

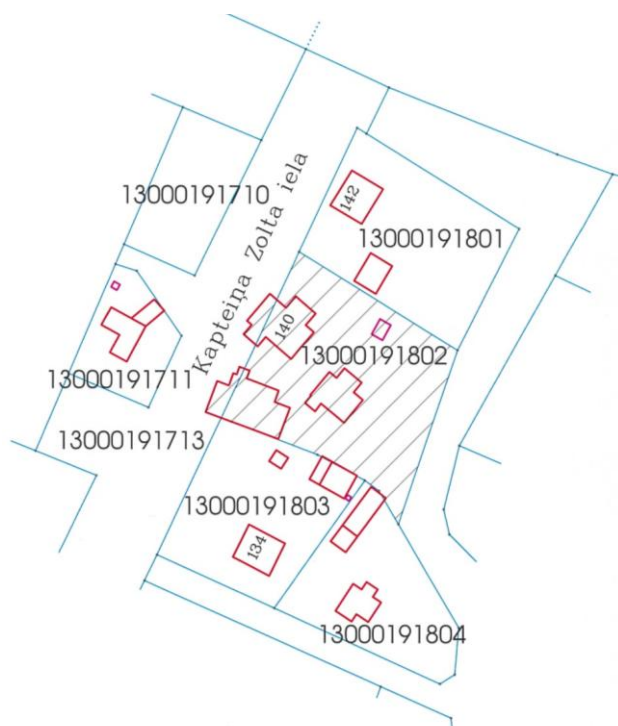
1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Kapteiņa Zolta ielā 140 (kadastra numurs 13000191802) (turpmāk tekstā – detālplānojums), izstrādāts pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada 18.oktobra lēmumu Nr.528 (protokols Nr.15, 37.punkts) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kapteiņa Zolta ielā 140, Jūrmalā” (turpmāk tekstā – Lēmums Nr.528).



1.attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums Jūrmalas pilsētā. Avots - www.kadastrs.lv.



2.attēls. Detālplānojuma teritorija, 1.pielikums Lēmumam Nr.528.

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 plānojums (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums), 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 (turpmāk tekstā – TIAN) 2451.1. apakšpunkts, kuros noteikts, ka „2451. Detālplānojumu obligāti izstrādā: 2451.1. pirms jaunu zemes vienību veidošanas, jaunas būvniecības vai pārbūves uzsākšanas teritorijās Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā”.

Detālplānojuma izstrādē ir izmantotas sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:1

- ✓ Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums (Egita Grolle, sertificēts eksperts, sert. nr. 003);
- ✓ Dzīvojamo ēku nr.001, nr.002, nr.003 Jūrmalā, Kapteiņa Zolta ielā 140 arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija (arhitekte Gunta Ozoliņa)
- ✓ SIA „Delta kompānija ” 2018.gada 22.augusta izstrādātais Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.528 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „*esošo ēku pārbūves iespējas vai esošo ēku (-as) nojaukšanas un jaunas apbūves izvietojšanas iespējas zemesgabalā, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Jauktas centra apbūves teritorija (JC11), kā arī izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai. Sarkano līniju robežās ēku pārbūve nav pieļaujama. Jaunu ēku būvniecība atļauta tikai zemesgabala robežās*”.

¹ Informāciju skatīt II. Sējuma sadaļā – CITI DOKUMENTI.

1.2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA



3.attēls Detālpārplānojuma teritorijas novietojums kvartālā.

Avots - www.kadastrs.lv.

Zemesgabals Kapteiņa Zolta ielā 140(kadastra nr.13000191802) (turpmāk – zemesgabals) atrodas Jūrmalas pilsētas Kaugurciema rajonā, kvartālā starp Kapteiņa Zolta ielu, Kaugurciema ielu un kāpu teritoriju, Kapteiņa Zolta ielas austrumu galā, nepilnu 100 metru attālumā no Rīgas jūras līča pludmales.

