

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Ģertrūdes prospektā 4, kadastra numurs 1300 014 8301, uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka iesniegumu un Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 21.marta lēmumu Nr.133 (protokols Nr.3, 39.punkts) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Ģertrūdes prospektā 4, Jūrmalā"¹.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2.punkts un 39.4.1.apakšpunkts, 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 teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 59.punkts.

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 noteikumiem ².

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IR IZMANTOTAS SEKOJOŠĀ INFORMĀCIJA, IZPĒTES UN ATZINUMI:

- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā. (SIA „Intra MTD”, 2019.14.02.).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.133 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „Izvērtēt priekšlikumu zemesgabala sadalei, ievērojot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS12) un Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS14) noteiktās prasības zemesgabalu veidošanai, un nosakot katrai zemes vienībai apbūves rādītājus, atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS12) un (DzS14) prasībām, un nodrošinot piekļūšanu no ielas katrai jaunveidotajai zemes vienībai”.

¹ Turpmāk tekstā – Lēmums Nr.133

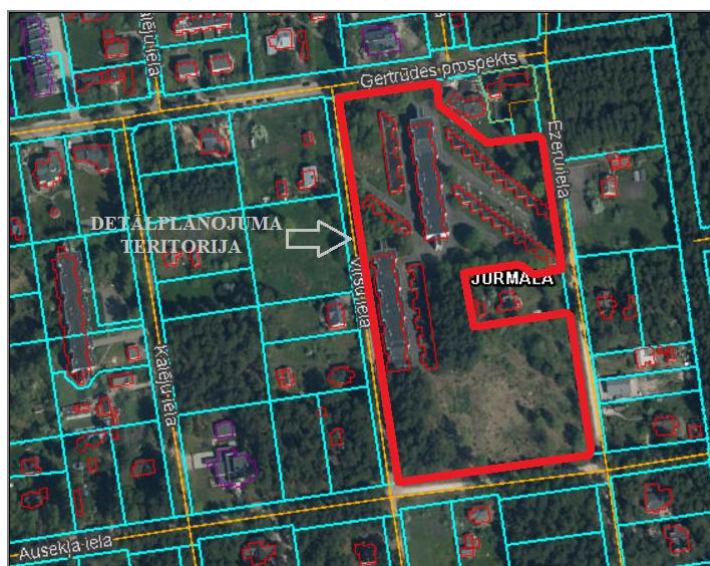
² Turpmāk tekstā – TIAN.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA



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

Detālpārplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Mellužos, kvartālā starp Ģertrūdes prospektu, Ezeru ielu, Ausekļu ielu un Viršu ielu. Detālpārplānojuma teritorija aizņem praktiski visu kvartāla teritoriju, bez detālpārplānojuma teritorijas kvartāla ziemeļaustrumu daļā ir vēl divi zemesgabali, kurus veido savrupmāju apbūve un viens zemesgabals kvartāla centrālajā austrumu daļā, kuru veido savrupmāju apbūve.

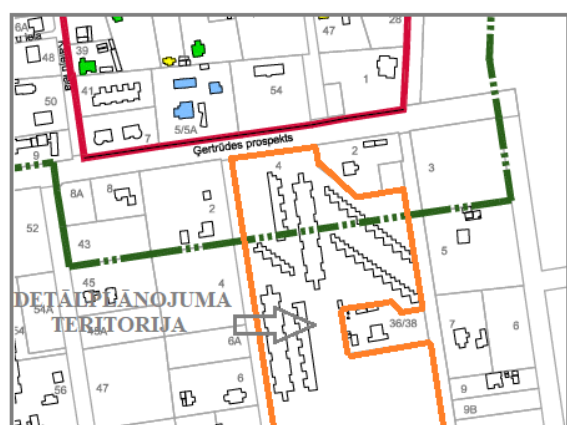


2.attēls. Detālpārplānojuma teritorijai piegulošās teritorijas. Avots: Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma www.kadastrs.lv

Detālpārplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību 26 733 m² platībā, kadastra numurs 1300 014 8301, kas pēc īpašuma piederības ir privātīpašums. Uz doto brīdi zemesgabalam ir divi īpašnieki. Zemesgabalam ir neregulāra forma. Zemesgabala reljefs ir līdzens.

Detālpārplānojuma teritorija dienvidu daļā, rietumu daļā, ziemeļu daļā, austrumu daļā robežojas ar pašvaldības īpašumiem – Ausekļu ielu un Viršu ielu, Ģertrūdes prospektu, Ezeru ielu, ziemeļrietumu daļā robežojas ar privātīpašumiem – zemesgabalu Ģertrūdes prospektā 2, kadastra apzīmējums 1300 014 0356, un zemesgabalu Ģertrūdes prospektā 2A, kadastra apzīmējums 1300 014 0357, centrālajā austrumu daļā ar privātīpašumu - zemesgabalu Ezeru ielā 36/38, kadastra apzīmējums 1300 014 8302. Detālpārplānojuma teritorijai piegulošo zemesgabalu apbūve nepārsniedz 2,5 stāvu augstumu.

Detālpārplānojuma teritorijas ziemeļu daļa atrodas valsts vai vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa aizsardzības zonā, detālpārplānojuma teritorijā esošās ēkas ir *nevērtētas būves vai palīgēkas bez kultūrvēsturiskās vērtības*.



APZĪMĒJUMI

- Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa robeža
- Vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa robeža
- - - Valsts un vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa aizsardzības zona

APBŪVES KATEGORIJAS

BŪVES AR PAŠVALDĪBAS NOTEIKTU KULTŪRVĒSTURISKO VĒRTĪBU

- Fona apbūvi veidojoša būve
- Būve bez kultūrvēsturiskās vērtības
- Būve bez kultūrvēsturiskās vērtības, celta pēc 1940.gada

BŪVES AR NENOTEIKTU KULTŪRVĒSTURISKO VĒRTĪBU

- Nevērtēta būve vai palīgēka bez kultūrvēsturiskās vērtības

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

Uz doto brīdi detālpārplānojuma teritorija ir apbūvēta, apbūvi veido septiņas vasaras atpūtas mājas. Lēmuma Nr.133 apstiprinātajā darba uzdevumā detālpārplānojuma izstrādei 7.3.3. apakšpunktā noteikts, ka, ja detālpārplānojuma teritorijā esošās būves paredzēts nojaukt, tas jāveic pirms projekta apstiprināšanas. Jūrmalas pilsētas dome 2019.gada 25.jūlijā ir pieņēmusi lēmumu Nr.342 (protokols Nr.10, 26.punkts) "Par būvju nojaukšanu Ģertrūdes prospektā 4, Jūrmalā". Ar minēto lēmumu ir atļauta visu detālpārplānojuma teritorijā esošo vasaras atpūtas māju nojaukšana. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde, ievērojot Ministru kabineta 2004.gada 9.novembra noteikumus Nr.916 "Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas nolikums" tai noteikto kompetenci, 2019.gada 11.jūnija vēstulē Nr.11-06.1/2710 norādījusi, ka piekrīt detālpārplānojuma teritorijā esošo būvju nojaukšanai.



4.attēls. Detālpārplānojuma teritorija, detālpārplānojuma teritorijā esošā apbūve.



5.attēls. Detālpārplānojuma teritorija, detālpārplānojuma teritorijā esošā apbūve.

Detālpārplānojuma teritorijas ir cilvēka pārveidota un stipri ietekmēta, rezultātā teritorijas zemsedzi veido vienīgi ruderālas platības. Daļa detālpārplānojuma teritorijas ir ar asfaltētu segumu. Teritorijas centrālajā un dienvidrietumu daļā atrodas atsevišķi koku puduri, kuri, atbilstoši Meža likumam, nav definējami kā mežs un meža zeme.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no pašvaldības E kategorijas ielām – Ģertrūdes prospekta un Viršu ielas. Ģertrūdes prospektam izbūvēts asfalta segums, Viršu ielai grants segums, nevienai no ielām nav izbūvēti gājēju infrastruktūras objekti. Ģertrūdes prospekta sarkano līniju platums detālplānojuma teritorijai pieguļošajā daļā 20 metri, brauktuves platums 7 metri; Viršu ielas sarkano līniju platums ir 15metri, brauktuves platums 4 metri.



6.attēls. Pieklūšana detālplānojuma teritorijai no Ģertrūdes prospekta, skats un detālplānojuma teritoriju un tajā esošo apbūvi.



7.attēls. Pieklūšana detālplānojuma teritorijai no Viršu ielas, skats un detālplānojuma teritoriju un tajā esošo apbūvi.



8.attēls. Skats uz Ģertrūdes prospektu, Ģertrūdes prospekta un Viršu ielas krustojums.

Atbilstoši Apgrūtinājuma plānam, kas 2019.21.02. saskaņots Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļā, detālplānojuma teritorijā atrodas Aizsargjoslas:

1.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi.

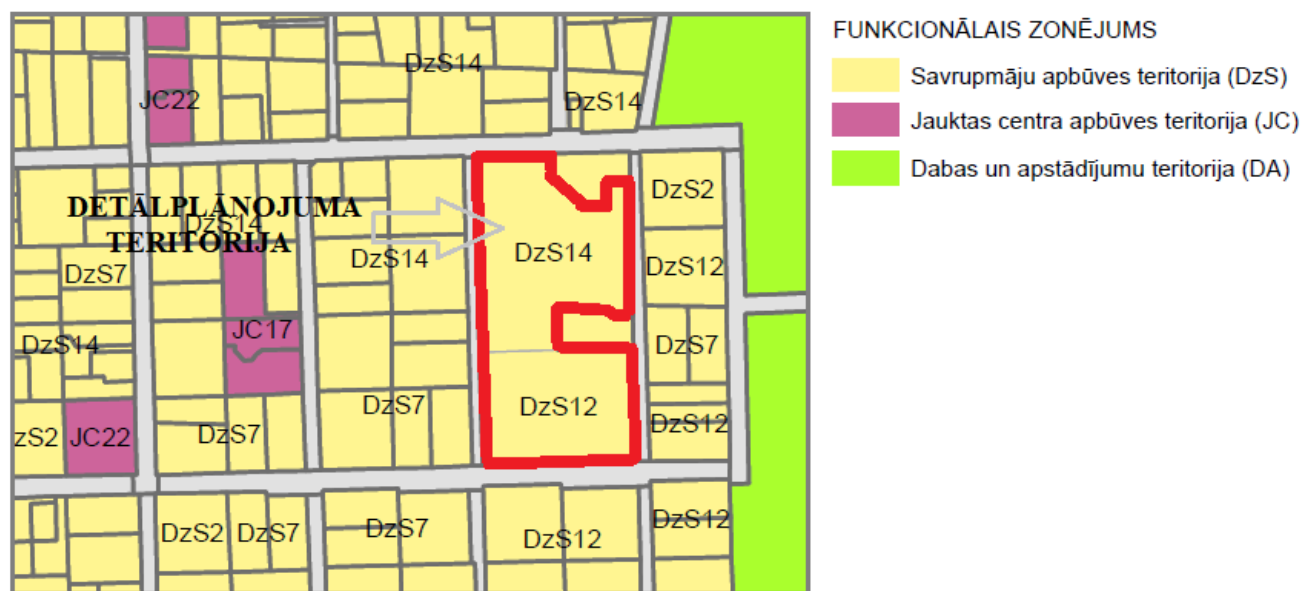
nosaukums	platība	apgrūtinājuma kods
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	26 733 m ²	7311010300
Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zona) teritorija ap valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli	26 733 m ²	7314020201
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	953 m ²	7312030100
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	30 m ²	7312010300
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2	18 m ²	7312010101

metru dziļumam		
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu kabeļu līniju	125 m ²	7312050201
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovatiem	74 m ²	7312050601

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka zemesgabala sadales iespējas, veidojot jaunas zemes vienības un jaunas apbūves nosacījumus zemesgabalā, radot zemesgabala īpašniekiem 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, lai apbūve iekļautos Mellužu apbūves struktūrā.

Zemesgabals Ģertrūdes prospektā 4, Jūrmalā, saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS12) un Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS14), daļa zemesgabala atrodas pilsētībūvniecības pieminekļa aizsardzības zonā.



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

Teritorijas plānojuma TIAN 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 DzS12 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS12 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana	Funkcionālajā zonā DzS14 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS14 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja,	Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja,	Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja,	Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja,

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS12 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS12 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana	Funkcionālajā zonā DzS14 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS14 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
	vasarnīca un dvīņu māja. Vasarnīcu apbūve (11002).	vasarnīca un dvīņu māja. Vasarnīcu apbūve (11002).	vasarnīca un dvīņu māja. Vasarnīcu apbūve (11002).	vasarnīca un dvīņu māja. Vasarnīcu apbūve (11002).
Teritorijas papildizmantotās veidi	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
Minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība (m²/ha)	1800 m²	1800 m ²	1000 m²	1000 m ²
Maksimālais apbūves blīvums	20 %	20 %	25 %	25 %
Apbūves augstums	12 m	12 m	12 m	12 m
Maksimālā apbūves intensitāte	52 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	52 %	65 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	65 %
Minimālā brīvā zaļā teritorija	55 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	55 %	50 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	50 %
Apbūves stāvu skaits	dzīvojamai ēkai 2,5 stāvi (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai) dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs (atbilstoši TIAN 3.28.1.punktam)	dzīvojamai ēkai 2,5 stāvi dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs	dzīvojamai ēkai 2,5 stāvi (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai) dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs (atbilstoši TIAN 3.28.1.punktam)	dzīvojamai ēkai 2,5 stāvi dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs

ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un 2014.gada 14.oktobra Ministru Kabineta noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 46.2.1. apakšpunkta un 140.punkta prasības. Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz zemesgabala Ģertrūdes prospektā 4, Jūrmalā, sadalīšanu deviņpadsmit zemes vienībās, no kurām astoņpadsmit tiek plānotas savrupmāju attīstībai, bet viena zemes vienība satiksmes infrastruktūras teritorijas attīstībai – ielas izbūvei.

Teritorijas plānojuma TIAN 255.punkts nosaka, ka minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība funkcionālajā zonā DzS12 ir 1800 m², bet teritorijas plānojuma TIAN 271.punkts nosaka, ka minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība funkcionālajā zonā DzS14 ir 1000 m². Teritorijas plānojuma TIAN noteikumu 14.punkts nosaka, ka zemes vienību platību var samazināt 5% robežās no šo noteikumu 4.nodaļā noteiktās minimālās jaunizveidojamās zemes vienības platības. Ņemot vērā

minētos nosacījumus, funkcionālajā zonā DzS12 ir pieļaujams veidot zemes vienības savrupmāju būvniecībai, kuru platība ir ne mazāka par 1710 m², bet funkcionālajā DzS14 - 950 m².

3.tabula. Plānotās zemes vienības

Nr. plānā	Funkcionālā zona	Projektējamo zemes vienību platības no nekustamā īpašuma Ģertrūdes prospektā 4, kadastra apzīmējums 1300 014 8301, Jūrmalā	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
1.	DzS14	1389 m ²	0601
2.	DzS14	1403 m ²	0601
3.	DzS14	1046 m ²	0601
4.	DzS14	1000 m ²	0601
5.	DzS14	1176 m ²	0601
6.	DzS14	963 m ² (atbilstoši TIAN 14.punktam)	0601
7.	DzS14	1148 m ²	0601
8.	DzS14	1139 m ²	0601
9.	DzS14	1139 m ²	0601
10.	DzS14	1000 m ²	0601
11.	DzS14	1219 m ²	0601
12.	DzS14	1710 m ²	0601
13.	DzS12	1842 m ²	0601
14.	DzS12	1800 m ²	0601
15.	DzS12	1869 m ²	0601
16.	DzS12	1800 m ²	0601
17.	DzS12	2066 m ²	0601
18.	DzS12	2014 m ²	0601
19.	TL	1010 m ²	1101

Perspektīvā pieļaujama zemes robežu maiņa, atdalot no plānotās zemes vienības Nr.2 zemesgabala daļu apm.102m² platībā un Nr.5 zemesgabala daļu apm.226m² platībā pievienojot tās zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 13000140356, Ģertrūdes prospekts 2.

TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālpilnījuma risinājumi paredz vienu zemes vienību (zemes vienība Nr.19) izdalīt transporta infrastruktūras attīstībai – E kategorijas ielas būvniecībai. Plānotā iela (priekšlikums ielas nosaukumam Mežvidus iela) veidos pieslēgumu pie pašvaldības E kategorijas ielām – Ezeru ielas un Viršu ielas. Iela nodrošinās piekļūšanas un uzturēšanās funkcijas – plānotās apbūves teritorijās. Tā kā transporta plūsma plānotajā ielā būs neliela, tiek nodrošināta piekļūšana 9 zemes vienībām (zemes vienības Nr.3., 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11), tad sarkano līniju platums tiek noteikts 8 metri un ielā transporta kustība tiek plānota vienā virzienā no Ezeru ielas uz Viršu ielu.

Pārējā teritorijā autotransporta un gājēju kustība, piekļūšana pie jaunizveidotajām zemes vienībām tiek risināta, izmantojot jau esošo ielu tīklu (Ģertrūdes prospektu, Viršu ielu, Ausekļa ielu un Ezeru ielu).

Veicot ielas 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).

Detālplānojuma risinājumi apbūvei paredzētām zemes vienībām nosaka galveno izmantošanas veidu – savrupmāju apbūve un vasarnīcu apbūve, saglabājot un veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi. Apbūves rādītāji zemes vienībās noteikti saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā DzS12 un DzS14.

Katrai zemes vienībai tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide 3 metru attālumā no ielu saraknajam līnijām un apbūves līnija 4 metru attālumā no kaimiņu zemes vienības robežām. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, tādējādi veidojot ainaviski pievilcīgu vidi, maksimāli saglabājot kokus un koku grupas.

Plānojot apbūvi zemes vienībās Nr. 1., 2., 3., 4., 5., 6. ievērojamas TIAN 7.1.2. apakšnodaļas „Pilsētībūvniecības pieminekļi un to aizsargjoslas” prasības.

Perspektīvi zemes vienībās Nr. 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18. iespējams izvietot divas dzīvojamās ēkas vai diviņu ēkas, TIAN 108.1.apakšpunkts nosaka, minimālo platību zemes vienībā vienas ēkas vai tās raksturīgās daļas izvietošanai, ietverot arī platības, ko aizņem palīgēkas savrupmājai vai diviņu mājas pusei ir 800 m².

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojumam jāizvēlas Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas, kā arī ievērot konkrētā mikroklimata prasības, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā.

Arhitektoniskajiem risinājumiem ir jāiekļaujas apkārtējā kvartāla apbūves ansablī, saglabājot nozīmīgākās telpiskās un arhitektoniskās kvalitātes.

Zemesgabalu pieļaujams nožogot ielas pusē pa ielas sarkano līniju, starp kaimiņiem žoga līnija tiek noteikta pa juridiskajām zemesgabalu robežām.

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs 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.

AIZSARGJOSLAS

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” un „Zemes ierīcības projekts” esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

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

1.5. 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.

Detālplānojuma teritorijā esošās inženierkomunikācijas demontējamas saņemot atļaujas no attiecīgo komunikāciju turētājiem.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” 23.04.2019. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederošās 0.4kV elektropārvades līnijas un transformatoru apakšstacijas T20599 1.vietas un 14.vietas līdz abonenta sadalei. Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Ģertrūdes prospekta, Ezeru ielas, Ausekļu ielas, Viršu ielas sarkano līniju robežās. Risinājums paredz esošo slodžu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvā objekta attīstībā. 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 360kW/576A. 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 Energētikas 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 ~0,3m-0,5m 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. 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. 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.

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.

ELEKTRONISKO SAKARU TĪKLI

Detālplānojuma teritorijai pieguļošo ielu sarkanajās līnijās atrodas esoši elektronisko sakaru tīkli. Detālplānojuma risinājums uzrāda komunikāciju ievadus uz visiem plānotiem zemesgabaliem no esošajām komunikācijām. Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotajām ēkām paredzēt būvprojektā, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kabeļu šķērsojumu vietās, tos aizsargāt ar cauruli. Projektējamās sakaru komunikāciju trases paredzēt ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem ietvēm, uzrādot apakšzemes komunikāciju trašu izvietojumu. Ēkas iekšējos tīklus izbūvēt atbilstoši SIA "TET" tehniskajiem standartiem un pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvos aktu prasības.

Detālplānojuma risinājumi plānotās ielas teritorijā ir rezervēta vieta perspektīviem elektronisko sakaru tīkliem.

Esošo sakaru tīklu pārvietošanas un demontāžas darbiem, ir pieprasāmi tehniskie noteikumi. Tīklu pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem.

ŪDENSAPGĀDE

Būvju ūdensapgāde tiek paredzēta no esošā ūdensvada Ģertrūdes prospektā, Viršu iela, Ausekļu ielā, Ezeru ielā. Plānotās ielas teritorijā (zemes vienība Nr.19) ir rezervēta vieta perspektīviem ūdensapgādes tīkliem.

Vietas ūdensvada tīkliem un pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

KANALIZĀCIJA

Būvju sadzīves notekūdeņu novadīšana tiek paredzēta uz esošām komunikācijām Ģertrūdes prospektā, Viršu ielā un/vai Ezeru ielā. Plānotās ielas teritorijā (zemes vienība Nr.19) ir rezervēta vieta perspektīviem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

Precīzas vietas kanalizācijas tīkliem un 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 esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Ezeru ielā un Ģertrūdes prospektā.

Plānotās ielas (zemes vienība Nr.19), Viršu ielas un Ausekļu ielas teritorijā ir rezervēta vieta perspektīviem gāzes apgādes tīkliem. Precīzas vietas gāzes vadu izbūvei, gāzesvada pievadiem pie ēkām un gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni precizē tehniskajos projektos, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. 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.