

1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Kāpu ielā 53, kadastra numurs 1300 014 0408, uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieku iesniegumu un Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 21.marta lēmumu Nr.131 (protokols Nr.3, 37.punkts) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kāpu ielā 53, 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 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” 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 SEKOJOŠĀ INFORMĀCIJA, IZPĒTES UN ATZINUMI:

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par piejūras biotopiem, zālājiem un vaskulāro augu sugām Jūrmalā, nekustamajā īpašumā Kāpu ielā 53 (kadastra Nr.1300 014 0408, platība 0.1557 ha) teritorijā (eksperts Egita Grolle, 29.07.2019);
- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (SIA DOMA-būve”, 2019.13.03.).

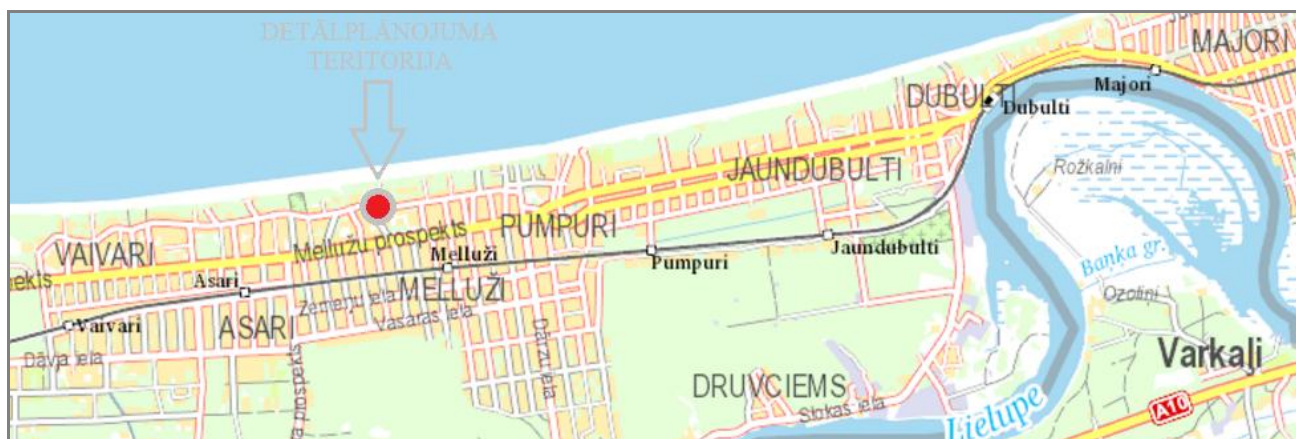
1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr.131 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei „*Paredzēt esošās ēkas pārbūves iespējas ar apjoma palielināšanu un jauns palīgēkas izvietojanas iespējas 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 Turpmāk tekstā – Lēmums Nr.131

² Turpmāk tekstā – TIAN.

1.3. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA



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

Zemesgabals Kāpu ielā 53 (turpmāk - detālplānojuma teritorija) atrodas Jūrmalā, Melložos, kvartālā starp Kāpu ielu, Zaru ielu un Celmu ielu. Zemesgabals atrodas piejūras kāpu zonā blīva savrupmāju apbūves kvartālā, apmēram 160m attālumā līdz pludmalei.



2.attēls. Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas.

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

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību 1557m² platībā, kas pēc īpašuma piederības ir privātipašums.

Detālplānojuma teritorija rietumu un ziemeļu daļā robežojas ar privātipašumiem, dienvidu un austrumu daļā ar pašvaldības īpašumiem – Kāpu ielu un Zaru ielu. Detālplānojuma teritorijai pieguļošā apbūve nepārsniedz 2,5 stāvu augstumu.

