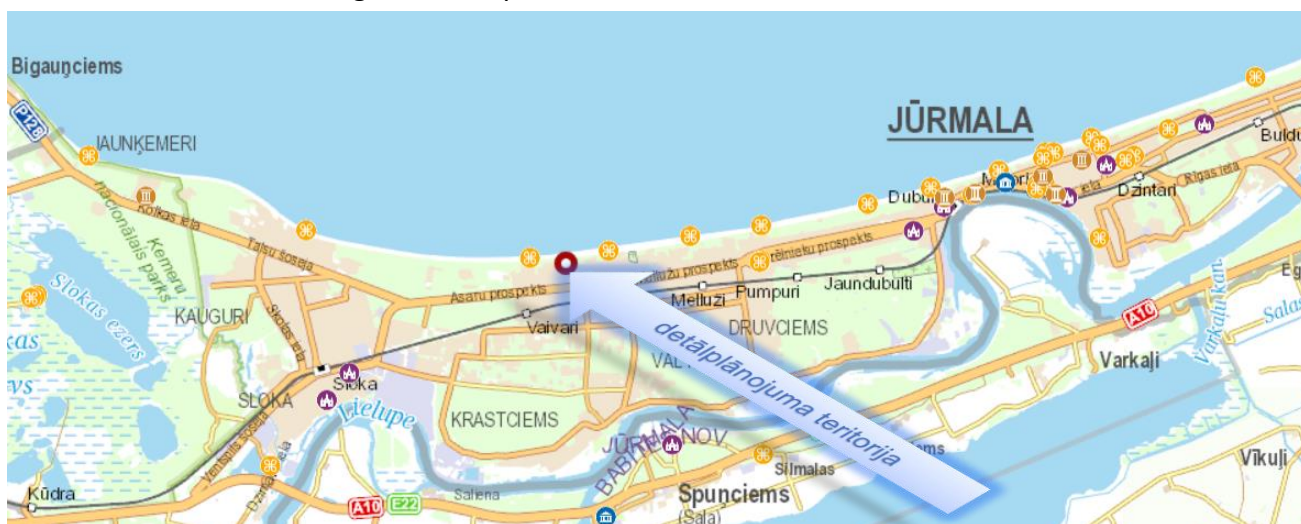


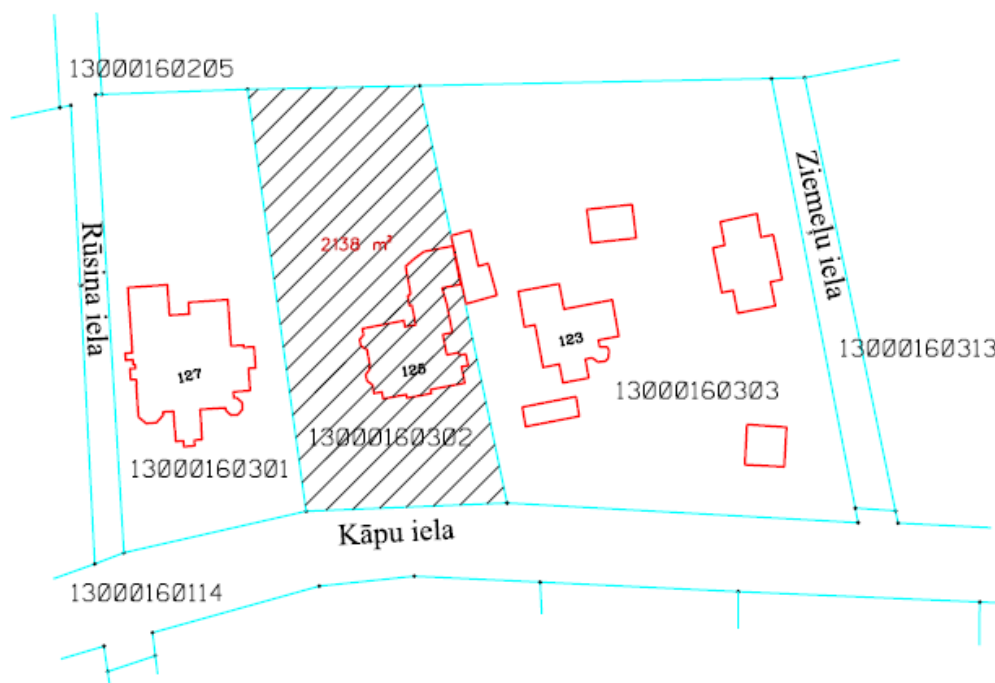
1. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, Kāpu ielā 125, kadastra numurs 1300 016 0302, uzsākta, pamatojoties uz zemesgabala īpašnieku iesniegumu un Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada 24. septembra lēmumu Nr. 474 (protokols Nr. 15, 41. punkts) "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kāpu ielā 125, Jūrmalā"¹.



