

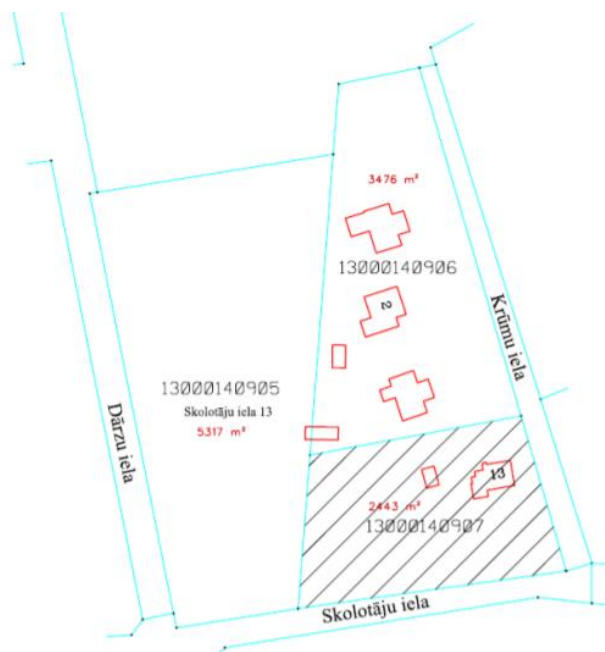
1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1.IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Skolotāju ielā 13, kadastra numurs 1300 014 0907, uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieku iesniegumu un Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada 27.augusta lēmumu Nr.402 (protokols Nr.13, 29.punkts) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Skolotāju ielā 13, Jūrmalā"¹.



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



2.attēls. Detālplānojuma teritorija, 1.pielikums Lēmumam Nr.402.

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

¹ Turpmāk tekstā – Lēmums Nr.402

2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”² teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2451.1.apakšpunkts.

Detālplānojums izstrādāts kā Teritorijas plānojuma daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem ³.

Detālplānojuma izstrādes process un tā redakcijas apkopotas ģeoportālā "geolatvija.lv" saitē: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_18246

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IR IZMANTOTAS SEKOJOŠĀ INFORMĀCIJA, IZPĒTES UN ATZINUMI:

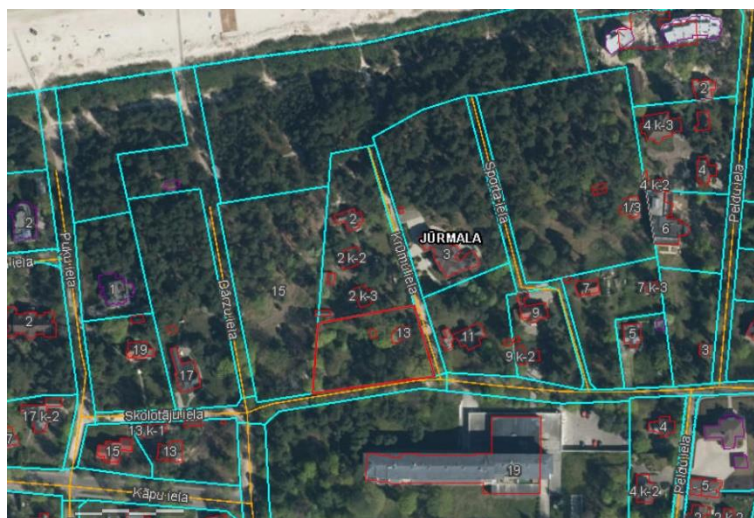
- Atzinums par zālāju un meža biotopiem (atzinumu sagatavoja Vaskulāro augu, mežu un virsāju, purvu, zālāju eksperte, Dr. ģeogr. Inese Silamiķele, 2020.gada 15.septembris);
- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (SIA "Intra MTD", 2020.gada 15.septembris).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.402 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „izvērtēt esošās apbūves pārbūves iespējas ar apjoma palielināšanu un jaunas ēkas izvietojumu zemesgabalā, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS22), kā arī izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai”.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Zemesgabals Skolotāju ielā 13 (turpmāk - detālplānojuma teritorija) atrodas Jūrmalā, Mellužos, kvartālā starp Mellužos, kvartālā starp Skolotāju ielu, Dārzu ielu, Krūmu ielu un kāpu teritoriju. Zemesgabals atrodas piejūras kāpu zonā blīva savrupmāju apbūves kvartālā, apmēram 180m attālumā līdz pludmalei.



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

² Turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums

³ Turpmāk tekstā – TIAN.

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību 2443m² platībā, kas pēc īpašuma piederības ir privātipašums. Teritorija rietumu un ziemeļu daļā robežojas ar privātipašumiem, dienvidu un austrumu daļā ar pašvaldības īpašumiem – Skolotāju ielu un Krūmu ielu. Detālplānojuma teritorijai pieguļošā savrupmāju apbūve nepārsniedz 2 stāvu augstumu.



4., 5.attēls. Esošā apbūves zemesgabalā Skolotāju iela 11, Jūrmala.



6.attēls. Esošā apbūves zemesgabalā Krūmu iela 3, Jūrmala.

7.attēls. Esošā apbūves zemesgabalā Krūmu iela 2, Jūrmala.



8., 9..attēls. Esošā apbūves zemesgabalā Skolotāju iela 9, Jūrmala.

Zemesgabalam ir trapeces forma bez izteikta reljefa. Zemesgabals ir apbūvēts. Uz tā atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem atrodas divas ēkas: dzīvojamā ēka un saimniecības ēka. Vēsturiski uz zemesgabala ir atradusies vēl viena dzīvojamā ēka un saimniecības ēka. Dzīvojamā ēka nodegusi, bet par vēl vienas saimniecības ēkas esamību liecina dabā esoši pamati. Teritorija ir antropogēni ietekmēta, zemsedzi veido ruderālu augtēņu sugas. Koku stāvā atrodas kļavas, bērzi, ozols, dažāda vecuma priedes.

1.tabula. Esošās būves apbūves rādītāji atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

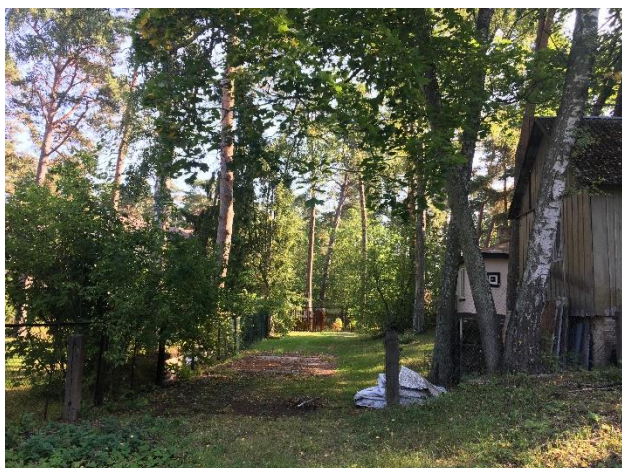
Būves kadastra apzīmējums	Ēkas nosaukums	Apbūves laukums	Būvtilpums	Apbūves blīvums
13000140907001	Dzīvojamā māja	70.5 m ²	194 m ³	
13000140907003	Saimniecības ēka	16.0 m ²	44.00m ³	
KOPĀ:		86.5 m ²		3.54%



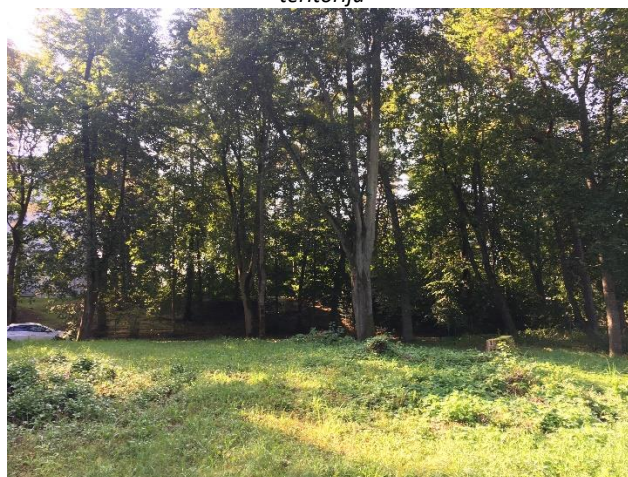
10.attēls. Teritorijā esošā dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 13000140907001



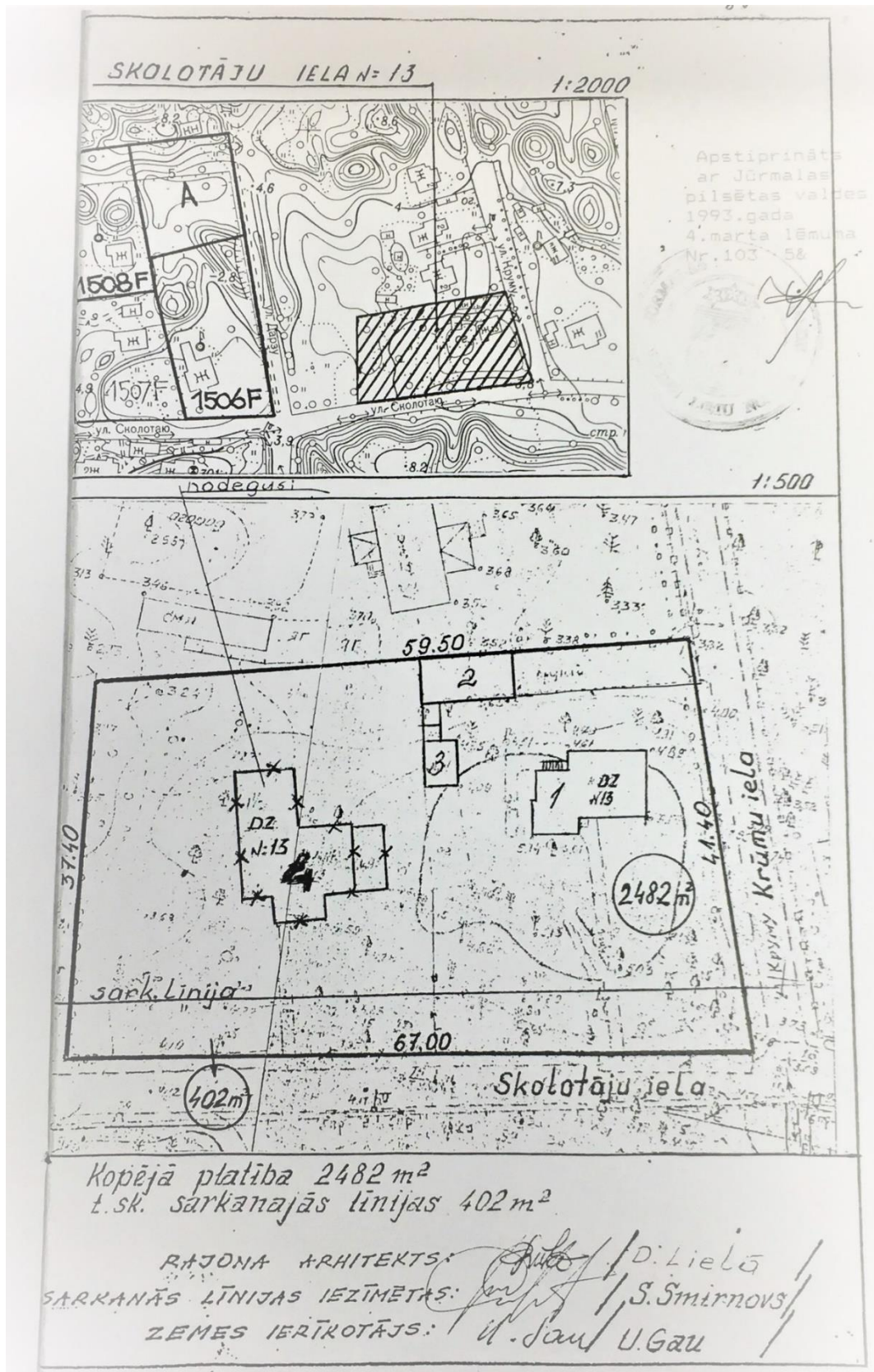
11.attēls. Teritorijā esošā saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 13000140907003 un skats uz pieguļošo apbūves teritoriju



12.attēls. Teritorijā esošie pamati.