Zemesgabalam ir trapeces forma. Zemesgabals ir apbūvēts. Uz tā atrodas 1,5 stāvu dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 13000140408001 un 2 nelielas palīgēkas/nojumes (malkas un inventāra glabātava, kuru kopējā platība nepārsniedz 23m²). No apbūves brīvo teritorijas daļu veido ierīkoti apstādījumi, ogu un augļu koku stādījumi. Teritorijas reljefs ir dienvidu daļā ir līdzens, mākslīgi pārveidots. Virzienā uz ziemeļiem sākas piejūras kāpas pacēlums, kas turpinās jūras virzienā zemes gabalam pieguļošajās platībās. Detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā aug priedes un bērzs, kurš ir daļēji nokaltis. 100% no zemesgabala platības veido ruderālas platības.

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

Adrese	Būves kadastra apzīmējums	Ēkas nosaukums	Virszemes stāvu skaits	Apbūves laukums	Būvtilpums	Apbūves blīvums
Kāpu iela 53, Jūrmala	1300 014 0408 001	Dzīvojamā ēka	1,5	100.1 m ²	275 m ³	6.4 %



3.attēls. Blakus esošā apbūve zemesgabālā Kāpu ielā 55A.



4.attēls. Blakus esošā apbūve zemesgabālā Kāpu ielā 42.



5.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju.



6.attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijā esošo apbūvi.

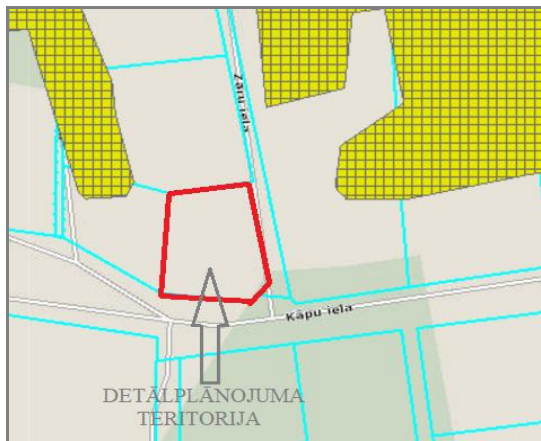


7.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Kāpu ielas.



8.attēls. Skats uz detālplānojuma teritoriju no Zaru ielas.

Par detālplānojuma teritoriju 2019.gada 29.jūlijā ir saņemts Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par piejūras biotopiem, zālājiem un vaskulāro augu sugām. Atbilstoši atzinumam: detālplānojuma teritorijā nav konstatēti Latvijas īpaši aizsargājamie biotopi un Eiropas Savienības aizsargājamie biotopi vai citas bioloģiskas vērtības, teritorijā nav saglabājušies dabiskie biotopi.



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

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.

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no pašvaldības D5 kategorijas ielas – Kāpu ielas. Šajā teritorijas daļā ir saglabāties vēsturiskais ceļu tīkls, kur apvienota gan gājēju kustība uz pludmali, gan autotransporta kustība piebraukšanai pie nekustamajiem īpašumiem. Kāpu ielas sarkano līniju platums detālplānojumā teritorijai pieguļošajā daļā ir aptuveni 28 metri, brauktuves platums 7.3 metri. Kāpu ielai ir asfalta segums, gājējiem paredzētā infrastruktūra – ietve ir izbūvēta no detālplānojuma teritorijas Kāpu ielas pretējā pusē, ietves platums ir 2 metri.

Zaru ielas sarkano līniju platums ir 8 metri. Zaru ielai ir bruģēts segums, atsevišķa ietve nav izbūvēta, iela paredzēta gājēju kustības nodrošināšanai izejai uz pludmali, un nodrošina pieklūšanu īpašumiem.



10.attēls. Skats uz Kāpu ielu, Kāpu un Zaru ielas krustojumu.



11.attēls. Skats uz Zaru ielu no Kāpu un Zaru ielas krustojuma.