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



2. attēls. Detālplānojuma teritorija, 1. pielikums Lēmumam Nr. 474.

¹ Turpmāk tekstā – Lēmums Nr.474

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. punkts un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”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 noteikumiem³.

Detālplānojuma izstrādes process un tā redakcijas apkopotas ģeoportālā “geolatvija.lv” saitē: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_18573;

Detālplānojuma izstrādē ir izmantotas sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Atzinums par meža biotopiem un vaskulāro augu sugām (atzinumu sagatavoja vaskulāro augu, ķērpju, mežu un virsāju, purvu, zālāju, jūras piekrastes biotopu eksperte Inga Straupe, 2021. gada 18. maijs);
- Meža inventarizācija (Taksators Rinalds Strazdiņš, 2021. gada 25. marts);
- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta (Valsts Zemes dienests, 14.08.2020);
- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (SIA “Geo Jūrmala”, 2020. gada 18. augusts).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

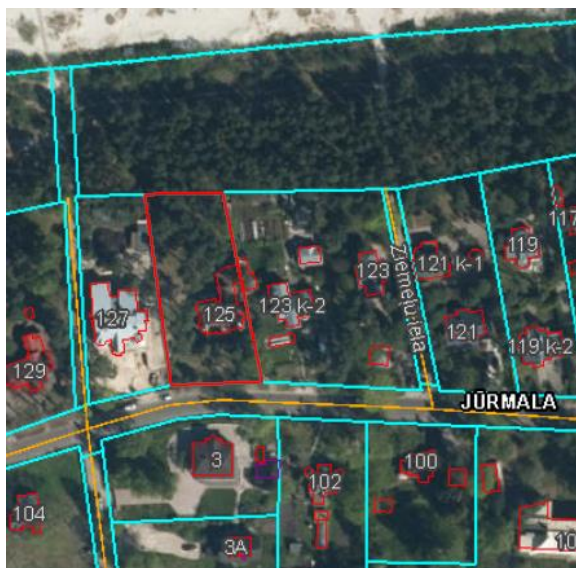
Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pausts ar Lēmumu Nr. 474 apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei *„izvērtēt esošās apbūves pārbūves iespējas ar apjoma palielināšanu un jaunas ēkas izvietojumu zemesgabalā, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un 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 Kāpu ielā 125 (turpmāk - detālplānojuma teritorija) atrodas Jūrmalā, Asaros, kvartālā starp Rūsiņu ielu, Kāpu ielu, Ziemeļu ielu un pieguļošo kāpu teritoriju. Zemesgabals atrodas piejūras kāpu zonā blīva savrupmāju apbūves kvartālā, apmēram 60 m attālumā līdz pludmalei.

² Turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums

³ Turpmāk tekstā – TIAN.



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

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību 2138 m² platībā, kas pēc īpašuma piederības ir privātīpašums. Teritorija rietumu un austrumu daļā robežojas ar privātīpašumiem, dienvidu daļa ar Pašvaldības ielu – Kāpu iela, bet ziemeļu daļā ar Pašvaldībai piederošu īpašumu – meža teritoriju kāpu zonā. Detālplānojuma teritorijai piegulošā savrupmāu apbūve nepārsniedz 2 stāvu augstumu.