13.attēls. nodegušās ēkas iespējamā atrašanās vieta.




14.attēls. Vēsturiskais teritorijas plāns ar vēsturisko ēku izvietojumu. 1993. gads. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas arhīva materiāliem.

Par detālplānojuma teritoriju saņemts "Atzinums par zālāju un mežu biotopiem", 15.09.2020. Atbilstoši sniegtajam atzinumam teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas, netika konstatēti īpaši aizsargājami biotopi un aizsargājami koki, kuriem saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 16. marta noteikumu Nr. 264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" prasībām nosakāms dižkoku statuss.



Dabas datu pārvaldības sistēma "OZOLS"
 Izstrādātājs © SIA Envirotech
 © LR Valsts zemes dienests
 © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra

 Mežainas piejūras kāpas, 2180

15.attēls. Izkopējums no dabas datu pārvaldes sistēmas
 "Ozols" publiski pieejamās informācijas

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju, detālplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas, biotopi vai dabas pieminekļi.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Krūmu ielas un Skolotāju ielas. Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN gan Krūmu iela, gan Skolotāju iela ir E kategorijas iela. E kategorijas iela ir iela caur apbūvētu teritoriju ar dominējošu piekļūšanas un uzturēšanās funkciju. Iela ir ar grants segumu, bez izbūvētas gājēju infrastruktūras. Skolotāju ielas sarkano līniju platus, detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Skolotāju ielas daļā ir 12 metri, Krūmu ielai – 6,5 metri.



16.attēls. Skolotāju iela



17.attēls. Krūmu iela.

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem detālplānojuma teritorijā ir reģistrēti šādi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

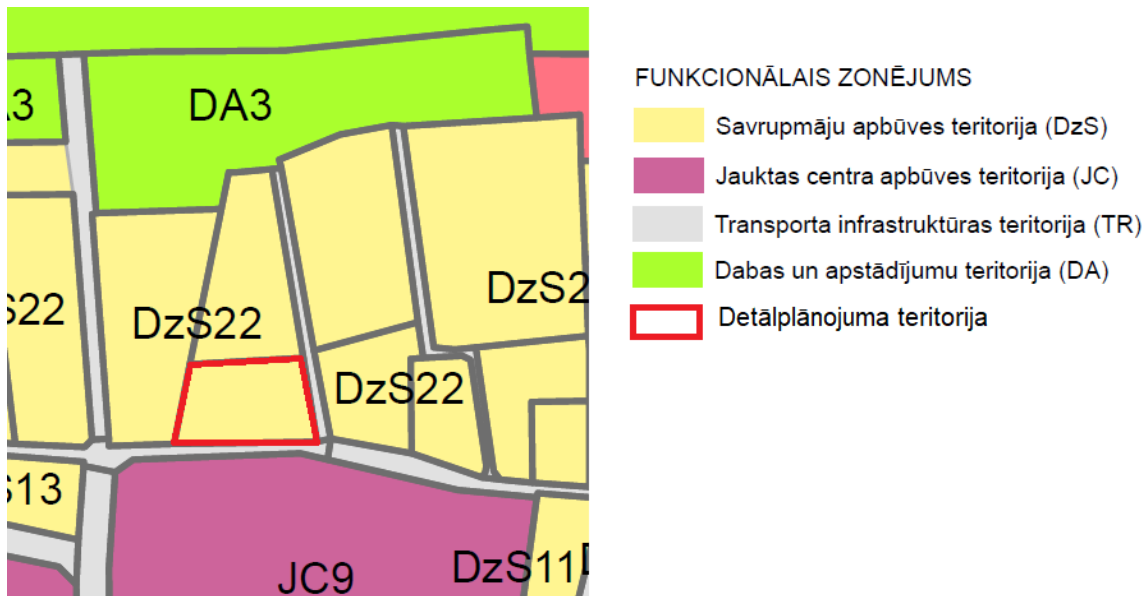
2.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi.

nosaukums	platība	apgrūtinājumu kods
Arhitektūras un pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti	0.2443 ha	140101
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	0.2443 m ²	7311010100

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka esošo ēku pārbūves iespējas un jaunas ēkas izvietojanas 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 un papildinātu Mellužu - Pumpuru pilsētņēmniecisko struktūru.

