

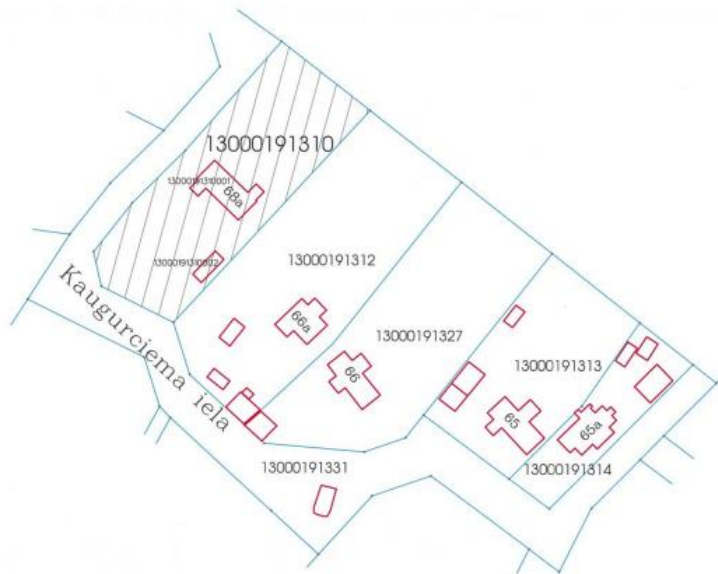
1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Kaugurciema ielā 68A, kadastra numurs 1300 019 1310, uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka iesniegumu un Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada 27.septembra lēmumu Nr.473 (protokols Nr.13, 31.punkts) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kaugurciema iela 68A, Jūrmalā"¹.



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. Avots: karšu izdevniecība Jāņa sēta, www.balticmaps.eu



2.attēls. Detālplānojuma teritorija, 1.pielikums Lēmumam Nr.473.

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

¹ Turpmāk tekstā – Lēmums Nr.473

teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2451.1.apakšpunkts.

Detālplānojums izstrādāts kā Teritorijas plānojuma daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem².

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IR IZMANTOTAS SEKOJOŠA INFORMĀCIJA, IZPĒTES UN ATZINUMI:

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par zemesgabalu Jūrmalā, Kaugurciema ielā 68A (kadastra Nr.1300 019 1310, platība 2385 m²) (eksperts Ilze Rēriha, 22.07.2019);
- Dzīvojamās ēkas Jūrmalā, Kaugurciema ielā 68A arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija (arhitekte Gunta Ozoliņa, 2019.gada janvāris);
- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (SIA „Intra MTD”, 08.03.2019.).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.473 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „Izvērtējot esošās apbūves tehnisko stāvokli, detālplānojumā paredzēt ēkas pārbūves iespējas ar apjoma palielināšanu vai jaunas apbūves izvietojanas iespējas zemesgabalā, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS23), kā arī izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas jūras līča karsta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai”.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Kaugurciemā, kvartālā starp Kaugurciema ielu un kāpu meža teritoriju un pludmali. Kvartālu veido blīva savrupmāju apbūve. Apbūvei ir raksturīgs ainaviski brīvs izvietojums, ko lielā mērā nosaka apkārt esošās teritorijas reljefs, ceļu un ielu plānojums.



3.attēls. Detālplānojuma teritorijai piegulošās teritorijas.

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību 2385m² platībā, kas pēc īpašuma piederības ir privātīpašums. Zemesgabalam ir taisnstūra forma. Zemesgabala reljefs ir līdzens. Detālplānojuma teritorija austrumu daļā robežojas ar privātīpašumu, dienvidu un rietumu daļā detālplānojuma teritorija robežojas ar pašvaldības īpašumu – Kaugurciema ielu, ziemeļu daļā detālplānojuma teritorija robežojas ar piekrastes teritoriju.

² Turpmāk tekstā – TIAN.