4., 5. attēls. Esošā apbūves skats no Kāpu ielas puses



6., 7. attēls. Esošā apbūves . Skats no aizmugures pagalma



8., 9. attēls. Skats uz aizmugures pagalmu.



10.,11. attēls. Skats no aizmugures pagalma uz Kāpu ielu.



11. attēls. Skats no aizmugures pagalma uz detālplānojuma teritoriju un Kāpu ielā 127 esošo apbūvi.

Zemesgabalam ir taisnstūra forma. Tā reljefs kāpņveida – līdzens ar uzbūrtu paaugstinājumu jūras virzienā. Zemesgabals ir apbūvēts, uz tā atrodas divstāvēģa ēka – atpūtas nams. Teritorija ir antropogēni ietekmēta, zemsedzi veido ruderālu augtņu sugas. Pagalmu ap ēku veido bruģēti celiņi, akmens mūrēta terasveidīga sēta, kas norobežo reljefa atšķirības teritorijā un kalpo kā kāpas stiprinājums.

1.tabula. Esošās būves apbūves rādītāji atbilstoši kadastrālās uzmērīšanas lietai

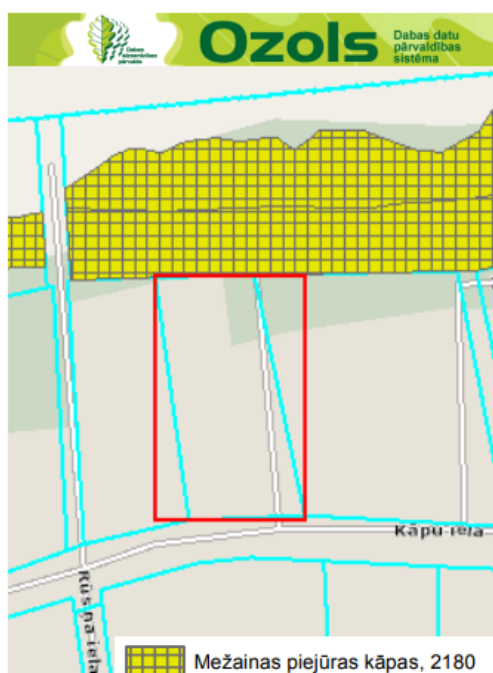
Būves kadastra apzīmējums	Ēkas nosaukums	Apbūves laukums	Būvtilpums	Apbūves augstums	Apbūves blīvums
1300 016 0302 001	Atpūtas nams	249 m ²	1434 m ³	10.4 m	11.6%



Saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem zemesgabalā atrodas mežs 0.02 ha platībā. Meža inventarizācija veikta 2021. gadā. Meža teritorijā dominē pieauguša un pāraugušas priedes, no kurām atsevišķas ir bioloģiski vērtīgas.

12.attēls. Izkopējums no Meža inventarizācijas – meža zeme detālplānojuma teritorijā.

Par detālplānojuma teritoriju saņemts “Atzinums par mežu biotopiem un vaskulāro augu sugām” (turpmāk – Atzinums), 18.05.2021. 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. Eksperts atzinumā norādījis, ka teritorijā saudzējamas visas parastās priedes un reljefs.



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

13.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 aizsargājamas sugas, biotopi vai dabas pieminekļi, kā arī teritorijas tuvumā un pašā teritorijā nav konstatēti aizsargājami koki (dižkoki).



14. attēls. Transporta kustības shēma

Pieklūšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta pa Pašvaldībai piederošo ceļu/ielu tīklu.

Tiešā piebraukšana detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no Pašvaldībai piederošās D5 kategorijas ielas - Kāpu ielas. Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN, D5 kategorijas iela ir iela caur apbūves teritoriju, kura kalpo pieklūšanai pie īpašumiem, kā arī nodrošina transporta savākšanu no ielām iekškvartālos. Ielu izmanto arī uzturēšanās funkcijai. Kāpu ielas sarkano līniju platus, detālplānojuma teritorijai pieguļošajā daļā ir 18 metri. Ielas daļai šajā posmā braucamās daļas platums ir 7.3 m, gājējiem un velobraucējiem paredzētā infrastruktūra nav izbūvēta.

