

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Parka ielā 6, kadastra numurs 13000102104, uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka iesniegumu un Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada 15.marta lēmumu Nr.121 (protokols Nr.4, 40.punkts) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Parka ielā 6, 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 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 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 noteikumiem ².

Detālplānojuma izstrādē ir izmantotas sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:³

- ✓ Atzinums par piekrastes biotopiem un vaskulāro augu sugām Jūrmalā, nekustamajā īpašumā Parka ielā 6 (kadastra Nr.13000102104, platība 0.1267ha) teritorijā (eksperts Inga Straupe, 29.05.2019);
- ✓ Ģeotehniskās izpētes darbu pārskats (SIA BALTICGEO, 2018.gads);
- ✓ Būvju tehniskās apsekošanas atzinums (sertificēts būvinženieris J.Blumbers, 2018.gads)
- ✓ SIA „GEO JŪRMALA” 2017.gada 21.decembra izstrādātais Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā.

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.121 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „Noteikt Zemesgabala pārbūves nosacījumus atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Jauktas centra apbūves teritorijā (JC53), paredzot esošo ēku pārbūvi, kā arī izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai”.

¹ Turpmāk tekstā – Lēmums Nr.121

² Turpmāk tekstā – TIAN.

³ Informāciju skatīt II. Sējuma sadaļā – CITI DOKUMENTI.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA



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

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Dubultos, kvartālā starp Parka ielu, Pils ielu, Liedaga ielu un Baznīcas ielu, funkcionāli pašā aktīvākajā Dubultu rajona teritorijā, apmēram 250 metru attālumā no Rīgas jūras līča pludmales. Kvartāls raksturojams, kā savrupmāju apbūves kvartāls ar tai nepieciešamo infrastruktūru.