4.attēls. Skats no jūras puses uz detālpārplānojuma teritoriju (kreisajā pusē) un blakus esošo apbūvi (labajā pusē) – ēka ar kadastra apzīm. 1300 019 1306 001 Kaugurciema ielā 69A, ēka ar kadastra apzīm. 1300 019 1307 001 Kaugurciema ielā 69.

Detālpārplānojuma teritoriju veidojošais zemesgabals ir apbūvēts. Uz tā atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem atrodas viena dzīvojamā ēka un šķūnis.

1.tabula. Esošo būvju apbūves rādītāji.

Adrese	Būves kadastra apzīmējums	Ēkas nosaukums	Virszemes stāvu skaits	Apbūves laukums	Būvtilpums	Apbūves blīvums
Kaugurciema iela 68A, Jūrmala	1300 019 1310 001	Dzīvojamā ēka	1	128.9 m ²	419.0 m ³	5.4 %
Kaugurciema iela 68A, Jūrmala	1300 019 1310 002	Šķūnis	1	28.1 m ²	70.0 m ³	1.1 %



5.attēls. Detālpārplānojuma teritorija, ēka ar kadastra apzīm. 13000191310001.



6.attēls. Detālpārplānojuma teritorija, ēka ar kadastra apzīm. 13000191310001.

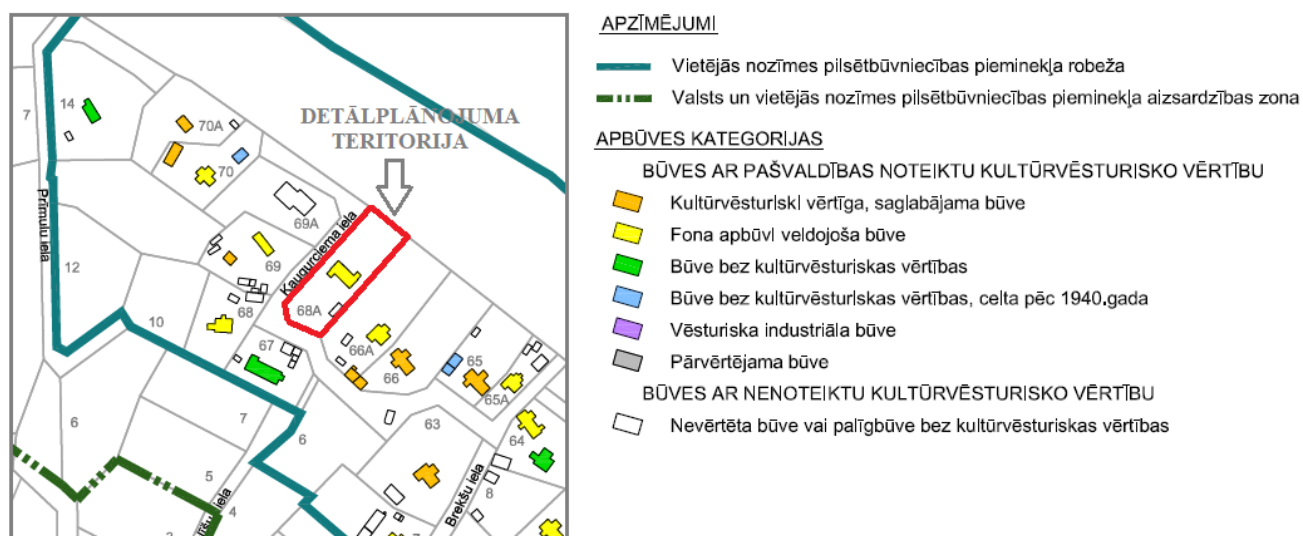
Detālpārplānojuma teritorija atrodas vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā – „Kauguru zvejniekiems” (valsts aizsardzības numurs 6086). Vietējās nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis – „Kauguru zvejniekiems” (valsts aizsardzības nr.6086) ir apstiprināts ar Latvijas Republikas Kultūras Ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128. Laika posmā no 1995.gada ir izdoti jauni Valsts Kultūras Pieminekļu Aizsardzības Inspekcijas sagatavoti "Norādījumi par Jūrmalas pilsētas valsts un

vietējas nozīmes kultūras pieminekļu un pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijās esošās apbūves izmantošanu, remontu konservāciju un restaurāciju", ar mērķi veicināt raksturīgās Jūrmalas arhitektūras un kultūrvides saglabāšanu.