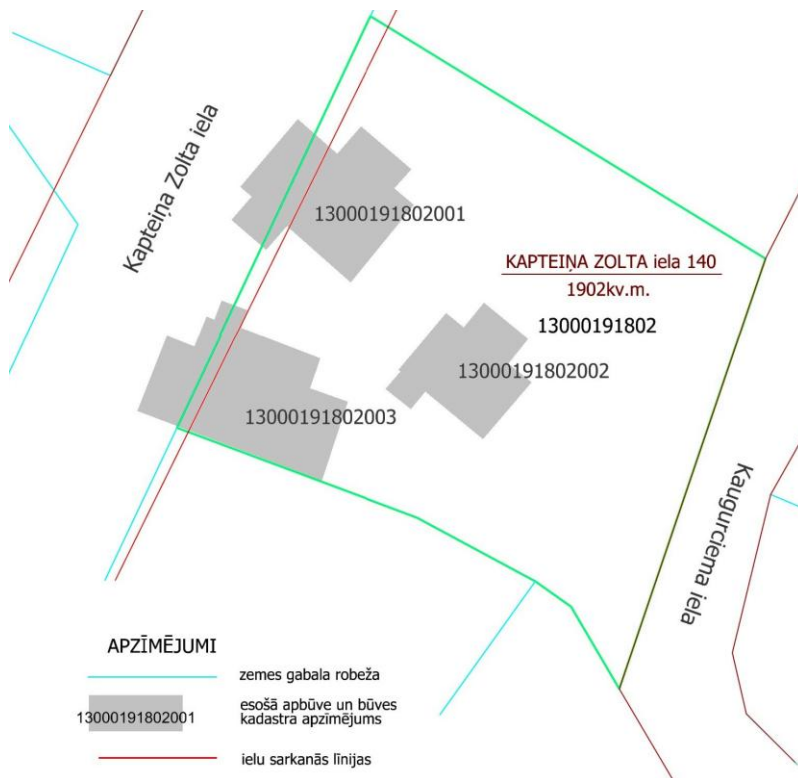
Kaugurciems ir viens no Jūrmalas pilsētas savrupmāju dzīvojamajiem rajoniem jūras piekrastē, kur apbūvei raksturīgs ainaviski brīvs izvietojums, izmantojot esošā reljefa, ceļu un ielu plānojuma priekšrocības.

Detālpārplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību 1902m² platībā, kas pēc īpašuma piederības ir privātīpašums.

Detālpārplānojuma teritorijas reljefs ir līdzens. Zemesgabals ir apbūvēts. No apbūves brīvo teritorijas daļu veido pagalma teritorija, kuru veido zāliens un atsevišķi augošas priedes. Atbilstoši Kadastra informācijas teksta datiem zemesgabalā atrodas divas dzīvojamā ēkas - kadastra apzīmējumu 13000191802001 un 13000191802002, viena administratīvā ēka - kadastra apzīmējums 13000191802003 un viena palīgceltne - kadastra apzīmējumu 13000191802013. Ēka ar kadastra apzīmējumu 13000191802013 dabā neeksistē.

1.tabula. Būvju tehniskie rādītāji atbilstoši Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Būves kadastra apzīmējums	Būves nosaukums	Apbūves laukums	Būvtilpums	Stāvu skaits
13000191802001	Dzīvojamā māja	157.6m ²	497.00m ³	1
13000191802002	Dzīvojamā māja	107.3m ²	296.00m ³	1
13000191802003	Administratīvā ēka	209.3m ²	646.00m ³	1
13000191802013*	Šūnis	12.5 m ²	30.00m ³	1
* dabā neesoša būve				



4.attēls. Esošās apbūves izvietojums teritorijā

Ēkas ar kadastra apzīmējumu 13000191802001 un 13000191802003 ir izvirzītas aiz Kapteiņa Zolta ielas sarkanās līnijās un ārpus detālplānojuma teritorijas. Ēkas padomju laika periodā pārbūvētas.

Ēka ar kadastra apzīmējumu 13000191802002 novietota asimetriski pret zemesgabala robežām. Ēkas galvenā fasāde orientēta uz ziemeļiem, padomju laika periodā ēka pārbūvēta. Skatu uz ēku no Kapteiņa Zolta ielas aizsedz būves ar kadastra apzīmējumu 13000191802001 un 13000191802003.

