo ēku arhitektūras raksturu un plānoto ēkas būvapjoma palielinājumu, secināms, ka plānotā apbūve nepasliktinās vides stāvokli un nelabvēlīgas vides izmaiņas netiek paredzētas. Kvalitatīvas dzīvojamās vides veidošana balstīta uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi.



10.attēls. Būvapjoma analizē iekļautās zemes vienības

Tabula Nr.1. Būvapjomu analizē iekļautās zemes vienības un ēku būvtilpumi.

Nr.p.k.	apzīmējums plānā	adrese	kadastra numurs	ēkas būvtilpums
1	A	Ernesta Birznieka-Upīša iela 19A	13000040107	830 m ³
2	B	Ernesta Birznieka-Upīša iela 21	13000040108	1868 m ³
3	C	Ernesta Birznieka-Upīša iela 21A	13000040109	716 m ³
4	D	18.līnija 1A	13000042001	2573m ³
5	E	18.līnija 1	13000042002	652 m ³
6	F	18.līnija 3/3A (Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 23.07.2017. lēmumu Nr.155 apstiprināto detālplānojumu)	13000042003	2073m ³ 2073m ³
7	G	18.līnija 5	13000042004	421 m ³
8	H	Bulduru prospekts 91	13000043403	712 m ³
9	I	Ernesta Birznieka-Upīša iela 24	13000043402	765 m ³
kopā				12683m ³
Vidējais kvartāla būvtilpums				1268 m ³
20% apjoma palielinājums				254 m ³
Maksimālais būvapjoms				1522 m ³

1.5.DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

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

Izstrādātā detālplānojuma redakcija saglabā ar Saistošiem noteikumiem Nr.75 apstiprināto apbūves izvietojuma zonu. Noteiktā apbūves zona neskar teritorijā esošo meža zemi. Atļautā izmantošana – savrupmāju apbūve ar dzīvojamo māju palīgbūvēm. Detālplānojuma risinājumi pieļauj esošās apbūves pārbūvi un jaunu būvju izvietojumu. Apbūves izvietojums precizējams turpmākajā projektēšanas gaitā. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīve ēku izvietojums. Ēku stilistika saskaņojama ar esošo apbūvi, veidojot vienotu ēku ansambli zemesgabalā. Apbūves rādītāji noteikti atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām.

Projektējot perspektīvās ēku un būvju novietnes, kā arī veicot būvdarbus, maksimāli saglabājami teritorijā augošie koki. Veicot būvdarbus teritorijā ievērojami pasākumi koku stumbru aizsardzībai:

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

Detālplānojuma risinājumi nodrošina maksimālu kultūrvēsturiskās vides saglabāšanu:

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

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

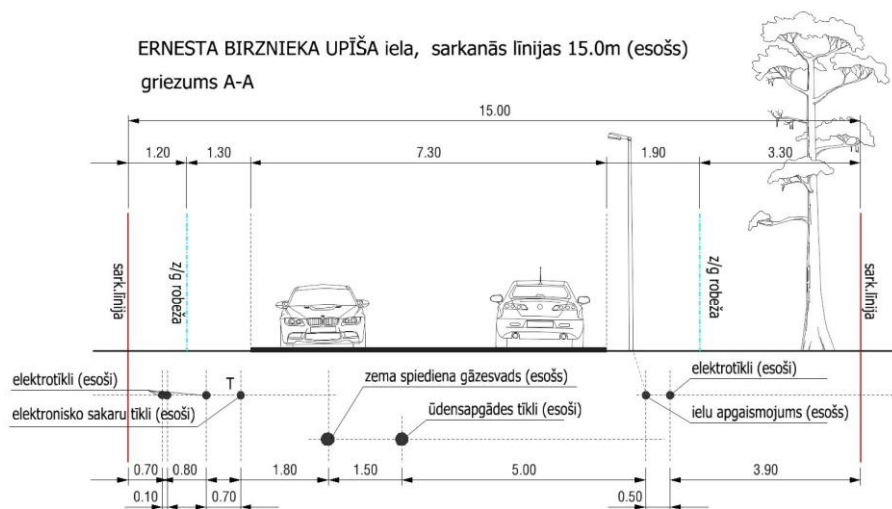
Veicot teritorijas turpmāko apsaimniekošanu, ir ievērojami Dendroloģijā koku eksperta izvirzītie pasākumi koku saglabāšanai, tādējādi nodrošinot teritorijā esošo koku ilgstošu dzīvotspēju. Potenciālie

apstādījumi veidojami tā, lai netiktu pieļauta dekoratīvo un svešzemju sugu ieviešanās esošajā meža teritorijā. Teritorijas apzaļumošanai izvēlēties Jūrmalai raksturīgās lielo koku sugas. Projektējot jaunus stādījumus, jāpielieto Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas. Meža zemes teritorijā nepieciešams saglabāt dabisko zemes reljefu un esošo meža zemsedzi. Pieļaujama meža zemes atmežošana inženierkomunikāciju izbūvei. Atmežojamās platības nosakāmas turpmākajā projektēšanas gaitā.