Atbilstoši TIAN 7.pielikumam „Jūrmalas apbūves izvērtējums” teritorijā esošā ēka ar apzīmējumu 13000191310001 ir *fona apbūvi veidojošas būves*. Teritorijas plānojuma TIAN nosacījumi Kultūrvēsturiski vērtīgu ēku saglabāšanai. TIAN 2482.punkts nosaka, ka „*Vēsturisko fona apbūvi veidojošu būvju kategorijā ir ietvertas būves, kas veido Jūrmalas tradicionālo pilsēt būvniecisko struktūru. To izmantošanā ievēro šādas prasības:*

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

Teritorijas plānojuma TIAN nosacījumu 2485.punkts nosaka, ka „*Lēmumu par ēku un būvju nojaukšanu, pamatojoties uz ēku un būvju īpašnieka iesniegumu, pieņem Jūrmalas pilsētas dome saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Pieņemot lēmumu, tajā nosaka arī kārtību, kādā ēkas vai būves nojaucamas. Lēmums par ēku un būvju nojaukšanu nav nepieciešams 1. grupas ēkām (atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu būvju iedalījumam grupās)*”.



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

Jūrmalas pilsētas dome 2019.gada 20.jūnijā ir pieņēmusi lēmumu Nr.294 (protokols Nr.9, 24.punkts) “Par būvju nojaukšanu Kaugurciema ielā 68A, Jūrmalā”. Ar minēto lēmumu atļauta detālplānojuma teritorijā esošās dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīm. 1300 019 1310 001) un šķūņa (būves kadastra apzīm. 1300 019 1310 002) nojaukšana.

Detālplānojuma teritorija ir izteikti antropogēni ietekmēta, to veido zālājs, kurā dominē kultivētam pļavām un rudiāliem biotopiem raksturīgas sugas. Teritorijā ir veikta atsevišķu koku un krūmu izzāgēšana. Piejūras biotopam raksturīgās augu sugas nav saglabājušās, jo teritorijā kādreiz bijuši iekopts sakņu dārzs, apstādījumi un tā izmantota tamlīdzīgai saimnieciskai darbībai.

Zemesgabala ZA daļā saglabāti lieli dimensiju koki - parastā apse (*Populus tremula*) un baltais vītols (*Salix alba*). Zemesgabala ZR daļā atrodas parastais bērzs, bet zemesgabala dienvidu daļā - priede. Teritorijā augošie koki neatbilst aizsargājamo koku statusam..

Par detālplānojuma teritoriju 2019.gada 22.jūlijā ir saņemts Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par augu un sugu un biotopu izpēti . Atbilstoši atzinumam: detālplānojuma teritorijā nav sastopami Latvijas īpaši aizsargājami un Eiropas Savienības nozīmes aizsargājami biotopi, teritorijā nav konstatēti 2000.gada 14.novembra MK noteikumos Nr.363 iekļautās augu sugas, augu sugas, kurām var veidot mikroliegumu, Latvijas Sarkanajā grāmatā un Eiropas Padomes Sugu un biotopu direktīvas II pielikumā ietvertās augu sugas. Piejūras kāpu biotopi, kas atrodas aiz apsekotā zemes gabala robežas, ir pakļauti izteiktai antropogēnai slodzei.



8.attēls. Detālplānojuma teritorija.