Zemesgabals Skolotāju ielā 13, Jūrmalā, saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS22), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, Valsts nozīmes pilsētņēmniecības pieminekļa teritorijā.



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

Teritorijas plānojuma TIAN 330.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”

3. tabula. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS22 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS22 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)	5000 m²	nav plānota zemesgabala sadalīšana
Maksimālais apbūves blīvums	12 % (atbilstoši TIAN 10.pielikumam)	12 %
Apbūves augstums	12 m	10,5m
Maksimālā apbūves intensitāte	31 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	24%

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS22 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS22 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Minimālā brīvā zaļā teritorija	63 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	63 %
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 stāvi ar jumta izbūvi vai jumta stāvu dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā – „Vaivaru – Asaru – Mellužu – Pumpuru – Jaundubultu vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības numurs 6092).



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

Detālplānojuma risinājumos tiek noteikta atļautā izmantošana savrupmāju apbūve, saglabājot un veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo pilsētbūvniecisko un dzīves vidi ar brīvstāvošu apbūvi un augstu privāto apstādījumu īpatsvaru. 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 būvvalides princips, līdz ar to teritorijai pielietojams ainaviski brīvs ēkas izvietojums, maksimāli saglabājot ainaviski vērtīgos kokus un koku grupas. Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Apbūves arhitektoniskajiem risinājumiem ir jāiekļaujas apkārtējā kvartāla apbūves ansablī, saglabājot nozīmīgākās telpiskās un arhitektoniskās kvalitātes.

Spēkā esošais Teritorijas plānojums un detālplānojuma risinājumi pieļauj esošo ēku pārbūvi. Veicot ēku pārbūvi, pieļaujama esošā apjoma palielināšana, veidojot simbiozi starp veco un jauno, meklējot labākos risinājumus kultūrvēsturiskā mantojumam mijiedarbībai ar mūsdienu arhitektūru. Apbūve veidojama kā videi draudzīga un kultūrvidei atbilstoša, nodrošinot vēsturiskās apbūves kvalitātes pasvītrosānu un izcelšanu, apdarē pielietojot materiālus, kas organiski savienojas ar vēsturiskiem būvmateriāliem un to izvietošanas principiem ēkas fasādē. Apbūves izvietojuma raksturu, mērogu un kompozicionālo shēmu izstrādā pie apjomu projektēšanas.

Veicot teritorijas turpmāko attīstību ir pieļaujama esošo ēku pārbūve atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 7.1.apakšnodaļas "Prasības kultūras mantojuma saglabāšanai" prasībām. Atbilstoši TIAN 7.pielikumam „Jūrmalas apbūves izvērtējums” teritorijā esošā dzīvojamā ēka ar apzīmējumu 13000140907001 ir *fona apbūvi veidojošas būves*, bet ēka ar kadastra apzīmējumu 13000140907003 ir *būve bez kultūrvēsturiskas vērtības*. 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 pilsētībūvniecisko 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 nojauicama, pieņem, izvērtējot būves arhitektoniski mākslinieciskās inventarizācijas materiālus un nojaukšanas ietekmi uz teritorijas z*

Teritorijas plānojuma TIAN 2484.punkts nosaka, ka „*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;*
- ✓ *par 50 gadiem jaunāku ēku nojaukšana pieļaujama bez papildu izpētes.*

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)*”.

Detālplānojuma risinājumi pieļauj jaunas dzīvojamās ēkas ar palīgēkām izvietojumu (grafiskajā materiālā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" atzīmētajā teritorijas "A" daļā), vēsturiskās (nodegušās) ēkas pagalma vietā. Jaunā apbūve veidojama kā videi draudzīga un kultūrvidei atbilstošā arhitektūrā, integrējoties pieguļošo zemesgabalu apbūves raksturā. Tā kā zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā, tad veicot dzīvojamo ēku pārbūvi un jaunas ēkas būvniecību, ievērojamas TIAN 2468.punkta prasības, saistībā uz plānotajiem ēku apjomiem. Lai izvērtētu esošo ēku raksturīgos apjomus detālplānojuma risinājumos ir veikta apjomu analīze. Apjomu analīzē iekļautas apbūvējamajai zemes vienībai tuvākās apbūvētās zemes vienības. Kopējais esošo ēku būvapjoms aprēķina teritorijā ir 10874m³. Ņemot vērā pieļaujamo 20% apjoma palielinājumu (242m³), detālplānojuma vienas ēkas virszemes būvapjoms varētu sasniegt 1450m³.