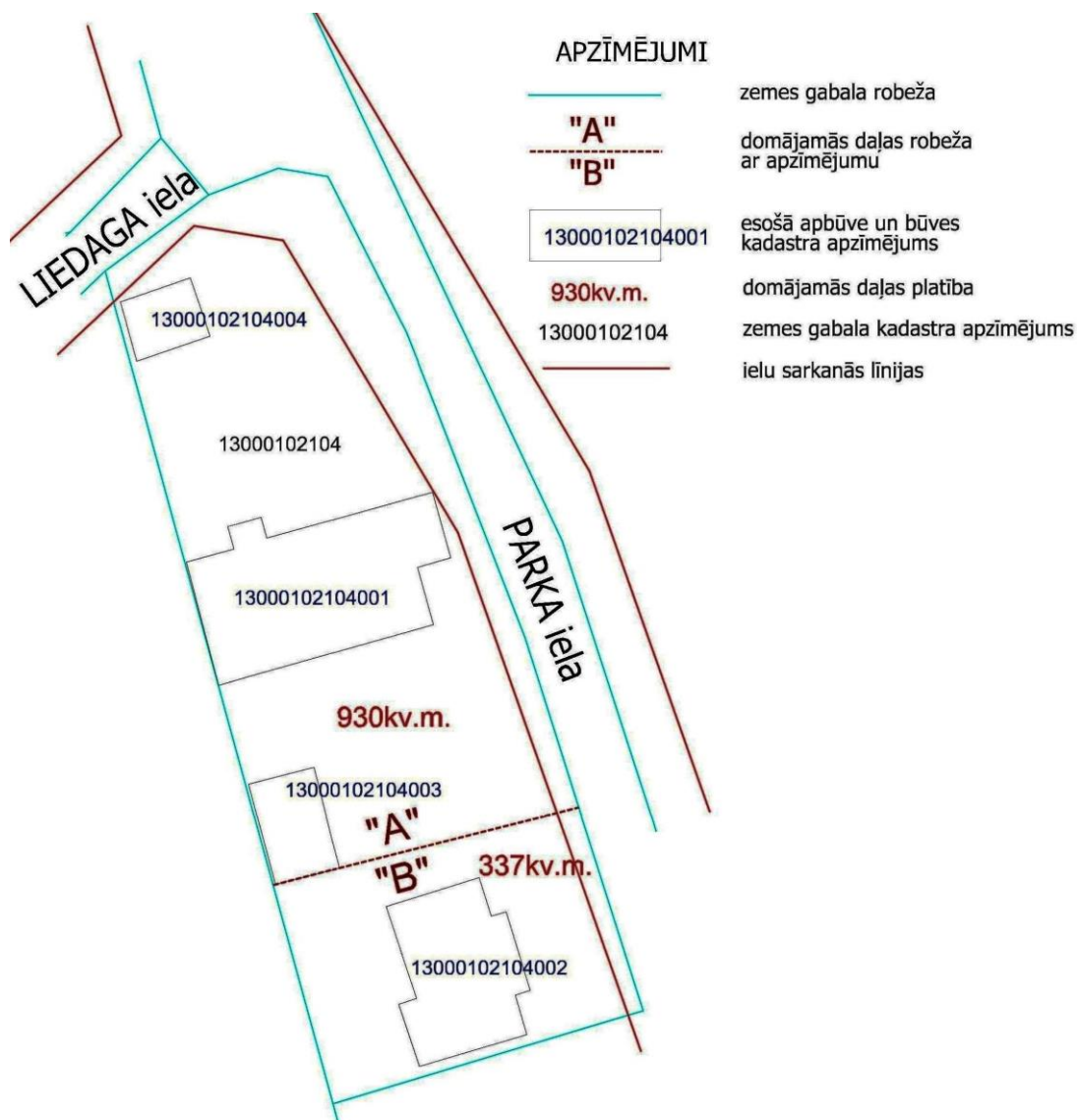


2.attēls. Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas.

Avots: Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēma www.kadastrs.lv

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību 1267m² platībā, kas pēc īpašuma piederības ir privātipašums. Šobrīd zemesgabalam ir trīs īpašnieki. Teritorijas apsaimniekošana un izmantošana notiek atbilstoši 2011.gada 8.marta koplietošanas līgumam „Līgums par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību”.

Zemesgabalam ir trapeces forma, bez izteikta reljefa. Īpašuma austrumu un ziemeļu robeža robežojas ar Pašvaldības īpašumu Parka un Liedaga ielām, dienvidu un rietumu robežas ar privātipašumu. Pieguļošā apbūve nepārsniedz 2, 5 stāvu augstumu. Apbūvei raksturīgs ainaviski brīvs izvietojums, izmantojot esošā reljefa, ceļu un ielu plānojuma priekšrocības.



3.attēls. Zemesgabala iekšējais sadalījums atbilstoši 2011.gada 8.marta koplietošanas līgumam „Līgums par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību”.

Zemesgabals ir apbūvēts. Uz tā atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem atrodas divas dzīvojamās ēkas un divas palīgbūves.

1.tabula. Esošo būvju apbūves rādītāji.

adrese	kopīpašuma daļa	platība	Būves kadastra apzīmējums	Ēkas nosaukums	apbūves laukums	būvtilpums	apbūves blīvums
Parka iela 6, Jūrmala	„A”	930 m ²	13000102104001	Dzīvojamā māja	162.8m ²	993 m ³	23.58%
			13000102104003	šķūnis	35.30 m ²	142 m ³	
			13000102104004*	garāža	21 m ²	45 m ³	
	„B”	337m ²	13000103104002	Dzīvojamā ēka	86.70 m ²	477 m ³	25.7%
Kopā:		1267m ²			305.8 m ²		24.15%
Piezīme * īpašumtiesības nav reģistrētas. Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes Ēku ekspluatācijas nodaļas 23.05.1997. vēstulei Nr.16/2-400 ēka pieder V.Šavecim. V.Šavecs ir devis piekrišanu(25.06.2019.) ēkas ar kad.apz.13000102104004 nojaukšanai.							

Par detālplānojuma teritoriju 2019.gada 29maijā ir saņemts Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums „Par piekrastes biotopiem un vaskulāro augu sugām Jūrmalā, nekustamajā īpašumā Parka ielā 6. (kadastra Nr13000102104, platība 0,1267ha) teritorijā”⁴.



Atbilstoši atzinumā norādītajam detālplānojuma teritorijā: nav konstatēti Latvijā īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi; teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamās un retās vaskulāro augu sugas un vaskulāro augu sugas, kurām veidojami mikroliegumi.