9.attēls. Detālplānojuma teritorija.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no pašvaldības E kategorijas ielas – Kaugurciema ielas. Pieguļošajās teritorijās ir saglabājies vēsturiskais ceļu tīkls. Kaugurciema iela pilda „dalītu ielas telpas” funkciju, kur apvienota gan gājēju kustība uz pludmali, gan autotransporta kustība piebraukšanai pie nekustamajiem īpašumiem. Kaugurciema ielas brauktuvi veido grants segums, gājējiem paredzētā infrastruktūra (ietve) nav izbūvēta. Kaugurciema ielas sarkano līniju platums pie detālplānojuma teritorijas ir atšķirīgs, pie zemesgabala rietumu robežas sarkano līniju platums ir 8 metri, pie dienvidu robežas sarkano līniju platums ir 12 metri, brauktuves platums detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Kaugurciema ielas daļā ir 2,80 metri.



10.attēls. Kaugurciema iela.

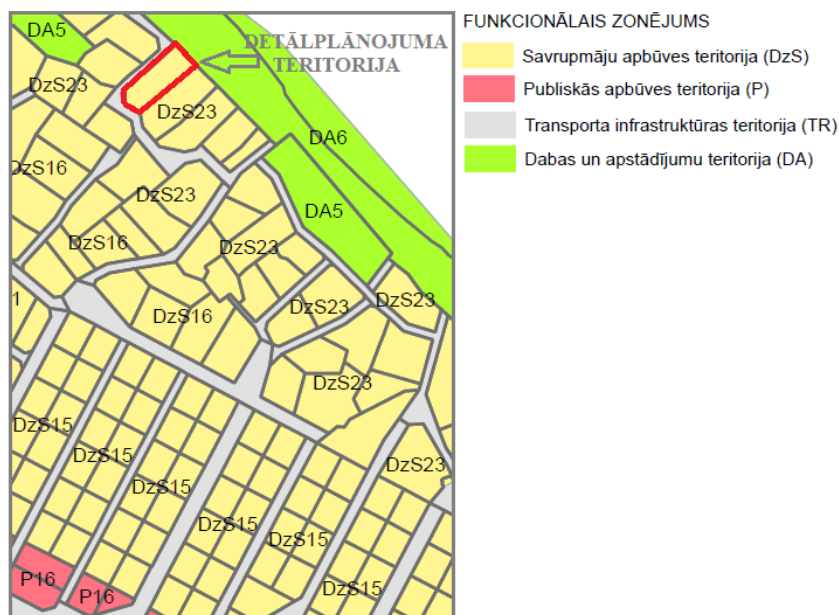


11.attēls. Kaugurciema iela, izeja uz jūru.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka savrupmāju apbūves izvietojuma nosacījumus zemesgabalā, radot zemesgabala īpašniekam iespēju plānot sociālajai un ekonomiskajai situācijai

piemērotu mājokli. Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi, nosakot apbūves nosacījumus zemesgabalā, lai apbūve iekļautos Kaugurciema apbūves struktūrā.



Zemesgabals Kaugurciema iela 68A, Jūrmalā, saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS23), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, Vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā, daļēji ķīmiskā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu.

12.attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma, grafiskā daļa – Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

Teritorijas plānojuma TIAN 336.punkts nosaka, ka “Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionāla zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve”