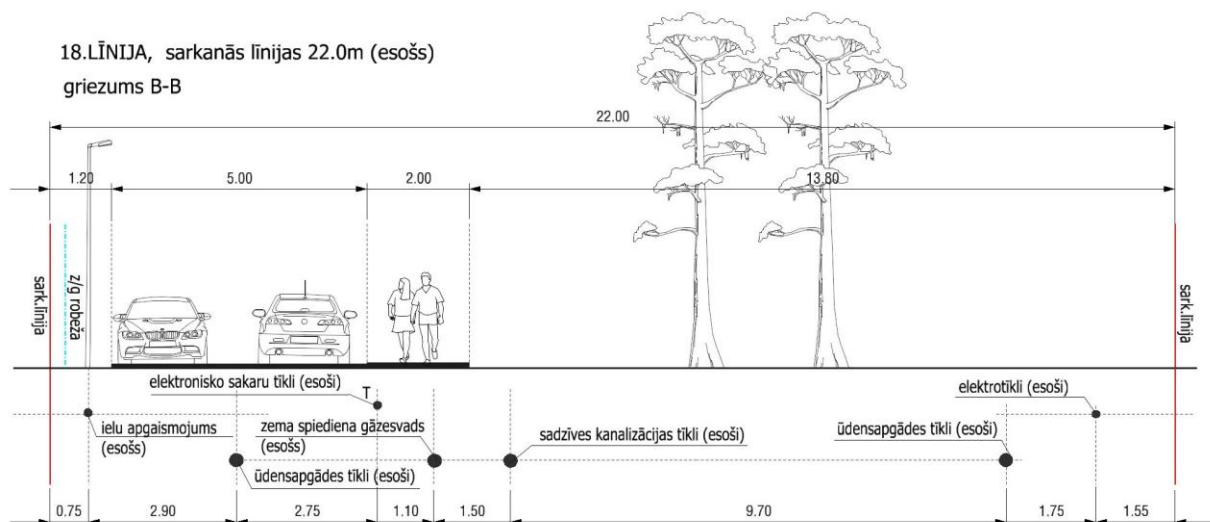
Sadzīve atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un, uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta, izmantojot esošo ielu tīklu. Piekļūšana zemesgabalam tiek risināta, izmantojot esošās iebrauktuves zemesgabalā, no Ernesta Birznieka-Upīša ielas un 18.līnijas.

Veicot piebraucamo ceļu izbūvi, ievērojami Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi, Latvijas Standarti un citas spēkā esošo normatīvo dokumentu prasības - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.



11.attēls. Ernesta Birznieka-Upīša ielas šķēsgriezums. Griezums A-A.



12.attēls. 18.Līnijas šķēsgriezums. Griezums B-B.



Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

Tabula Nr.2. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

aizsargjosla	kods	
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	73110010100	visa teritorija
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	7311010300	visa teritorija
Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti	7314010602	visa teritorija
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	7312030100	apm. 48 m ²
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	7312050201	apm. 69 m ²
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	7312080101	apm. 173 m ²
Piezīme – aizsargjoslu platības precizējamas izstrādājot zemes vienības apgrūtinājumu plānu.		

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, tās nosakāmas pēc inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības. Pēc inženierkomunikāciju vai citu būvju būvniecības, aizsargjoslu robežas norādāmas apgrūtinājumu plānā un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

1.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi precizējami turpmākās plānošanas gaitā, izstrādājot konkrētus tehniskos projektus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Elektroniskie sakaru tīkli

Detālplānojuma risinājums paredz saglabāt esošo pieslēgumu SIA "Lattelecom" tīkliem. Jauni pieslēgumi veidojami saskaņā ar institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un izstrādātiem projektiem. Ēku iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "Lattelecom" tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktus un Latvijas Republikas *Elektronisko sakaru likuma* prasībām.

Elektroapgādes tīkli

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Ernesta Birznieka – Upīša ielā sarkano līniju robežās. Teritoriju šķērsojošiem elektrotīkliem noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām. Risinājums paredz esošo slodžu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvo objektu attīstībā. Elektroapgāde plānota izmantojot esošo pieslēgumu sadalni. Pieslēguma risinājumi precizējami turpmākajā projektēšanas gaitā atbilstoši izsniegtajiem tehniskajiem nosacījumiem.

Ja perspektīvi būs nepieciešamība pēc esošo elektroietaišu pārvietošanas/pārbūves. Elektroietaišu pārvešanu/pārbūvi paredzēt atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m attālumā no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Zemesgabala īpašniekam pirms elektroietaišu pārvietošanas jāpieprasa AS "Sadale tīkls" tehniskie noteikumi šo tīklu pārvietošanai.



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

Inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība jāveic saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika", Ministru kabineta noteikumiem Nr.50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi", Enerģētikas likuma 19., 19¹, 23. un 24.pantu.

Gāzes apgādes tīkli

Detālplānojuma risinājumos ir uzrādīti esošie gāzesvadu elektroaizsardzības iekārtu kabeļi un gāzes pievada novietne. Jauni pieslēgumi veidojami saskaņā ar institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un izstrādātiem projektiem. Katram patērētājam tehniskā projekta ietvaros, paredzama vieta gāzes pievadam atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Vietas gāzes pievadiem precizējamas turpmākās projektēšanas gaitā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Katram patērētājam atsevišķi paredzama gāzes spiediena regulēšanas – uzskaites iekārtas novietne uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli

Būvju ūdensapgāde paredzama no esošajām komunikācijām 18.līnijā, notekūdeņu novadīšana ir paredzama no (uz) esošajām komunikācijām 18.līnijā. Vietas ūdensvadu un sadzīves kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Ūdensapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves". Kanalizācijas un lietus kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

Siltumapgāde

Teritorija atrodas ārpus centralizētas siltumapgādes zonas. Projektējamas individuālas apkures sistēmas, ņemot vērā ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus.