

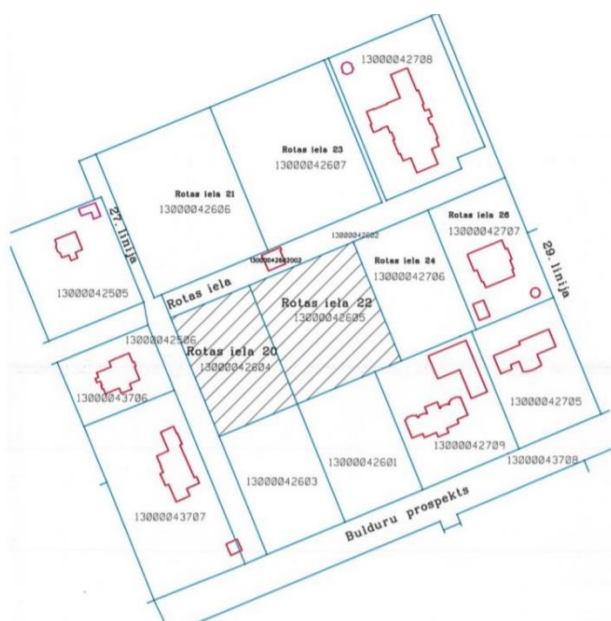
1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.IEVADS

Detālplānojuma grozījumu izstrāde zemesgabaliem Jūrmalā, Rotas ielā 20, kadastra numurs 1300 004 2604 un Rotas ielā 22, kadastra numurs 1300 004 2605 (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija), uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka pilnvarotā pārstāvja iesniegumu un Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada 20.februāra lēmumu Nr.90 (protokols Nr.3, 74.punkts) “Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Rotas ielā 20, Jūrmalā un Rotas ielā 22, Jūrmalā” (turpmāk tekstā – Lēmums Nr.90).



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



2.attēls. Detālplānojuma teritorija, 1.pielikums Lēmumam Nr.90.

Detālplānojuma grozījumu izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas

dokumentiem” 126.punkts, kurš nosaka, ka, lai izdarītu grozījumus spēkā esošajā detālplānojumā ir jāizstrādā detālplānojuma grozījumi.

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma, 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” (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums), daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk tekstā – TIAN).

DETĀLPLĀNOJUMS IZSTRĀDĀTS SASKAŅĀ AR:

- ✓ Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- ✓ Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”;
- ✓ Latvijas Republikas likumu “Zemes ierīcības likums”;
- ✓ Latvijas būvnormatīviem;
- ✓ Ministru kabineta 2012.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk Noteikumi Nr.240);
- ✓ Ministru Kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk Noteikumi Nr.628);
- ✓ Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IR IZMANTOTAS SEKOJOŠĀ INFORMĀCIJA, IZPĒTES UN ATZINUMI:

- Atzinums par meža biotopiem (19.06.2020. sugu un biotopu eksperte I.Silamiķele);
- Koku novērtējums (23.05.2020. arborists A.Vēveris);
- Ģeotehniskās izpētes darbu pārskats (2020.aprīlis, SIA “Balticgeo”);
- Rīgas reģionālās virsmežniecības Babītes nodaļas 16.04.2020. sniegtā informācija par nekustamajos īpašumos Rotas ielā 20 un Rotas ielā 22, Jūrmalā aktuāliem meža datiem (nogabalu raksturojošie rādītāji un meža zemju plāni);
- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (19.06.2020. SIA “Energoplāns”).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.90 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, un tas nosaka, ka izstrādājot detālplānojuma grozījumus, paredzēt nosacījumus zemesgabalu apvienošanai un izmantošanai atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS9).

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Lielupē, kvartālā starp Rotas ielu, Bulduru prospektu, 27.līniju un 29.līniju, savrupmāju apbūves rajonā nepilnu 8km attālumā no Jūrmalas pilsētas centra un 250m attālumā no Rīgas jūras līča pludmales.

Detālplānojuma teritoriju veido divas savstarpēji pieguļošas zemes vienības: Rotas iela 20, kadastra apz.13000042604 (platība 2076m²) un Rotas iela 22, kadastra apz.13000042605 (patība 2766m²) (turpmāk tekstā – Zemes vienības). Kopējā detālplānojuma teritorijas platība sastāda 4842m².



3.attēls. Detālplānojuma teritorija novietojums (Pamatne: Latvijas Ģeotelpiskās aģentūras sagatavotā ortofotokarte, 2016.-2018. g., 6. cikls).