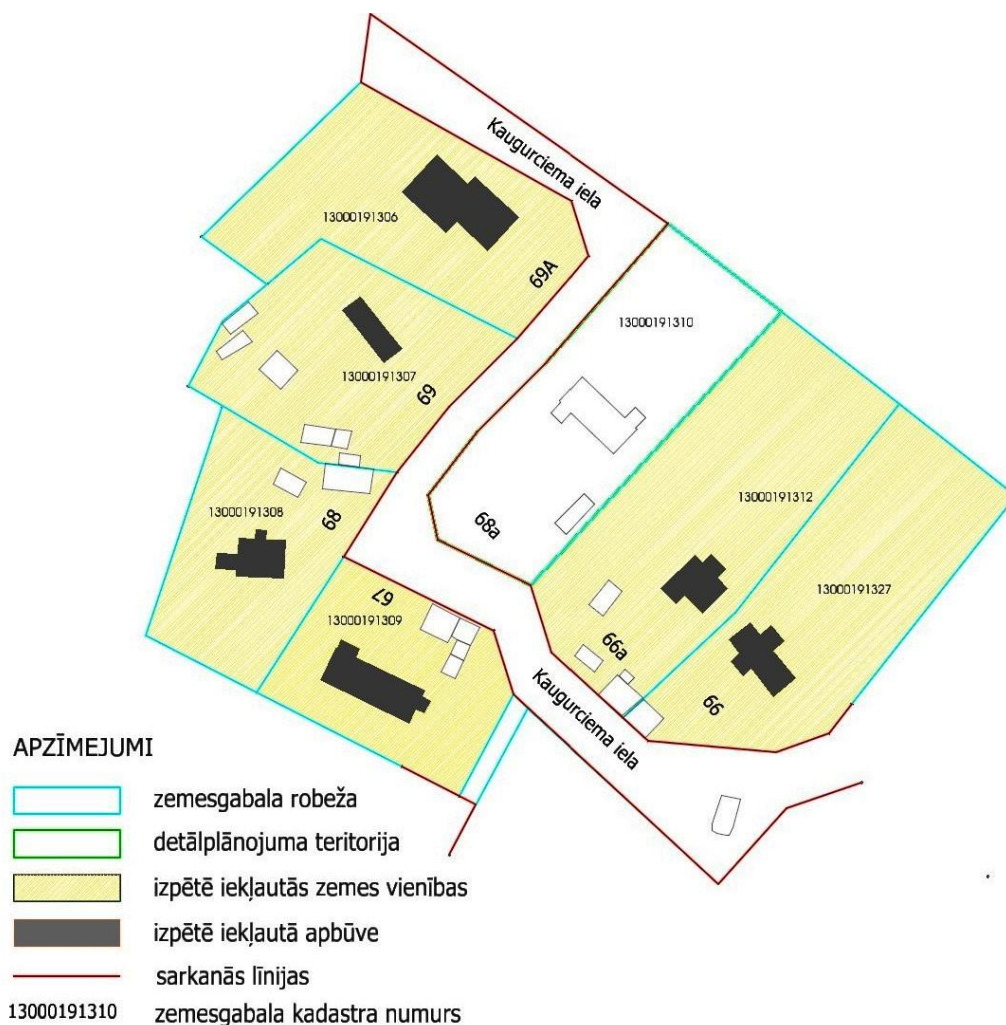
2. tabula. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS23 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS23 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. Vasarnīcu apbūve (11002).	Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. Vasarnīcu apbūve (11002).
Teritorijas papildizmantošanas veidi	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m2/ha)	1500 m²	nav plānota zemesgabala sadalīšana
Maksimālais apbūves blīvums	12 %	12 %
Apbūves augstums	10 m	10 m
Maksimālā apbūves intensitāte	24 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	24 %
Minimālā brīvā zaļā teritorija	63 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	63 %
Apbūves stāvu skaits	dzīvojamai ēkai 2 stāvi (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai) dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs (atbilstoši TIAN 3.28.1.punktam)	dzīvojamai ēkai 2 stāvi dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs

Detālpārplānojuma risinājumos tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide - 3 metru attālumā no Kaugurciema ielas sarkanajām līnijām, apbūves līnija - 4 metru attālumā no detālpārplānojuma teritorijas ziemeļu un austrumu robežām. Zemesgabalā perspektīvā iespējams izvietot divas dzīvojamās ēkas starp kurām veidojams pagalmi. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, veidojot ainaviski pievilcīgu vidi, maksimāli saglabājot teritorijā esošos kokus. Arhitektoniskajiem risinājumiem ir jāiekļaujas apkārtējā kvartāla apbūves ansamblī, saglabājot nozīmīgākās telpiskās un arhitektoniskās kvalitātes.

Tā kā detālpārplānojuma teritorija atrodas vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Kauguru zvejniekiems" (valsts aizsardzības Nr.6086) teritorijā, tad teritorijas attīstībai ir saistošas TIAN 2468.punkta prasības, saistībā uz plānotajiem ēku apjomiem.

Detālpārplānojuma izstrādes ietvaros ir veikta detālpārplānojuma teritorijai pieguļošo ēku apjomu analīze. Apjomu analīzē ir iekļautas tuvākās apbūvētās zemes vienības detālpārplānojuma teritorijai, tādā veidā tiek atspoguļota pašreizējā pilsētībūvnieciskā situācija Kaugurciema rajonā, kur vienkopus pastāv gan vēsturiskā apbūve, kurai raksturīgi nelieli apjomi, gan jaunā apbūve, kurai raksturīgāki lielāki apjomi.



13.attēls. Apbūves būvāpjomu analīzē iekļautās zemes vienības.

3.tabula. Būvapjomu radītāji

adrese	kadastra apzīmējums	ēkas būvapjoms
Kaugurciema iela 66	1300 019 1312	797 m ³ (saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2018.26.07. lēmumu Nr.360 apstiprinātajam detālplānojumam Kaugurciema ielā 66, Jūrmalā)
Kaugurciema iela 66A	1300 019 1312	628 m ³
Kaugurciema iela 67	1300 019 1309	1056 m ³
Kaugurciema iela 68	1300 019 1308	510 m ³
Kaugurciema iela 69	1300 019 1307	280 m ³
Kaugurciema iela 69A	1300 019 1306	1398 m ³
kopējais būvapjoms		4669 m ³
vidējais ēku būvapjoms		778 m ³
20% apjoma palielinājums		156 m ³
maksimālais pieļaujamais būvapjoms		934 m³
Piezīme: Pirms jaunu ēku būvniecības ieteicams veikt atkārtotu ēku būvapjoma izpēti, jo pilsēta nepārtraukti attīstās, pieguļošajās teritorijās ir iespējami apjoma palielinājumi, kā rezultātā iespējama arī maksimālā pieļaujamā būvapjoma palielināšanās atbilstoši situācijai apkārt esošajā teritorijā.		

Teritorijas labiekārtojums risināms 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. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapene, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāizvēlas atbilstoši Kaugurciema rajona kultūrvēsturiskās vides tradīcijām. Priekšroka dodama piekrastes ainavai atbilstošu stādījumu izveidei.

Sadzīves 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.

Uzskatām, ka detālplānojuma risinājumi nodrošina maksimālu kultūrvēsturiskās vides saglabāšanu, kā to prasa TIAN 2467.punkts:

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

Teritorijas plānojuma TIAN 344.punkts nosaka, ka teritorijā ir jā saglabā vēsturiskā pilsētbūvnieciskā struktūra – ielu tīklu plānojums. Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve un esošo ielu sarkano līniju korekcija. Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta, izmantojot esošo ielu tīklu. Detālplānojuma teritorijai pieguļošā ielas daļa ir raksturojama kā „dalītā ielas telpa”, bez atsevišķi izbūvētām gājēju ietvēm. Ielas posms kalpo piekļūšanai pie esošajiem īpašumiem. Piekļūšana risināma no Kaugurciema ielas, nodrošinot piekļuvi operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuve izbūvējama ar cieta segumu.