Saskaņā ar dabas datu pārvaldes sistēmas „OZOLS” esošo informāciju teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi, kā arī tā platībā tieši nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām.

4. attēls. Izkopējums no dabas datu pārvaldes sistēmas „OZOLS”



5.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju – ēka ar kad.apz.13000102104002 un 13000102104001.



6.attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijā esošo apbūvi – ēka ar kad.apz.13000102104001.



7.attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijā esošo ēku ar kad.apz.13000102104002.



8.attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijā esošo ēku ar kad.apz.13000102104003.

⁴ Atzinumu skatīt II sējuma sadaļā – Citi dokumenti



9.attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijā esošo ēku ar kad.apz.13000102104004



10.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju – ēka ar kad.apz.13000102104001 un 13000102104002.



11.,12. attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijā esošo ēku ar kad.apz.13000102104001 Ēkas kores augstums atbilstoši 2017.gadā veiktajam topogrāfiskajam uzņēmumam Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000,5) ir 16.13m, brandmūra augstums pret zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 13000102103 ir 12.31m.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Pašvaldības E kategorijas ielas – Parka ielas. Šajā teritorijas daļā ir saglabāties vēsturiskais ceļu tīkls, kur apvienota gan gājēju kustība uz pludmali, gan autotransporta kustība piebraukšanai pie nekustamajiem īpašumiem. Sarkano līniju platums 10 metri, brauktuves platums 4.4 metri. Ceļam ir asfalta seguma, gājējiem paredzētā infrastruktūra - ietve nav izbūvēta.