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

2. tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi.

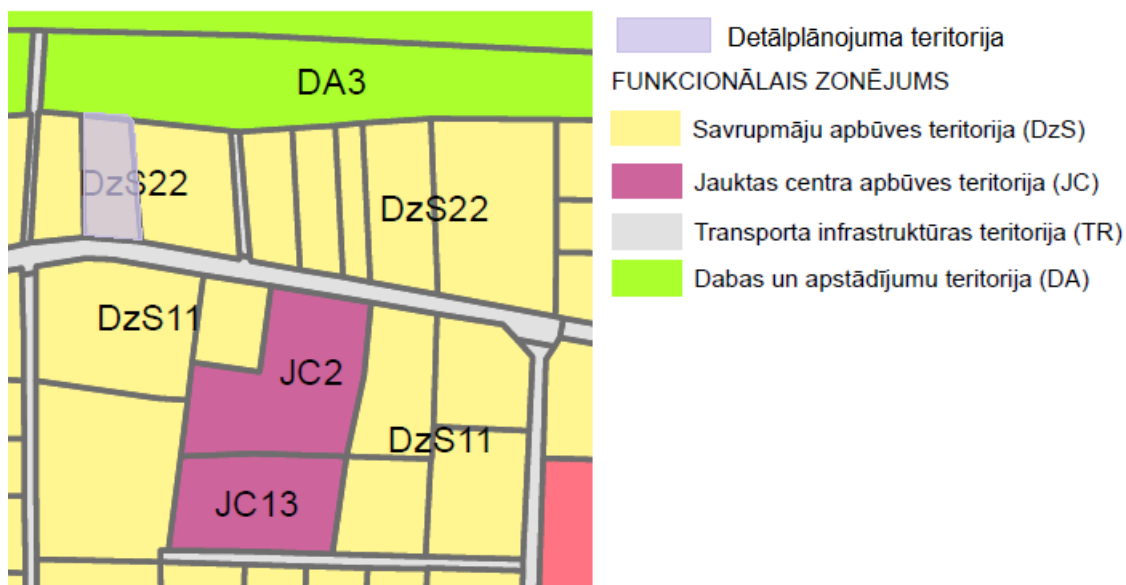
nosaukums	platība	apgrūtinājumu kods
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	0.2138 ha	7311010100
Arhitektūras un pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un objekti	0.2138 ha	140101
Atbildēt par visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā	0.2138 ha	061001
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0082 ha	7312030100

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 Asaru - Mellužu pilsētībūvniecisko struktūru.

Detālplānojuma risinājumos tiek noteikta atļautā izmantošana savrupmāju apbūve, saglabājot un veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi ar brīvstāvošu apbūvi un augstu privāto apstādījumu īpatsvaru.

Zemesgabals saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS22), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā.



15. 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	11 m*
Maksimālā apbūves intensitāte	31 % (atbilstoši TIAN 9. pielikuma 1. tabulai)	24%
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 dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs
*Augstuma ierobežojumi nav attiecināmi uz arhitektoniskiem akcentiem un tehniskām izbūvēm, piemēram, karoga mastiem, elektronisko sakaru objektiem, vējrādītājiem un zibens novadītājiem, tehniskām iekārtām, skursteņiem, skatu torņiem, glābšanas torņiem un līdzīgiem objektiem. To augstumu nosaka būvprojektā.		