Veicot pievadceļu izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1 (Ceļa trase), LVS 190-5 (Zemes klātne), LVS 190-2 (Ceļu projektēšanas noteikumi, Normālprofili), LVS 190-3 (Ceļu vienlīmeņa mezgli) un LVS 190-7

(Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

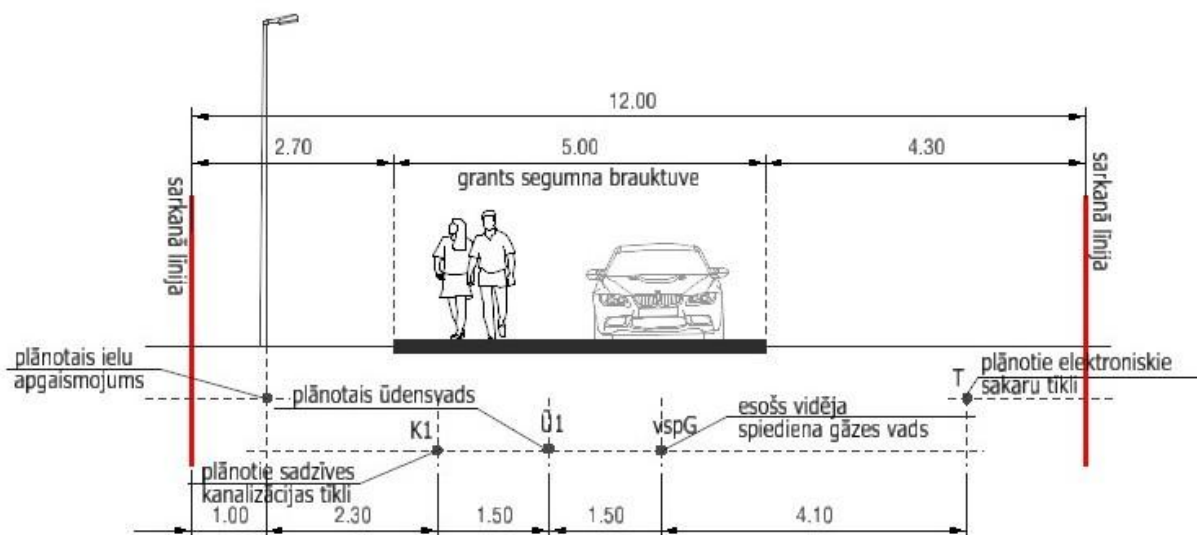
1.5.NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI

Esošās Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

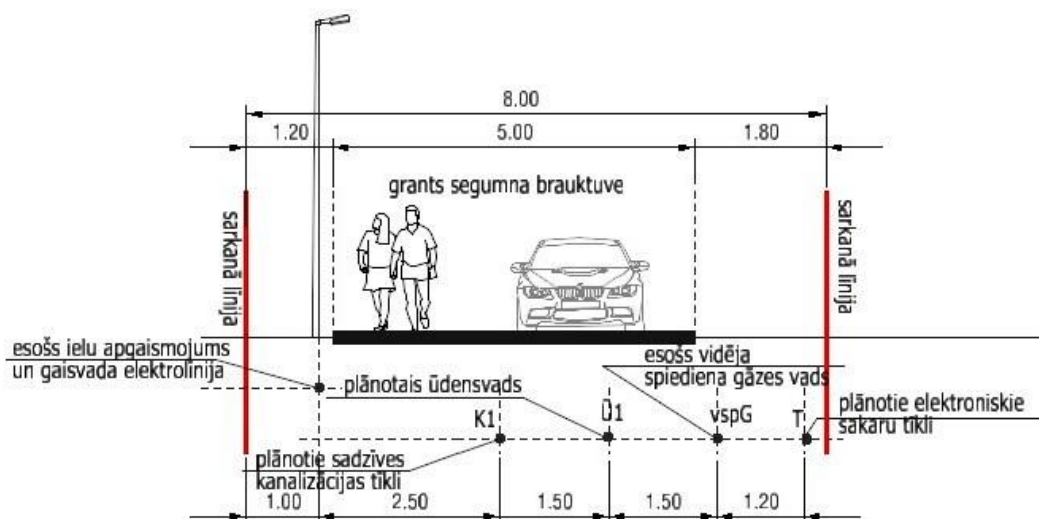
4.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

nosaukums	apgrūtinājuma kods
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	7311010100
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	7311010300
Vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti	7314010603
Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7311090900
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem	7312050601

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



14.attēls. Kaugurciema iela „dalītā ielas telpa” ar prioritāti gājējiem. Griezums A - A.



15.attēls. Kaugurciema iela „dalītā ielas telpa” ar prioritāti gājējiem. Griezums B - B.

1.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus. Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” prasības.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” 07.11.2018. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti – zemsprieguma piekarkabeļlīnijas Z-307-07 posms un sadalnes LU_2138, LU_2139. Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai. Detālplānojuma teritorijā šķērso 0,4kV piekarkabeļu līnija un atrodas elektroenerģijas uzskaites sadalne. Esošajiem elektrotīkliem noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām. Teritorijas attīstībā, kura tiks veikta ilgtermiņā, vispirms paredzēts izmantot esošās slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildu slodzes. Kopā detālplānojuma teritorijā esošo ēku elektroenerģijas nepieciešamā jauda var sasniegt 32kW/50A. Slodžu aprēķins ir orientējošs, un ir jāprecizē, izstrādājot teritorijas apbūves projektus.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem, u.c. normatīvajiem aktiem. Elektroietaišu pārvietošanai nepieciešams saņemt AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus. Atbilstoši Enerģētikas likuma 23.panta 2.daļai, esošo elektroapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma prasības veic par viņa līdzekļiem. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1m attāluma no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3 – 0,6 m attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Zem ēku

pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts tehniskā projekta stadijā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

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

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

ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Atbilstoši SIA „TET” 2019.03.10. nosacījumiem Nr.PN-54930 detālplānojuma teritorijā neatrodas TET piederošas elektronisko sakaru komunikācijas. Tāpat elektronisko sakaru tīkli nav izbūvēti arī detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Kaugurciema ielas daļā.

Detālplānojuma risinājumi perspektīvā nodrošina elektronisko sakaru tīklu attīstību pieguļošajās teritorijās. Kaugurciema ielas sarkano līniju robežās ir rezervēta vieta elektroniskiem sakaru tīkliem.

ŪDENSAPGĀDE UN KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Kaugurciema ielas daļā neatrodas izbūvēti pilsētas centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli. Atbilstoši TIAN 94.punktam, līdz centralizēto tīklu izbūvēšanai, lokālie ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumi ir atļauti vietās, kur maģistrālie tīkli atrodas tālāk par vienu kvartālu no objekta un pašvaldība nenodrošina ūdensapgādes vai kanalizācijas tīklu izbūvi vismaz šādā attālumā.

Detālplānojuma risinājumi paredz perspektīvu ūdensapgādes tīklu izvietojumu pieguļošajās Kaugurciema ielas sarkanajās līnijās. Būvju ūdensapgāde perspektīvā var tikt paredzēta no plānotā ūdensvada Kaugurciema ielā. Ūdens patēriņš pēc plānotās funkcijas nosakāms, izstrādājot tehnisko projektu. Vietas ūdensvada pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

Būvju sadzīves notekūdeņu novadīšana perspektīvā tiks paredzēti uz plānotajām komunikācijām Kaugurciema ielā. Precīzas vietas kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015.gada 30.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

GĀZES APGĀDE

Gāzes apgāde patērētājiem detālplānojuma teritorijā iespējama no sadales gāzesvada ar spiedienu, kas izbūvēts Kaugurciema ielā. Precīzas vietas gāzesvada pievadiem pie ēkām un gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās nosaka tehniskā projekta ietvaros. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi AS „GASO”. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt AS “GASO” pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.

IELU APGAISMOJUMS

Detālplānojuma risinājumi perspektīvā nodrošina ielu apgaismojuma līnijas iznešanu ārpus zemesgabala robežam un izvietojumu Kaugurciema ielas sarkano līniju robežās.