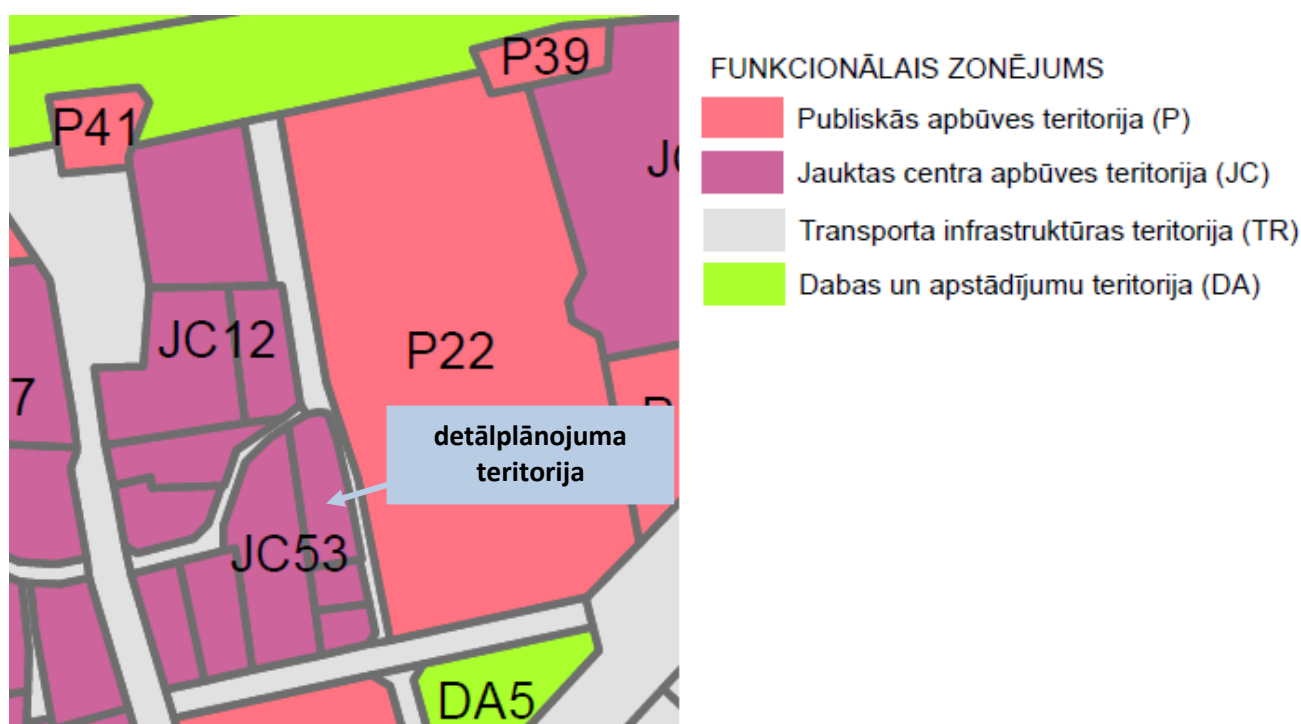


13.,14.attēls. Parka iela.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka esošo dzīvojamo ēku pārbūves (ar vai bez apjoma palielināšanu) nosacījumus, palīgbūvju pārbūves un/vai jaunbūves izvietojuma 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 Dubultu apbūves struktūrā.

Zemesgabals Parka ielā 6, Jūrmalā, saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC53), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā.



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

Teritorijas plānojuma TIAN 2093.punkts nosaka, ka “Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem”.

2. tabula. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

nosaukums	Funkcionālajā zonā JC33 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā JC53 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	✓ Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). ✓ Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. ✓ Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido darījumu objekti un pārvaldes	Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja.

nosaukums	Funkcionālajā zonā JC33 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā JC53 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
	objekti. ✓Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido tirdzniecības objekti, sadzīves pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas objekti. ✓Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido kūrorta objekti, viesu izmitināšanas objekti. ✓Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido kultūras un izklaides objekti. ✓Sporta ēku un būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido sporta un atpūtas objekti. ✓Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido izglītības pakalpojumu objekti, zinātnes un pētniecības objekti. ✓Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido veselības aprūpes objekti. ✓Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālo pakalpojumu objekti ar vai bez izmitināšanas. ✓Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido valsts un pašvaldības policijas ēkas, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu ēkas, glābšanas stacijas.	
Teritorijas papildizmantošanas veidi	nenosaka	nenosaka
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)	1200kv.m.	nav plānota zemesgabala sadalīšana
Maksimālais apbūves blīvums	25%	25%
Apbūves augstums	12m	12m (noteiktais ēkas augstums nav attiecināms uz ēkas ar kadastra apzīmējumu 13000102104001 esošo augstumu)
Maksimālā apbūves intensitāte	65% (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	65%
Minimālā brīvā zaļā teritorija	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

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā – „Dubultu - Majoru - Dzintaru - Bulduru - Lielupes vasarnīcu rajons” (aizsardzības numurs 6083).



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

Atbilstoši TIAN 7.pielikumam „Jūrmalas apbūves izvērtējums” teritorijā esošā dzīvojamās ēkas ar apzīmējumu 13000102104001 ir *fona apbūvi veidojošas būves*, ēka ar kadastra apzīmējumu 13000102104002 ir kultūrvēsturiski vērtīga, saglabājama būve, pārējās būves *palīgbūves bez kultūrvēsturiskas vērtības*.

Detālplānojuma risinājumi pieļauj esošo dzīvojamo ēku pārbūvi ar apjomu palielināšanu un palīgēku pārbūvi un/vai jaunu būvniecību.

Veicot esošās dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 13000102104002 pārbūvi pieļaujams palielināt esošo ēkas apjomu par 20%, nepalielinot esošo apbūves laukumu. Veicot pārbūvi ievērojami, Jūrmalas Teritorijas plānojuma TIAN nosacījumi Kultūrvēsturiski vērtīgu ēku saglabāšanai (TIAN 2479., 2480. 2481 punkti).

Veicot esošās dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 13000102104001 pārbūvi pieļaujams saglabāt esošo ēkas augstumu. Detālplānojuma risinājumi pieļauj vēsturiskajā apbūvē integrēt jaunus būvapjomus. Jaunie būvapjomi samērojami ar esošo apbūvi, respektējot un nemazinot vēsturiskās apbūves arhitektoniskās vērtības, maksimāli saglabājot esošās vēsturiskās ēkas raksturlielumu kopumu (jumta ģeometrija, logailu un to apdari, ķieģeļu mūri veidojošu būvplastiku).

Detālplānojuma teritorijā ēkas ar kadastra apzīmējumu 13000102104003 un 13000102104004 ir būves bez kultūrvēsturiskas vērtības. Atbilstoši TIAN 2484.punktam „Būves bez kultūrvēsturiskas vērtības ir klasificētas būves, kuras no vēsturiskās arhitektūras aizsardzības viedokļa nav nepieciešams saglabāt. Attiecībā uz šo ēku nojaukšanu ievēro šādas prasības:

- ja paredzēts nojaukt ēku, kas vecāka par 50 gadiem, pirms tam veic šīs ēkas arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju; (TIAN 2484.1.)
- par 50 gadiem jaunāku ēku nojaukšana pieļaujama bez papildu izpētes (2484.2.)”.

Detālplānojuma risinājums pieļauj esošo ēku ar kadastra apzīmējumu 13000102104003 un 13000102104004 pārbūvi vai ievērojot TIAN 2484.punktu prasības nojaukšanu, kā arī pieļauj jaunu palīgēku būvniecību.

Tā kā zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā, tad veicot dzīvojamo ēku pārbūves, ievērojamas TIAN 2468.punkta prasības, saistībā uz plānotajiem ēku

apjomiem. Zemesgabals atrodas apbūves kvartālā starp Parka ielu, Pils ielu, Baznīcas ielu un Liedaga ielu. 2013.gada 13.oktobrī Jūrmalas pilsētas dome ar lēmumu Nr.600 „Par detālplānojuma projekta zemesgabalam Jūrmalā, Pils ielā 5 apstiprināšanu” apstiprināja detālplānojumu Pils ielā 5, kurš atrodas iepriekšminētajā apbūves kvartālā. Minētā detālplānojuma ietveros ir veikts apbūves kvartālā starp Parka ielu, Pils ielu, Baznīcas ielu un Liedaga ielu esošo ēku apjomu aprēķins un noteikts pieļaujamais ēku būvapjoms. Tā kā iepriekšminētajā detālplānojumā ir izvērtēti pieguļošo zemesgabalu esošo ēku būvapjoma rādītāji, tad šī detālplānojuma ietvaros būvapjomu analīze netiek veikta, bet tiek pieņemts, ka ēku būvapjoms var sasniegt - 1737m³.

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

Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapenes, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši Dubultu kultūrvēsturiskās vides tradīcijām. Atbilstoši biotopa eksperta atzinumam, teritorijā sastopamā parastā kļava saudzējama bioloģiskās daudzveidības nodrošināšanai.

Zemesgabalu pieļaujams nožogot ielas pusē pa iedibināto vēsturisko žoga 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.

Uzskatām, ka 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, ko nosaka apbūves apjomu proporciju sistēma: apbūves blīvums, zemes vienības frontes garums, attālumi starp ēkām, ēku augstumi un apbūves apjomi;
- ✓ tiek saglabāts apbūves raksturs, ko nosaka apbūves raksturlielumu kopums: apbūves augstums un stāvu skaits, jumtu ģeometrija, dominējošie apdares materiāli;
- ✓ tiek saglabāta raksturīgā ainaviskā vide, ko veido reljefs un esošie dabas elementi, apstādījumi.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve un esošo ielu sarkano līniju korekcija. Parka ielas sarkano līniju platums, detālplānojuma teritorijai pieguļošajā ielas daļā, ir 10 metri. 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 Parka ielas, nodrošinot piekļuvi operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuve izbūvējama ar cieto 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.