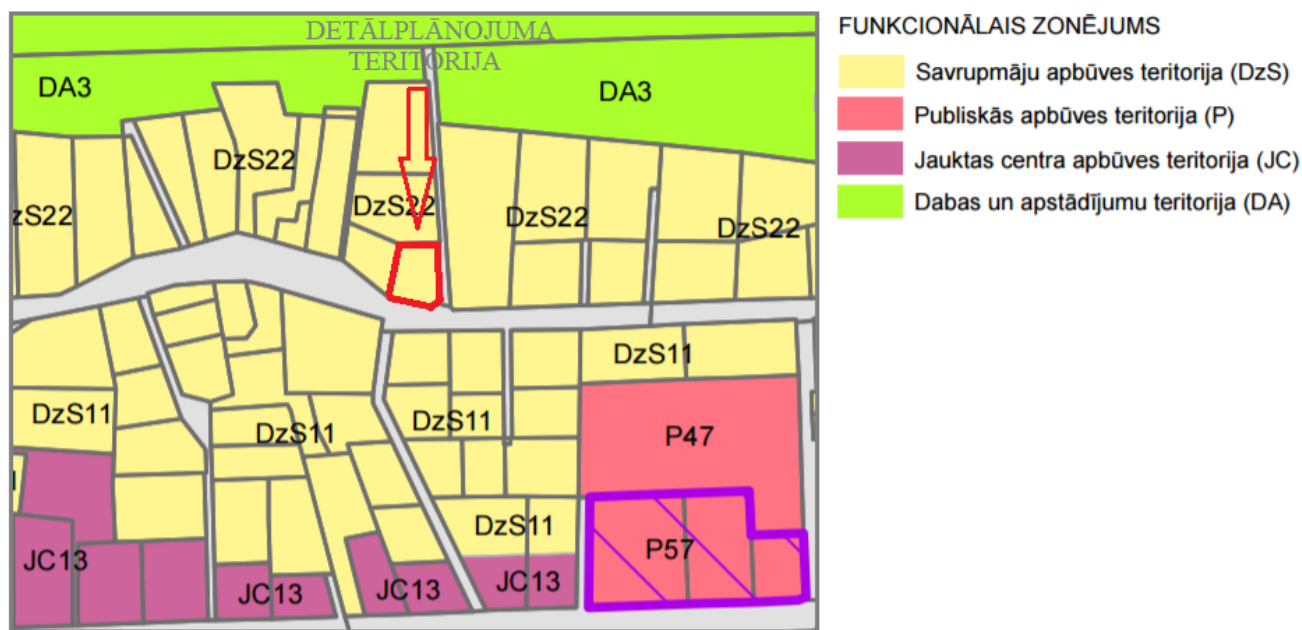
2.tabula. Reģistrētie apgrūtinājumi atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

nosaukums	platība	apgrūtinājuma kods
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	1557 m ²	7311010100
Arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti	1557 m ²	7314010602
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	130 m ²	7312030100

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka savrupmājas pārbūves ar apjoma palielināšanu iespējas un esošo palīgēku pārbūvi vai jaunu būvju izvietojumu 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 Mēlusalas apbūves struktūrā.

Zemesgabals Kāpu ielā 53, Jūrmalā, saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS22), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā.



12.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 DzS atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS 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 (m ² /ha)	5000 m ²	nav plānota zemesgabala sadalīšana
Maksimālais apbūves	15 %	15 %

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
blīvums		
Apbūves augstums	12 m	12 m
Maksimālā apbūves intensitāte	39 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	39%
Minimālā brīvā zaļā teritorija	60 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	60 %
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 pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā – „Vaivaru – Asaru – Mellužu – Pumpuru - Jaundubultu vasarnīcu rajons” (valsts aizsardzības numurs 6092).



13.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 1300 014 0408 001 ir būve 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 2481.1.)
- par 50 gadiem jaunāku ēku nojaukšana pieļaujama bez papildu izpētes (2481.2.)”.

Tā kā zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā, tad veicot ēku pārbūvi un/vai jaunbūvi, ievērojamas TIAN 2468.punkta prasības, saistībā uz plānotajiem ēku apjomiem. 2017.gada 23.martā Jūrmalas pilsētas dome pieņēmusi lēmumu Nr.516 (protokols Nr.6, 70.punkts) “Par detālplānojuma zemesgabalam Kāpu ielā 57, Jūrmalā, apstiprināšanu”. Ar minēto lēmumu ir apstiprināts un šobrīd spēkā esošs detālplānojums zemesgabala Kāpu ielā 57, Jūrmalā,