20.attēls. Būvapjomu analīzē iekļautās zemes vienības.

1.tabula. Būvapjomu aprēķins.

Zemesgabala apzīmējums plānā	adrese	kadastra numurs	ēkas būvtilpums
A	Krūmu iela 2, Jūrmala	13000140906	440m ³ 333m ³ 357m ³
B	Krūmu iela 3, Jūrmala	13000140129	3433m ³
C	Sporta iela 1/3, Jūrmala	13000141002	Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2013.03.10. lēmumu Nr.566 "Par detālpilānojuma projekta zemesgabalam Sporta ielā 1/3, Jūrmalā apstiprināšanu" noteiktais ēkas būvapjoms 2358m ³
D	Skolotāju iela 11, Jūrmala	13000140128	955 m ³
E	Skolotāju iela 9, Jūrmala	13000141010	Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.21.04. lēmumu Nr.183 "Par detālpilānojuma projekta zemesgabalam Skolotāju ielā 9, Jūrmalā apstiprināšanu" noteiktais ēkas būvapjoms 1926m ³
F	Skolotāju iela 7, Jūrmala	13000141009	494 m ³
G	Skolotāju iela 5, Jūrmala	13000141004	578 m ³
		kopā	10874m ³

<i>Zemesgabala apzīmējums plānā</i>	<i>adrese</i>	<i>kadastra numurs</i>	<i>ēkas būvtilpums</i>
	Vidējais aprēķina teritorijas būvtilpums		1208m ³
	20% apjoma palielinājums		242 m ³
<i>Uzrādītie rādītāji ir informatīvi, jo iegūti no kadastra un citu veidu kartēm, ka arī apsekojot teritoriju dabā. Tā kā pilsēta attīstās, pirms būvniecības ieceres izstrādes veicama atkārtota būvobjektu analīze.</i>			

Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapenes, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši Mellužu - Pumpuru rajona kultūrvēsturiskās vides tradīcijām, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā.

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.

Izvērtējot apkārtējo ēku arhitektūras raksturu un plānotās savrupmājas izvietojumu, secināms, ka plānotā apbūve nepasliktinās vides stāvokli un nelabvēlīgas vides izmaiņas netiek paredzētas. Kvalitatīvas dzīvojamās vides veidošana balstīta uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi.

Detālpārplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve un esošo ielu sarkano līniju korekcija. Skolotāju ielas sarkano līniju platums, detālpārplānojuma teritorijai pieguļošajā ielas daļā, ir 12 metri, bet Krūmu ielas sarkano līniju platums 6,5 metri. Detālpārplānojuma teritorijai pieguļošā ielas daļa ir raksturojama kā „dalīta ielas telpa”, bez atsevišķi izbūvētām gājēju ietvēm. Ielas posms kalpo piekļūšanai pie esošajiem īpašumiem. Piekļūšana zemesgabalam risināma no Skolotāju ielas un Krūmu 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.

1.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Detālpārplānojuma 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.

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” 04.10.2019. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti (0.23 – 20 kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaises). 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 Rotas 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 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 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 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

Projekta risinājumi nodrošina elektronisko sakaru tīklu attīstību Skolotāju un Krūmu ielās. Veicot projektēšanu, ja nepieciešams, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam no esošās kabeļu kanalizācijas Skolotāju un Krūmu ielās līdz plānotajiem objektiem. 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

Būvju ūdensapgāde tiek paredzēta no esošā ūdensvada Skolotāju un Krūmu ielās. 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

Būvju sadzīves notekūdeņu novadīšana tiek paredzēta uz esošām komunikācijām Skolotāju Krūmu 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 vidēja spiedienas gāzesvada, kas izbūvēts Skolotāju un Krūmu ielās. 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.