Zemes vienības tika izveidotas ar Jūrmalas pilsētas domes 2001.gada 26.septembra lēmumu Nr.548 "Par zemesgabalu apvienošanu un sadalīšanu Jūrmalā, Bulduru prospektā 127 un Bulduru prospektā 129" atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2001.gada 12.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.16 "Par detālā plānojuma apstiprināšanu Jūrmalā, Lielupē, teritorijā starp Bulduru prospektu, 27.līniju, 31.līniju un kāpu zonu" (turpmāk tekstā – saistošie noteikumi Nr.16) apstiprinātā detālplānojuma risinājumiem.

Detālplānojuma teritorija robežojas:

- ✓ rietumu daļā ar Pašvaldībai piederošu E kategorijas ielas teritoriju – 27.līnija, zemes vienības kadastra apz.13000042506;
- ✓ dienvidu daļā ar nekustamiem īpašumiem 27.līnija 5, kadastra apz.13000042603, Bulduru prospekts 127, kadastra apz.13000042601 un Bulduru prospekts 129, kadastra apz.13000042709;
- ✓ austrumu daļā ar nekustamo īpašumu Rotas ielā 24, kadastra apz.13000042706;
- ✓ ziemeļu daļā ar Privātīpašumu - Rotas ielu, zemes vienības kadastra apz.13000042602. Zemes vienība atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2001.gada 12.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.16 "Par detālā plānojuma apstiprināšanu Jūrmalā, Lielupē, teritorijā starp Bulduru prospektu, 27.līniju, 31.līniju un kāpu zonu" apstiprinātā detālplānojuma risinājumiem tika paredzēta ielas izbūvei, lai nodrošinātu piekļuvi detālplānojuma risinājumos izveidotajām zemes vienībām, tajā skaitā arī zemes vienībai Rotas iela 22, Jūrmala.

Detālplānojuma teritorijai ir taisnstūra forma, orientēta ZR DA virzienā. Teritorija vēsturiski ir bijusi apbūvēta, par apbūvi liecina teritorijā saglabāties asfaltēts ceļš, kurš apaudzis ar sūnām, un šķērsojošas inženierkomunikācijas. Teritorija ir antropogēni ietekmēta. Teritorijas zemsedzi veido ruderālas augu sugas, kā, piem., podagras gārša, dziedniecības pienene, parastais pelašķis u.c augu

sugas. Koku grupās sastopami dažādi vecuma koki, ka priedes, kļavas, āra bērzs, ozols un egles. Teritorijā veikta krūmu izzāģēšana.



4.attēls. Detālplānojuma teritorija, zemes gabalā Rotas iela 20 esošā meža zemes teritorija



5.attēls. Detālplānojuma teritorija, zemes gabalā Rotas iela 22 esošā meža zemes teritorija



6., 7.attēls. Detālplānojuma teritorija

Detālplānojuma teritorijā iekļautajās zemes vienībās saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem un Meža valsts reģistra datiem atrodas mežs. Abām zemes vienībām Meža inventarizācija¹ ir veikta 2001.gadā un atbilstoši Meža likuma prasībām tā ir spēkā. Saskaņā ar inventarizācijas datiem meža zemes vienībā Rotas iela 20 sastāda 0.04ha lielu platību, bet zemes vienībā Rotas iela 22 sastāda 0.05ha lielu platību.

Par detālplānojuma teritoriju 2020.gada 19.jūnijā ir saņemts Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par meža biotopiem (turpmāk – Atzinums)². Atbilstoši Atzinumā teiktajam: detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijas īpaši aizsargājami biotopi un Eiropas Savienības aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamas augu sugas. Teritorijā esošo meža zemes zemsedzi un teritoriju “*nevar vairs atzīt par dabiska meža biotopu*”. Teritorijā aug vairākas ievērojamu vecumu un apjomu sasniegušas priedes. Detālplānojuma izstrādes ietvaros 2020.gada 31.maijā ir veikta koku inventarizācija, koku vizuālā novērtēšana³, kuru veica sertificēts arborists. Koku inventarizācijas mērķis bija saņemt koku stāvokļa novērtējumu plānotās apbūves tuvumā. Atbilstoši saņemtajam Koku

¹ Meža inventarizācijas skatāmas II sējuma sadaļā – Pielikumi, izpētes.

² Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par meža biotopiem skatāms II sējuma sadaļā – Pielikumi, izpētes.