kurš atrodas vienā kvartālā ar detālplānojuma teritoriju. Detālplānojuma zemesgabalam Kāpu ielā 57, Jūrmalā ietvaros ir veikta kvartālā būvapgoma analīze, kuras rezultātā aprēķināts, ka jaunbūvējamās ēkas virszemes būvapgoms varētu sasniegt 1508 m³. Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas vienā kvartālā ar zemesgabalu Kāpu ielā 57, Jūrmalā, kvartāla būvapgoma analīze, kas veikta šīs zemesgabala ir attiecināma arī uz detālplānojuma teritoriju. Ar Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 17.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.79 "Par detālplānojuma Jūrmalā, teritorijā starp Kāpu ielu, Rožu ielu, Zaru ielu un pludmali grozījumu projekta grafiskās daļas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" tika apstiprināts detālplānojums Jūrmalā, teritorijā starp Kāpu ielu, Rožu ielu, Zaru ielu un pludmali. Minētā teritorija veido detālplānojuma teritorijai austrumu virzienā blakus esošo kvartālu, tādēļ minētā detālplānojuma ietvaros veiktā kvartālā būvapgoma analīze var tikt attiecināta arī uz detālplānojuma teritoriju, saskaņā ar spēkā esošo detālplānojumu, detālplānojuma teritorijai Jūrmalā, starp Kāpu ielu, Rožu ielu, Zaru ielu un pludmali noteiktais būvapgoms var sasniegt 2140.8 m³.

Ņemot vērā, ka abos iepriekš minētajos detālplānojumos ir izvērtēti pieguļošo un tuvāko zemesgabalu esošo ēku būvapgoma rādītāji, tad šī detālplānojuma ietvaros būvapgoma analīze netiek veikta, bet tiek pieņemts, ka ēku būvapgoms var sasniegt 1824, 4 m³ ((2140.8+1508)/2). Tā kā pilsēta attīstās, pirms būvniecības ieceres izstrādes veicama atkārtota būvapgoma analīze.

Detālplānojuma risinājumi pieļauj esošās dzīvojamās ēkas pārbūvi ar apjomu palielināšanu vai jaunas dzīvojamās ēkas izvietojumu, ja saņemta atļauja esošās ēkas nojaukšanai, un palīgēku izvietojumu. Risinājumos apbūves izvietojuma zona tiek noteikta, neskarot detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā esošo nogāzes stiprinājuma zonu. Apbūves 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 Mellužu kultūrvēsturiskās vides tradīcijām, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā.

Atbilstoši TIAN 123. punktam zemesgabalu pieļaujams nožogot Kāpu ielas pusē pa iedibināto vēsturisko žoga līniju, Zaru ielas pusē pa ielas sarkano līniju, nodrošinot redzamības trīsstūri Kāpu un Zaru ielas krustojumā. 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 un raksturs, ko nosaka apbūves apjomu proporciju sistēma: zemes vienības frontes garumi, attālumi starp ēkām, vidējie ēku augstumi un apbūves apjomi.

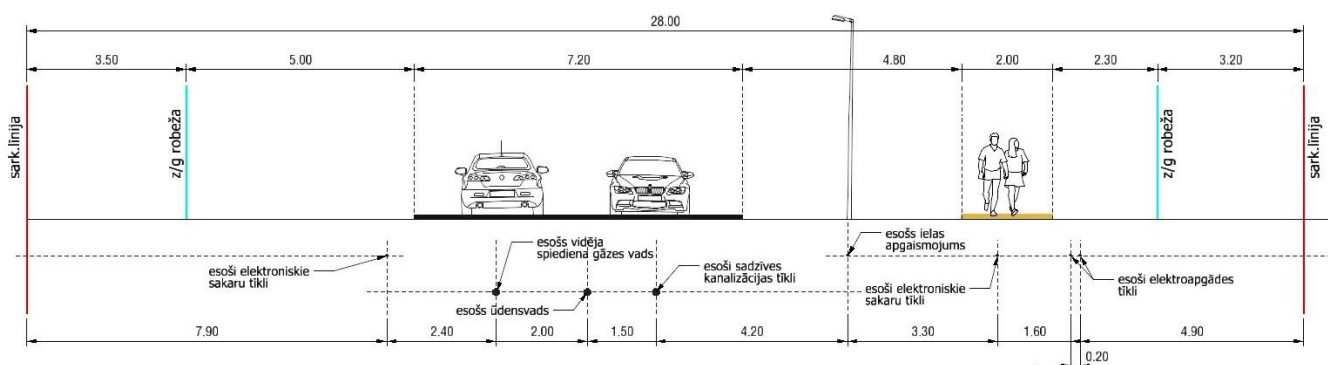
- ✓ tiek saglabāta raksturīgā ainaviskā vide, ko veido reljefs un esošie dabas elementi, apstādījumi.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve un esošo ielu sarkano līniju korekcija. Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta, izmantojot esošo ielu tīklu. Kāpu ielas sarkano līniju platums, detālplānojuma teritorijai pieguļošajā ielas daļā, ir no 23 metriem līdz 32 metriem.