Aizsargjoslas

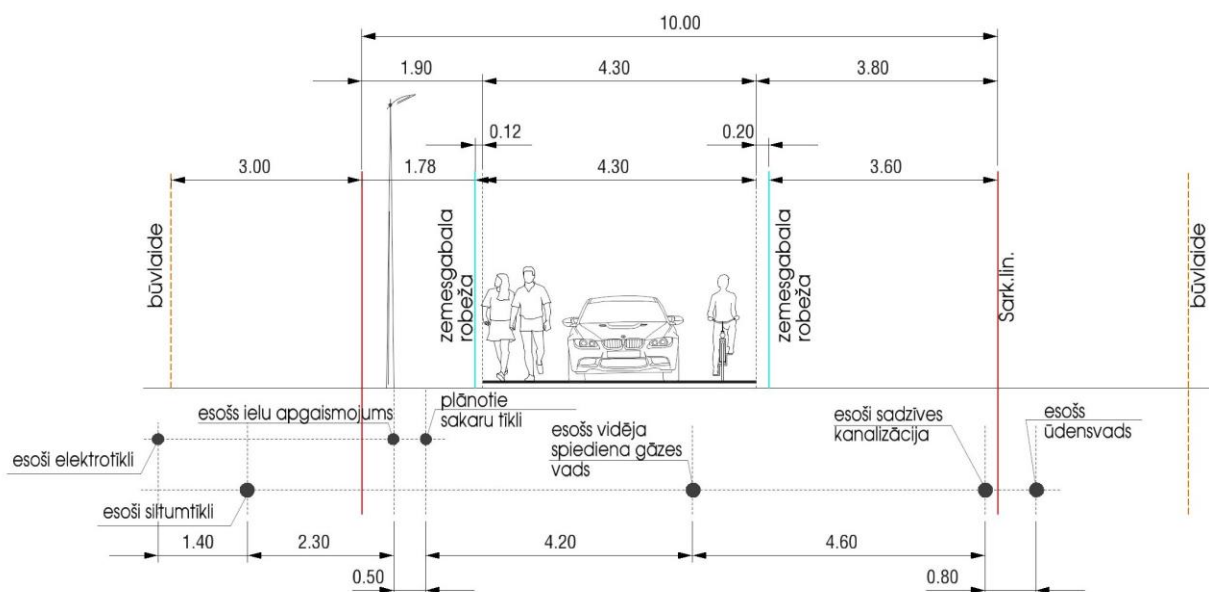
Esošās Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojuma Grafiskās daļas kartē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

3.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

nosaukums	apgrūtinājumu 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
Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti	7314010602
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	7312010101
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu	7312010300
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	7312030100
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	7312040200
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	7312050201
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	7312060100

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.



17.attēls. Esošs Parka ielas šķēršprofils (dalīta ielas telpa ar prioritāti gājējiem). Ielu sarkanās līnijas 10 metri.

Elektroapgādes tīkli

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” 19.04.2018. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.30AT10-05/205 detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti – zemsprieguma elektropārvades līnija LUKS_1239 – LUKS_3568_LU_6419, CK_623 – LUKS_2523, CK_623 – LUKS_1239. CK_623 – LUKS_1241 UN LUKS_1241 – S_1242, sadalnes CK_623, LUKS_1241 un LU_5805. Esošajiem elektrotīkliem noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. 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 Parka 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 40kW/64A. 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 ~0,3m 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.

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. 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 jebkārus 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

Detālplānojuma teritorijā atrodas elektronisko sakaru tīklu piekar kabeļi. Tīkliem noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjosla likuma prasībām.

Veicot ēku projektēšanu, ja nepieciešams, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam no esošās kabeļu kanalizācijas Pils ielā līdz plānotajām ēkām. Vieta sadales skapim nosakāma ēkas tehniskā projekta stadijā ekspluatācijā ērti pieejamā vietā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

Ūdensapgāde

Detālplānojuma teritorijā esošā apbūve ir pieslēgta pilsētas centralizētajai ūdensapgādes sistēmai. Plānojot esošās apbūves pārbūvi atbilstoši SIA "Jūrmalas Ūdens" 2018.gada 23.aprīļa izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.1-2/50 būvju ūdensapgāde jāparedz no esošā ūdensvada Pils ielā. Vietas ūdensvada pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar spēkā esošo būvnormu prasībām.

Kanalizācija

Detālplānojuma teritorijā esošā apbūve ir pieslēgta pilsētas centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem. Plānojot esošās apbūves pārbūvi sadzīves notekūdeņu novadīšana atbilstoši SIA "Jūrmalas Ūdens" 2018.gada 23.aprīļa izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.1-2/50 jāredz uz esošām komunikācijām Pils ielā. Precīzas vietas kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar spēkā esošo būvnormu prasībām.

Gāzes apgāde

Gāzes apgāde patērētājiem detālplānojuma teritorijā iespējama no zema spiediena gāzes vada, kas izbūvēts Parka 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.