Detālplānojuma teritorija atrodas vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā – „Kauguru zvejniekiems” (valsts aizsardzības numurs 6086). Vietējās nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis – „Kauguru zvejniekiems” (valsts aizsardzības nr.6086) ir apstiprināts ar Latvijas Republikas Kultūras Ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128. Laika posmā no 1995.gada ir izdoti jauni Valsts Kultūras Pieminekļu Aizsardzības Inspekcijas sagatavoti "Norādījumi par Jūrmalas pilsētas valsts un vietējās nozīmes kultūras pieminekļu un pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās esošās apbūves izmantošanu, remontu konservāciju un restaurāciju", ar mērķi veicināt raksturīgās Jūrmalas arhitektūras un kultūrvides saglabāšanu.

Atbilstoši TIAN 7.pielikumam „Jūrmalas apbūves izvērtējums” teritorijā esošās ēkas ar apzīmējumu 13000191802001, 13000191802002, 13000191802003 ir *fona apbūvi veidojošas būves*. Teritorijas plānojuma TIAN nosacījumi Kultūrvēsturiski vērtīgu ēku saglabāšanai. TIAN 2482.punkts nosaka, ka „*Vēsturisko fona apbūvi veidojošu būvju kategorijā ir ietvertas būves, kas veido Jūrmalas tradicionālo pilsētbūvniecisko 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 nojaukama, pieņem, izvērtējot būves arhitektoniski mākslinieciskās inventarizācijas materiālus un nojaukšanas ietekmi uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi(TIAN 2482.3.apakšpunkts).*

Teritorijas plānojuma TIAN nosacījumu 2485.punkts nosaka, ka „*Lēmumu par ēku un būvju nojaukšanu, pamatojoties uz ēku un būvju īpašnieka iesniegumu, pieņem Jūrmalas pilsētas dome saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Pieņemot lēmumu, tajā nosaka arī kārtību, kādā ēkas vai būves*

nojaušanas. Lēmums par ēku un būvju nojaukšanu nav nepieciešams 1. grupas ēkām (atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu būvju iedalījumam grupās)”.



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

2018.gada februārī teritorijā esošajai apbūvei ir veikta „Arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija” (turpmāk tekstā – Inventarizācija). Atbilstoši Inventarizācijai „ēkas ir sliktā tehniskā stāvoklī, tām nav saglabājušās vēsturiskās būvdetaļas, ēkas ievērojamā laika periodā ir zaudējušas savu vēsturiskās arhitektūras kvalitāti. Ēkas jau ilgāku laika periodu nav apdzīvotas, to nepieļauj tehniskais stāvoklis, labiekārtojuma līmenis, līdz ar to tiek uzskatīts, ka ēkas ir nojaušanas un to nojaukšana neradīs zaudējumu kultūrvidēi.

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde ar 2019.27.09. lēmumu Nr.11-06.1/4615 un 2019.11.10. lēmumu Nr. 11-06.1/4843 ir atļāvusi nojaukt teritorijā esošo apbūvi. Jūrmalas pilsētas dome 2019.31.10. pieņēma lēmumu Nr.563 „Par būvju nojaukšanu Kapteiņa Zolta ielā140, Jūrmalā”. Ar iepriekšminēto lēmumu Pašvaldība piekrita dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 019 1802 001), dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 019 1802 002) un administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 019 1802 003), Kapteiņa Zolta ielā 140, Jūrmalā, nojaukšanai.

Detālplānojuma teritorija ziemeļu un dienvidu daļā robežojas ar privātīpašumiem, austrumu daļā ar Pašvaldībai piederošu D5 kategorijas ielu (D5 kategorijas iela atbilstoši TIAN ir „Iela caur apbūvētu teritoriju, kura kalpo piekļūšanai pie īpašumiem, kā arī nodrošina transporta savākšanu no ielām iekškvartālos. Ielu izmanto arī uzturēšanās funkcijai”) – Kapteiņa Zolta iela, bet rietumu daļā ar Pašvaldībai piederošu E kategorijas ielu (E kategorijas iela atbilstoši TIAN ir Iela caur apbūvētu teritoriju ar dominējošu piekļūšanas un uzturēšanās funkciju) – Kaugurciema iela.