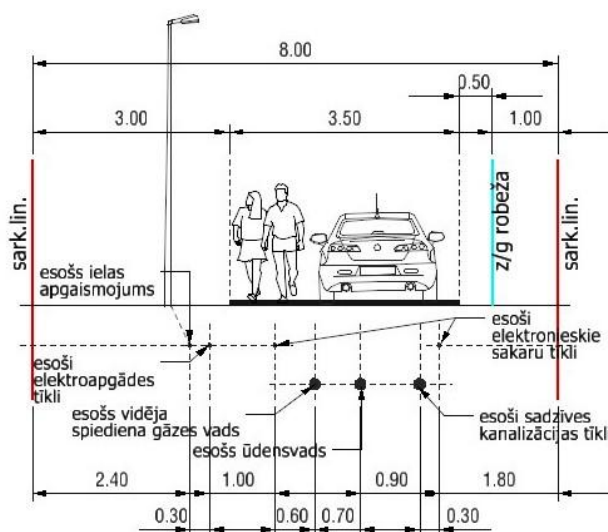
Zaru ielas sarkano līniju platums, detālplānojuma teritorijai pieguļošajā ielas daļā, ir 8 metri. Ielas raksturojamas kā „dalītā ielas telpa”, bez atsevišķi izbūvētām gājēju ietvēm. Ielas posms kalpo piekļūšanai pie esošajiem īpašumiem un izejai uz pludmali.

Piekļūšana detālplānojuma teritorijai risināma saglabājot esošo iebrauktuvi teritorijā no Kāpu ielas, nodrošinot piekļuvi operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuve izbūvējama ar cieto segumu. Perspektīvā iespējama jaunas iebrauktuves izveide no Zaru ielas.

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.



14.attēls. Esošs Kāpu ielas šķērsprofils. Griezums A-A



15.attēls. Esošs Zaru ielas šķērsprofils. Griezums B-B.

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.

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 plānos un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstāmas zemesgrāmatās.

1.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus. Konkrētu inženiertehniskās apgādes objektu izvietojums jānosaka un jāprecizē būvprojektēšanas laikā, atkarībā no plānotā ēku un būvju izvietojuma zemesgabalā, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums” prasības.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” 23.04.2019. izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma teritorijā neatrodas AS „Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti. 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 Kāpu ielas un Zaru 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 20kW/32A. 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 pārveidi 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 jebkādus 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 kabeļi. Veicot ēku tehnisko projektēšanu, ja nepieciešams, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam no esošās kabeļu kanalizācijas Kāpu 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 centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem Kāpu ielā.

Perspektīvā būvju ūdensapgādi paredzēt no esošā ūdensvada Kāpu ielā un Zaru ielā. 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".

Detālplānojuma teritorijā esošā apbūve ir pieslēgta pilsētas centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem Kāpu ielā.

Perspektīvā būvju sadzīves notekūdeņu novadīšanu paredzēt uz esošām komunikācijām Kāpu ielā vai Zaru 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 sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Kāpu ielā un Zaru 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.