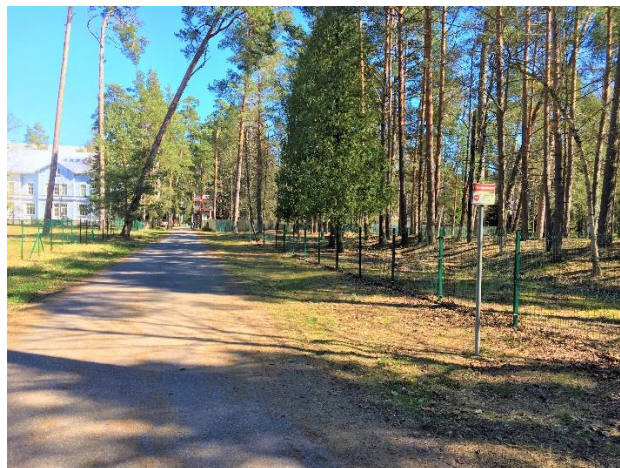
³ Koku novērtējums skatāms II sējuma sadaļā – Pielikumi, izpētes.

novērtējumam teritorijā nav konstatēti koki, kuriem piemērojams dižkoku statuss. Teritorijā konstatēti desmit ainaviski ļoti vērtīgi koki, kuri atbilstoši arborista sniegtajai informācijai uzskatāmi par saglabājamiem. Tāpat Koku novērtējumā ir sniegti rekomendējoši pasākumi koku aizsardzībai un saglabāšanai demontāžas, būvniecības un labiekārtojuma darbu laikā.

Pieklūšana zemes vienībām tiek nodrošināta atbilstoši 2001.gada 12.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.16 "Par detālā plānojuma apstiprināšanu Jūrmalā, Lielupē, teritorijā starp Bulduru prospektu, 27.līniju, 31.līniju un kāpu zonu" apstiprinātā detālplānojuma risinājumiem gan no 27.līnijas, gan no detālplānojuma risinājumos izvietotās Rotas ielas turpinājuma.



8.attēls. Detālplānojuma teritorijai pieguļošā ielas – 27.līnija



9.attēls. Detālplānojuma teritorijai pieguļošā ielas – Rotas iela

Zemes vienībām Zemesgrāmatu apliecībā reģistrētie apgrūtinājumi - Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas. Atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam abas zemes vienības atrodas ārpus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas.

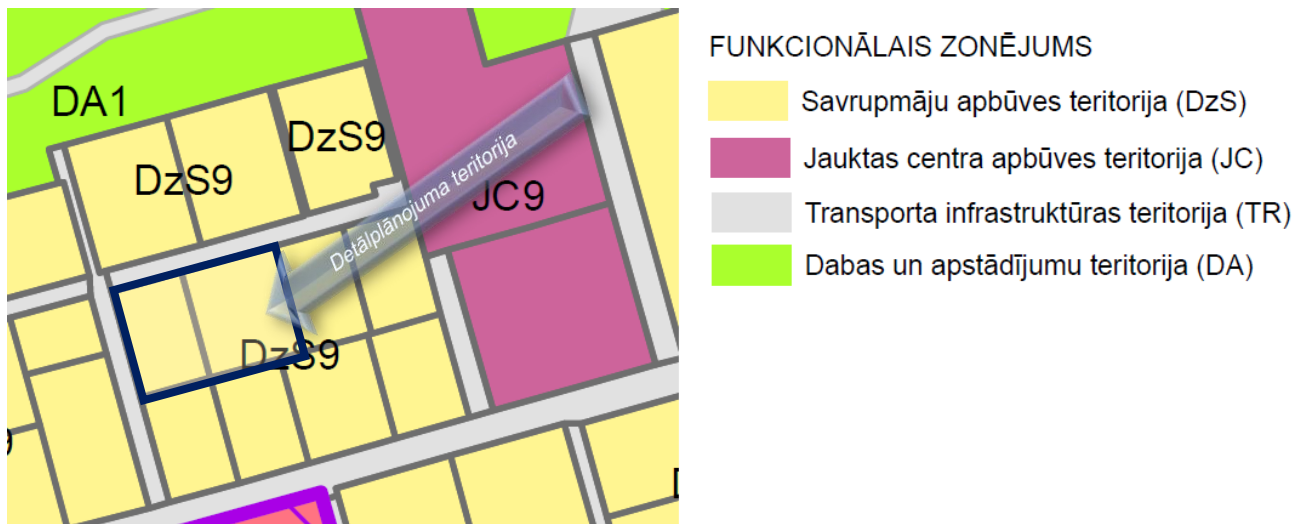
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis abām zemes vienībām atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem – ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (kods 0902). Noteiktais lietošanas mērķis neatbilst spēkā esošā detālplānojuma un Teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai.

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Detālplānojuma teritorija saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas funkcionālajā zonā – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS9). Teritorijas plānojuma TIAN 223.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 vaids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve".

Detālplānojuma teritorijas izmantošanas pārskatu tabulā atbilstoši saistošiem noteikumiem Nr.16 apstiprinātam detālplānojumam un Teritorijas plānojuma prasībām:

Skaidrojumi, nosaukums	Ar saistošiem noteikumiem Nr.16 apstiprinātā detālplānojuma prasības	Teritorijas plānojuma TIAN prasības	Piezīmes
Funkcionālais zonējums	Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J)	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS9)	
Atļautā izmantošana	Savrupmāja Vasarnīca	Savrupmāja Vasarnīca	
Apbūves blīvums	Rotas iela 20 – 20% Rotas iela 22 – 15%	15%	Ar saistošiem noteikumiem Nr.16 apstiprinātajā detālplānojumā tika noteikts



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

Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi, garantējot nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības izmantot, attīstīt savu īpašumu atbilstoši Teritorijas plānojuma nosacījumiem, radot iespēju plānot, sociālai un ekonomiskai situācijai piemērotu dzīves vidi un nodrošinot teritorijas sakārtošanu.

Detālplānojuma risinājumi paredz zemes vienību Rotas iela 20, Jūrmalā un Rotas iela 22, Jūrmalā apvienošanu. Teritorijas plānojuma TIAN 228.punkts ir noteicis, ka minimālā platība jaunizveidojamā zemes gabala platības, savrupmāju apbūves teritorijā (DzS9), ir 3000m². Savukārt TIAN 16.punkts nosaka, ka *“jaunveidojamās zemes vienības maksimālo atļauto platību aprēķina pēc šādas formulas: $Z_{max} = Z_{min} \times 3$, kur Z_{max} – maksimālā jaunveidojamās zemes vienības platība, Z_{min} – šajos noteikumos noteiktā jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība”*. Tā kā zemes gabala Rotas iela 20 platība sastāda 2076m² lielu platību un zemes gabala Rotas ielā 22 sastāda 2766m² lielu platību, tad pēc zemesgabalu apvienošanas apvienotā zemesgabala platība sastādīs 4842m² lielu platību, līdz ar to tiek ievērotas TIAN 16.punkta prasības.

Detālplānojuma izstrādes ietvaros ir izstrādāts zemesgabalu apvienošanas plāns. Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 8.panta trešā punkta otro apakšpunktam *„Zemes ierīcības projekts nav jāizstrādā, ja apvieno divas vai vairākas blakus esošas zemes vienības un par to ir pieņemts vietējās pašvaldības lēmums”*. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas adrese jaunizveidotajai zemes vienībām piešķir Pašvaldība atbilstoši 2015.gada 8.decembra MK noteikumu Nr.698 „Adresācijas noteikumi” prasībām.

Tā kā uz detālplānojuma teritorijā iekļautajām zemes vienībām atrodas meža zeme, tad pēc zemes vienību apvienošana jaunizveidotai zemes vienībai uz aktuālā robežplāna jāveic atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 „Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi” 34.punkts, un dati jāiesniedz Valsts meža dienesta mežniecībā reģistrēšanai Meža valsts reģistrā.

Jaunizveidotais zemes vienībs tiek noteikta atļautā izmantošana savrupmāju apbūve, saglabājot un veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi ar brīvstāvošu apbūvi un augstu privāto apstādījumu īpatsvaru. Apbūves rādītāji noteikti saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS9). Detālplānojumā ir noteikta plānotās apbūves izvietojuma zona, ko veido TIAN noteiktā būvlaide no ielu sarkanajām līnijām un apbūves līnija no kaimiņu zemesgabalu robežām. Apbūves kvartālam, kur atrodas detālplānojuma teritorija,

nav raksturīgs iedibinātās būvalaides princips, līdz ar to teritorijai pielietojams ainaviski brīvs ēkas izvietojums, maksimāli saglabājot ainaviski vērtīgos kokus un koku grupas. Apbūvi pieļaujams izvietot slīpā leņķī pret Rotas ielu, tādējādi nodrošinot maksimālu telpu izgaismojumu un ēkas uztveri no Rotas ielas un 27.līnijas. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums jaunizveidotajā zemes vienībā pamatojams izstrādājot būvprojektu.

Zem plānotās apbūves pieļaujama pagrabstāva, cokolstāva vai pazemes būves izbūve. Teritorijas plānojuma TIAN 5.Pielikuma nodaļā "Inženierģeoloģiskā izpēte" ir noteikts, ka *"pirms pagrabstāva, cokolstāva vai pazemes būves projektēšanas veic hidroģeoloģisko un dendroģeoloģisko izpēti, lai noteiktu pazemes būves potenciālo ietekmi uz apkārtējiem īpašumiem, tajos esošo apbūvi, saglabājamiem kokiem un to saglabāšanai nepieciešamo hidroģeoloģisko režīmu. Šādu būvju izbūvei ir nepieciešams Jūrmalas Domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļas saskaņojums būvprojekta minimālā sastāvā un būvprojekta stadijā"*.

Tā kā detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijas īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi, īpaši aizsargājamas augu sugas un teritorijā esošo meža zemi *"nevar vairs atzīt par dabisku meža biotopu"*, tad apbūves īstenošanai ir pieļaujama meža zemes atmežošana. Meža zemes atmežojamās platības, apbūves izvietojumam, teritorijas labiekārtojumam un inženierkomunikāciju izbūvei, nosakāmas turpmākajā projektēšanas gaitā un veicama atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai.

Turpmākajā projektēšanas gaitā jāievēro 2012.gada 22.novembra Jūrmalas pilsētas saistošo noteikumu Nr.46 „Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošana un aizsardzība” prasības. Koku ciršanas nepieciešamība, izvērtējama Koku ciršanas komisijā, turpmākajā projektēšanas gaitā. Teritorijas labiekārtojums zemesgabalā risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Veicot būvniecību un liekārtošanas darbus ievērojami arborista "Koku novērtējumā" sniegtie rekomendētie pasākumi koku aizsardzībai un saglabāšanai demontāžas, būvniecības un labiekārtojuma darbu laikā.

Piekļūšana teritorijai tiek saglabāta atbilstoši saistošiem noteikumiem Nr.16 apstiprinātā detālplānojuma risinājumiem no 27.līnijas un Rotas ielas.

1.5.NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI

Esošās Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām. Plānojuma Grafiskās daļas kartē „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” un “Zemes ierīcības plāns” esošās aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

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 plānā un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatā.

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.

ŪDENSAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijai pieguļošo ielu sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizēti ūdensapgādes tīkli. Būvju ūdensapgāde tiek paredzēta no esošā ūdensvada 27.līnijā. 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".

KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijai pieguļošo ielu sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizēti sadzīves kanalizācijas tīkli. Būvju sadzīves notekūdeņu novadīšana tiek paredzēta uz esošām komunikācijām 27.līnijā. 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 līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Rotas ielā un 27.līnijā. 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.

ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Rotas ielas teritorijā atrodas SIA “TET” piederošs elektronisko sakaru tīkla kabelis. Detālplānojuma risinājumi rezervē 27.līnijas sarkanajās līnijās vietu perspektīvo elektronisko sakaru tīklu izvietojumam. Detālplānojuma risinājumi nodrošina elektronisko sakaru tīklu attīstību detālplānojuma teritorijai pieguļošajā kvartālā.

Vietas pieslēgumiem pie perspektīviem elektronisko sakaru tīkliem un sadalnes skapim nosakāmas būvprojekta stadijā ekspluatācijai ērti pieejamā vietā.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Detālplānojuma risinājums saglabā ielu sarkanajās līnijās izvietotos elektroapgādes tīklus. Detālplānojuma teritorijas pieguļošās 27.līnijas sarkanajās līnijās atrodas AS “Sadales tīkls” piederošā elektropārvades līnijas un transformatora apakšstacija T20168. 2020.gada 17.septembrī ir saņemti elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi Nr.125935209. Atbilstoši saņemtajiem tehniskajiem noteikumiem pie objekta zemesgabala robežas ielas pusē uzstādīt kabeļu kanalizācijas sadalni ar uzskaites sekciju UKh1-1/63. UKh1-1/63 pieslēgt esošo ZS KL T20168-LU_6541 (~2x25m).

Projektējamo slodzi 16kW/25A pieslēgt UKh1-1/63, izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešama šķērsriezuma sistēmas lietotāja elektropārvades līniju. Slodžu aprēķins ir orientējošs, un ir jāprecizē, izstrādājot teritorijas apbūves projektus. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietošanu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1m attāluma no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,2m attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā, ja minēto attālumu nav iespējams nodrošināt, žogā jāparedz ievēdot "kabatu". 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.

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

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.

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.