6.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju (ēkas ar kad.apz. 13000191802001 un 13000191802003) no Kapteiņa Zolta ielas un jūras pusi.



7.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju (ēkas ar kad.apz.13000191802001 un 13000191802003) no Kapteiņa Zolta ielas.



8.attēls. Skats uz ēku ar kad.apz. 13000191802001 no Kapteiņa Zolta ielas.



9.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Kapteiņa Zolta ielas.



10.attēls. Detālplānojuma teritorija. Ēka ar kad.apz.13000191802002.



11.attēls. Detālplānojuma teritorija, skats uz ēku ar kad.apz. 13000191802003.



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

2018.gada 29.oktobrī ir saņemts „Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums”(eksp. E.Grolle)² (turpmāk tekstā – atzinums). Atbilstoši atzinumā norādītajam detālplānojuma teritorijā nav konstatētas: īpaši aizsargājamās augu sugas; īpaši aizsargājami biotopi.

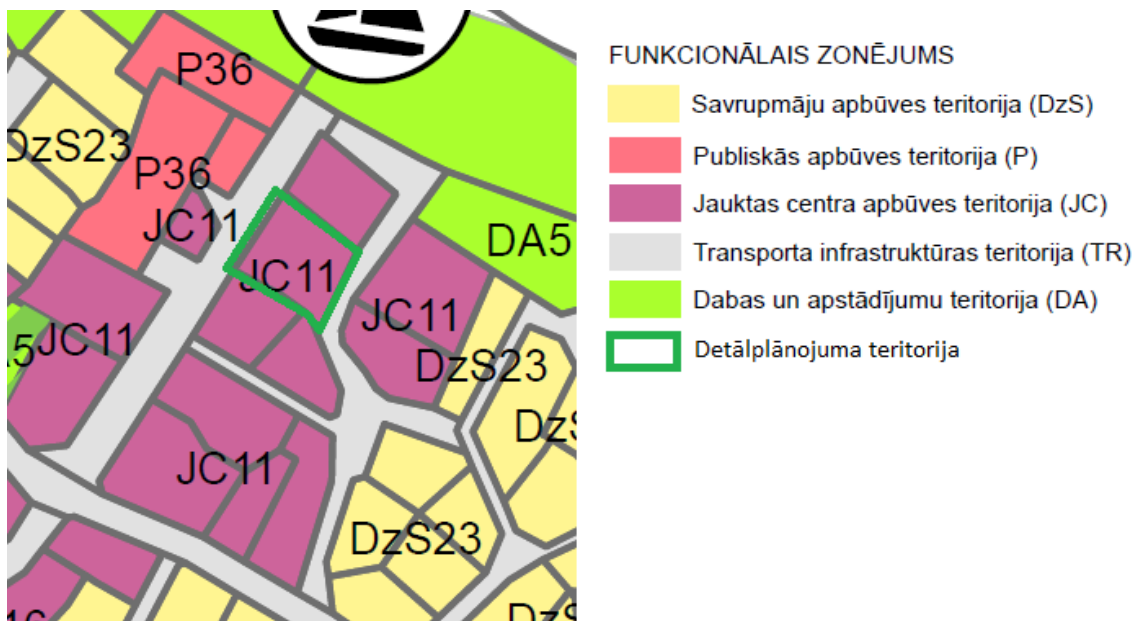
Atbilstoši uz dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS pieejamai informācijai, detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumi, aizsargājami koki (dižkoki), nav reģistrēti arī īpaši aizsargājami biotopi vai sugas.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no E kategorijas ielas – Kapteiņa Zolta ielas. Sarkano līniju platums detālplānojuma teritorijai pieguļošajā daļā 22 metri. Ielai ir asfalta segums ar izbūvētām ietvēm ielas abās pusēs.