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



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

Atbilstoši TIAN detālplānojuma teritorijā esošā apbūve ir Kultūrvēsturiski vērtīga, saglabājama būve. Teritorijas plānojuma TIAN 2479. punkts ir noteicis prasības Kultūrvēsturisku ēku izmantošanai:

- *kultūrvēsturiski vērtīgās būves aizliegts nojaukt. Būvi atļauts pārvietot esošās zemes vienības robežās un pārbūvēt vienīgi, izvērtējot demontāžas ietekmi uz kultūrvēsturisko vidi, saskaņā ar demontāžas projektu. Demontāžas projektā ietver būves uzņēmumus, fotofiksāciju, demontāžas – marķēšanas dokumentāciju, plānu ar konkrētu vietu būves uzstādīšanai no jauna un citas būves pārvietošanai nepieciešamās projekta daļas (TIAN 2479.1. apakšpunkts);*
- *veicot būves pārbūvi, saglabā tās apjomu proporcijas, stilistiku, raksturīgās būvdetaļas, fasāžu apdari, funkcionālos un dekoratīvos elementus. Aizliegts vienkāršot ēkas fasādes apdari un nomainīt sākotnējos logus ar plastikāta logiem vai vienkāršotiem un asimetriskiem logiem, kuru ārējais izskats neatbilst fasādes raksturam, proporcijām un dalījuma (TIAN 2479.2. apakšpunkts);*
- *veicot būves atjaunošanu, saglabājams tās apjoms, konstruktīvā sistēma, jumta forma, fasāžu elementi un apdare. Verandas aizliegts siltināt no ārpuses (TIAN 2479.3. apakšpunkts).*

Detālplānojuma risinājumos ir noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide, noteiktā apbūves līnija un būvlaide. Spēkā esošais Teritorijas plānojums un detālplānojuma risinājumi pieļauj esošās ēkas pārbūvi. Veicot ēku pārbūvi, pieļaujama esošā apjoma palielināšana aiz vēsturiskā apjoma, 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 izvietojuma principiem ēkas fasādē. Apbūves izvietojuma raksturu, mērogu un kompozicionālo shēmu izstrādā pie apjomu projektēšanas.



17. attēls. Skats no Kāpu ielas uz zemesgabalā Kāpu iela 127, Jūrmalā esošo apbūvi.

Detālplānojuma risinājumi, līdzīgi kā zemes vienībā Kāpu iela 127, Jūrmalā, pieļauj garāžas un tehnisko telpu izbūvi pagrabstāvā, zem esošās apbūves, cokolstāvā vai pazemes būvē, izmantojot zemesgabala esošās reljefa iespējas. Iebraukšana garāžā risināma no Kāpu ielas brauktuves līmenī. Ja tiek paredzēta pazemes būves izbūve, tad pārsegums virs pazemes būves, iebrauktuves daļas, pie ēkas, veidojams kā reljefa elements - atklāta terase, kas telpiski nodalīs pazemes būves/cokola veidojumu no vēsturiskās ēkas fasādes risinājuma.

Tā kā zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā, tad veicot dzīvojamo ēku pārbūvi, 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. Vidējais aprēķina teritorijas apbūves būvtilpums ir 1272 m^3 . Ņemot vērā pieļaujamo 20% apjoma palielinājumu (254 m^3), detālplānojuma vienas ēkas virszemes būvapjoms varētu sasniegt 1526 m^3 .

Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapenes, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši Asaru - Mellužu 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.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve un esošo ielu sarkano līniju korekcija. Piekļūšana zemesgabalam risināma no Kāpu 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.

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

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

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Kāpu 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 pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem, u.c. normatīvajiem aktiem. Elektroietaišu pārvietošanai nepieciešams saņemt AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus. Atbilstoši Enerģētikas likuma 23.panta 2.daļai, esošo elektroapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma prasības veic par viņa līdzekļiem. Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6-1m attāluma no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts tehniskā projekta stadijā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

Enerģētikas likuma 19.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot 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.

Projekta risinājumi nodrošina elektronisko sakaru tīklu attīstību Kāpu iela ielās. Veicot projektēšanu, ja nepieciešams, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadam no esošās kabeļu kanalizācijas Kāpu ielā 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 Kāpu 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".

KANALIZĀCIJA

Būvju sadzīves notekūdeņu novadīšana tiek paredzēta uz esošām komunikācijām Kāpu 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 Kāpu 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.