Ielas sarkano līnijās ir izbūvēti centralizēti ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, gāzes apgādes tīkli, elektroniskie sakaru tīkli, elektroapgādes tīkli un ielu apgaismojums.

1.3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Zemesgabals Kapteiņa Zolta ielā 140, Jūrmalā, saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC11), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā un ķīmiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu.



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

² Atzinumu skatīt II sējuma sadaļā - Pielikumi.

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka detālplānojuma teritorijā iekļautajam zemesgabalam :

1. teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus;
2. apbūves rādītājus, radot zemesgabala īpašniekiem iespēju plānot sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli;
3. apbūves izvietojuma nosacījumus.

Teritorijas plānojuma TIAN 1494.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 JC11 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS23 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	✓ Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. ✓ Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido izglītības pakalpojumu objekti, zinātnes un pētniecības objekti. ✓ Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālo pakalpojumu objekti ar vai bez izmitināšanas. ✓ Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido veselības aprūpes objekti. ✓ Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). ✓ Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido darījumu objekti un pārvaldes 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. ✓ Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido valsts un pašvaldības policijas ēkas, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu ēkas, glābšanas stacijas.	✓ Savrupmāju apbūve (11001): Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja. ✓ 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. ✓ Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Piezīme. Detālplānojuma risinājumos tiek saglabāta iespēja teritorijā attīstīt komercobjektu izvietojumu, jo zemesgabals atrodas Kaugurciema teritorijas aktīvajā zonā galvenās ielas tiešā tuvumā, pa kuru tiek nodrošināta izeja uz pludmali.

nosaukums	Funkcionālajā zonā JC11 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS23 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Teritorijas papildizmantotības veidi	nenosaka	nenosaka
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m²/ha)	1500kv.m.	nav plānota zemesgabala sadalīšana
Maksimālais apbūves blīvums	25%	25%
Apbūves augstums	10m	10m
Maksimālā apbūves intensitāte	50% (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	50%
Minimālā brīvā zaļā teritorija	50% (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	50%
Apbūves stāvu skaits	2 stāvi (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai) dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs (atbilstoši TIAN 3.28.1.punktam)	2 stāvi dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs

Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi, nosakot apbūves nosacījumus zemesgabalā, lai apbūve iekļautos Kaugurciema apbūves struktūrā. Atšķirībā no citiem Jūrmalas piekrastes dzīvojamajiem rajoniem, Kaugurciemā nav raksturīgas liela apjoma un greznas savrupmājas, bet gan mazāka apjoma un vienkāršākas arhitektūras formās veidotas ēkas. Apbūvei raksturīgs ainaviski brīvs izvietojums. Teritorijas plānojumā Kaugurciema rajonā ir noteikti mazāki apbūves rādītāji, attiecībā uz ēku augstumu (10m), stāvu skaitu (max.2 stāvi), kas atspoguļojas arī uz apbūves intensitāti un apjomiem, nekā pārējā pilsētas daļā.

Detālplānojuma risinājumos tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide - 3 metru attālumā no Kapteiņa Zolta ielas un Kaugurciema ielas sarkanajām līnijām, apbūves līnija - 4 metru attālumā no kaimiņu zemesgabalu robežām. Jaunai apbūvei raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, maksimāli saglabājot esošos kokus un reljefu, tādējādi nemainot kopējo Kaugurciema rajona apbūves raksturu, siluetu un ainavu skatā no pludmales. Apbūves izvietojuma raksturu, mērogu un kompozicionālo shēmu izstrādā pie apjomu projektēšanas.

Būvniecības procesā ievērojamas TIAN 2467.punta prasības, attiecībā uz kultūrvēsturiskās vides saglabāšanu un 2468.punkta prasības, saistībā uz plānotajiem ēku apjomiem. Arhitektoniskajiem risinājumiem ir jāiekļaujas apkārtējā kvartāla apbūves ansablī, saglabājot nozīmīgākās telpiskās un arhitektoniskās kvalitātes.

Detālplānojuma risinājumos ir izvērtēti pieguļošo zemesgabalu esošo ēku būvapjoma rādītāji. Apkārtējo ēku apjomi ir raksturojami kā nevienmērīgi. Vēsturiskās fona apbūves apjomi ir nelieli no 273m³ līdz 505m³. Kapteiņa Zolta ielā uz dienvidiem no detālplānojuma teritorijas jaunajai apbūvei apjomi jau ir lielāki - līdz 1687m³. Vidējais ēku būvapjoms būvapjoma analizē iekļautām zemes vienības 1036 m³. Jauno ēku apjomi teritorijā var sasniegt 1245m³. Pirms būvniecības ieceres izstrādes veicama atkārtota būvapjomu analīze.



14.attēls. Apbūves būvapjomu analīzē iekļautās zemes vienības.

3.tabula. Būvapjomu rādītāji

Nr.plānā	adrese	kadastra apzīmējums	ēkas būvapjoms
1	Kapteiņa Zolta iela 142, Jūrmala	1300 019 1801	273m ³
2	Kaugurciema iela 20A, Jūrmala	1300 019 1809	1337 m ³ *
3	Kaugurciema iela 20, Jūrmala	1300 019 1810	1337 m ³ *
4	Kaugurciema iela 21, Jūrmala	1300 019 1814	935m ³
5	Kapteiņa Zolta iela 134, Jūrmala	1300 019 1803	850m ³
6	Kapteiņa Zolta iela 117, Jūrmala	1300 019 1708	1515m ³
7	Kapteiņa Zolta iela 121, Jūrmala	1300 019 1707	1820m ³ 750m ³
8	Kapteiņa Zolta iela 119, Jūrmala	1300 019 1711	505 m ³
apjomu analīzē iekļauto būvju būvtilpums			9322 m ³
vidējais ēku būvapjoms			1036m ³
20% apjomu palielinājums			207 m ³
Piezīme: būvapjomi iegūti apsekojot teritoriju dabā un izmantojot pieejami kadastra informāciju			
*	Būvtilpums noteikts saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 23.03.2017. lēmumu Nr.157 „Par detālplānojuma zemesgabalam Kaugurciems 20 un Kaugurciems 20a, Jūrmalā apstiprināšanu” apstiprinātam detālplānojumam.		

Izstrādājot teritorijas labiekārtojuma priekšlikumus, jāievēro 2012.gada 22.novembra Jūrmalas pilsētas saistošo noteikumu Nr.46 „Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošana un aizsardzība” prasības.

Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapenes, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši Kaugurciema kultūrvēsturiskās vides tradīcijām, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā. Priekšroka dodama jaunu, Jūrmalai raksturīgo koku sugu stādījumiem, kā arī piekrastes ainavai atbilstošu stādījumu izveidei.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve un esošo ielu sarkano līniju korekcija. Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta, izmantojot esošo ielu tīklu. Tā kā detālplānojuma teritorijā iekļautais zemesgabals atrodas starp divām ielām, zemesgabala austrumu daļa robežojas ar Kapteiņa Zolta ielu, bet rietumu daļa ar Kaugurciema ielu, tad piekļūšanu zemesgabalam var risināt no abām ielām. Piebrauktuvi zemesgabalam precizēt turpmākajā projektēšanas gaitā. 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

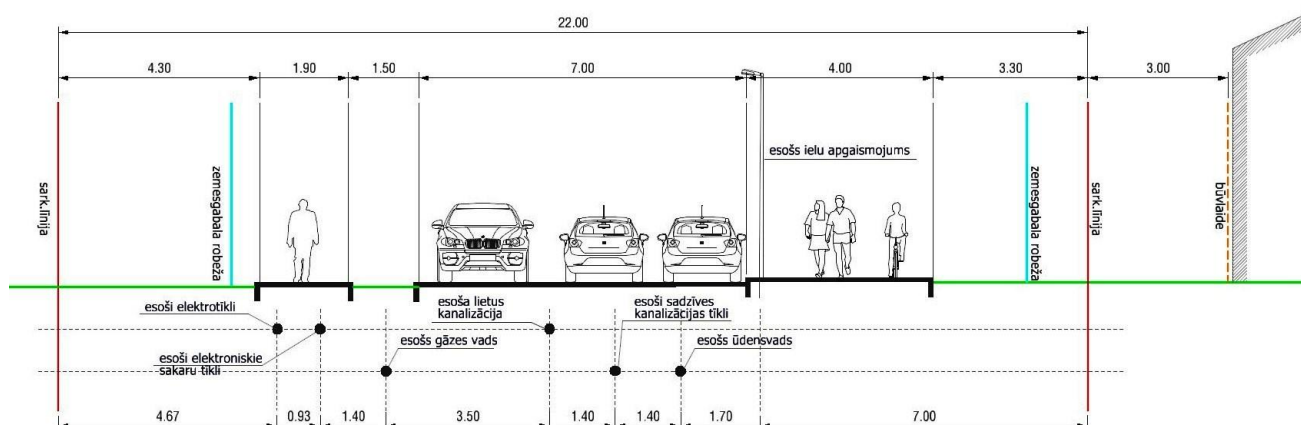
Esošās Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojuma Grafiskās daļas kartē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

4.tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

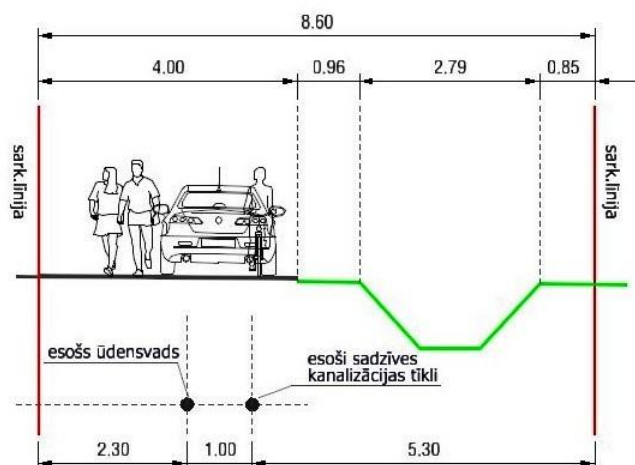
nosaukums	apgrūtinājumu kods
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	7311010100
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	7311010300
Vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un objekti	7314010603
Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	7311090900
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	7312030100

1.4. 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.



15. attēls. Priekšlikums Kapteiņa Zolta ielas šķēršprofila izmaiņām.



16. attēls. Kaugurciema ielas šķēršprofils ar prioritāti gājējiem un velobraucējiem. Griezums B-B.

Elektroapgādes tīkli

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” 28.11.2018. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem Nr.30AT10-07/1359 detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti – 0,4kV elektropārvades līnija Z-225-17 un uzskaites sadalnes LU_2378, LU-2377.

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Kapteiņa Zolta 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 izvietošanu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1m attāluma no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,2 - 0.6m 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 jebkādas 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.

Elektronisko sakaru tīkli

Kapteiņa Zolta ielas sarkanajās līnijās atrodas esoši elektronisko sakaru tīklu kabeļi.

Veicot projektēšanu, ja nepieciešams, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam no esošās kabeļu kanalizācijas Kapteiņa Zolta 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.

Visi būvprojekti SIA TET elektronisko sakaru tīklu tuvumā ir saskaņojami ar SIA TET, bet gadījumā, ja nepieciešami esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbi, ir pieprasāmi tehniskie noteikumi un tīkla pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem.

Ūdensapgāde

Būvju ūdensapgāde tiek paredzēta no esošā ūdensvada Kapteiņa Zolta ielā. Ūdens patēriņš pēc plānotās funkcijas nosakāms, izstrādājot tehnisko projektu. Vietas ūdensvada pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

Kanalizācija

Būvju sadzīves notekūdeņu novadīšana tiek paredzēta uz esošām komunikācijām Kapteiņa Zolta 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 zema spiediena gāzes vada, kas izbūvēts Kapteiņa Zolta 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.