

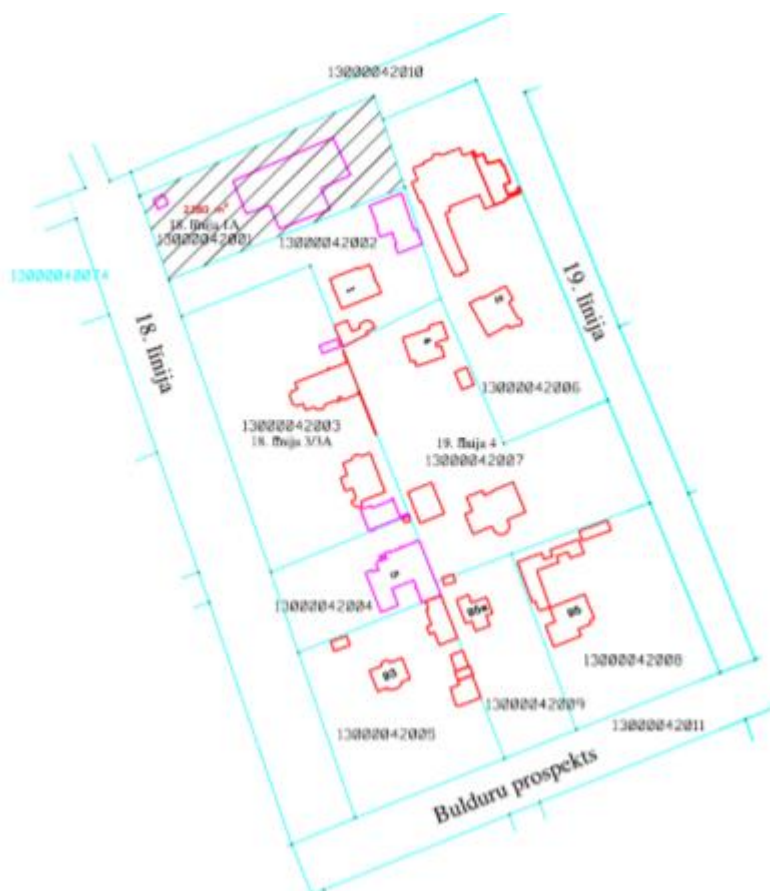
PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Jūrmalā, 18. līnija 1A, kadastra numurs 13000042001 (turpmāk tekstā – Detālplānojuma teritorija), uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieka iesniegumu un Jūrmalas pilsētas domes 2021. gada 25. februāra lēmumu Nr. 82 (protokols Nr. 3, 41. punkts) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam 18. līnija 1A, Jūrmalā” (turpmāk tekstā – Lēmums Nr. 82).



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



2.attēls. Detālplānojuma teritorija, 1. pielikums Lēmumam Nr. 82.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, 39.1. apakšpunkts, kurš nosaka, ka detālplānojumus izstrādā, teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajos gadījumos, un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar 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 Domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2451.1. apakšpunkts, kurš nosaka, ka detālplānojumu obligāti izstrādā pirms jaunu zemes vienību veidošanas, jaunas būvniecības vai pārbūves uzsākšanas teritorijās Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā

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 (turpmāk tekstā – TIAN).

DETĀLPLĀNOJUMS IZSTRĀDĀTS SASKAŅĀ AR:

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

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IR IZMANTOTAS SEKOJOŠĀ INFORMĀCIJA, IZPĒTES UN ATZINUMI:

- 2021. gada 12. jūlija ekspertes Egitas Grolles Sugu un biotopu atzinums Nr. 61/21;
- 2021. gada 25. novembra SIA “Mežierīcība” taksatora Arnolda Prokopoviča veiktais Meža inventarizācijas plāns;
- 2021. gada 21. novembra ekspertes dendroloģijā dr. biol. Ināras Bondares Koku inventarizācija;
- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (03.11.2020. SIA “Intra MTD”).

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojumā izvērtēt esošās apbūves pārbūves iespējas, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un TIAN prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS13), kā arī izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot, un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai

nodrošināt iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Lielupē, savrupmāju apbūves kvartālā starp Bulduru prospektu, 18. līniju, 19. līniju un kāpu teritoriju. Nekustamais īpašums no piejūras kāpu joslas ir norobežots ar asfaltētu celiņu. Detālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība 2380 m² platībā.



3. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums Avots: www.kadastrs.lv

Detālplānojuma teritorija robežojas:

- ✓ ziemeļu daļā un austrumu daļā ar Pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu – 19. līnija 2010 (kadastra apzīmējums 13000042010);
- ✓ austrumu daļā ar nekustamo īpašumu 19. līnija 2 (kadastra apzīmējums 13000042006)
- ✓ dienvidu daļā ar nekustamo īpašumu 18. līnija 1 (kadastra apzīmējums 13000040074);
- ✓ rietumu daļā ar Pašvaldībai piederošo ielu 18. līnija (kadastra apzīmējums 13000040074).

Detālplānojuma teritorijas reljefs ir viegli viļņains, līdz līdzens, mākslīgi pārveidots. Nekustamais īpašums ir taisnstūra formas. Zemesgabals ir apbūvēts. Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemesgabala Nekustamā īpašuma centrālajā daļā atrodas viena dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 13000042001001 un Nekustamā īpašuma ziemeļrietumu daļā atrodas viena sarga māja ar kadastra apzīmējumu 13000042001002. Apbūve 2002. gada 23. oktobrī nodota ekspluatācijā (2002.17.10.akts Nr.02010291300).

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

Būves kadastra apzīmējums	Ēkas nosaukums	Virszemes stāvu skaits	Pazemes stāvu skaits	Apbūves laukums	Būvtilpums	Apbūves blīvums
13000042001001	Dzīvojamā māja	1	1	512.5 m ²	2144.0 m ³	
13000042001002	Sarga ēka	1	-	11.1 m ²	23.0 m ³	
KOPĀ:				523,6 m ²		22%

APZĪMĒJUMI

- Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa robeža
- Vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa robeža
- Valsts un vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa aizsardzības zona

APBŪVES KATEGORIJAS

BŪVES AR VALSTS AIZSARDZĪBAS STATUŠU

- Nekustamais kultūras piemineklis - objekts (arhitektūras vai vēstures piemineklis)
- Nekustamā kultūras pieminekļa - objekta valsts aizsardzības Nr.

BŪVES AR PAŠVALDĪBAS NOTEIKTU KULTŪRVĒSTURISKO VĒRTĪBU

- Kultūrvēsturiski vērtīga, saglabājama būve
- Fona apbūvi veidojoša būve
- Būve bez kultūrvēsturiskas vērtības
- Būve bez kultūrvēsturiskas vērtības, celta pēc 1940.gada
- Vēsturiska industriāla būve
- Pārvērtējama būve

BŪVES AR NENOTEIKTU KULTŪRVĒSTURISKO VĒRTĪBU

- Nevērtēta būve vai palīgbūve bez kultūrvēsturiskas vērtības

Detālplānojuma teritorija

Detālplānojuma teritorijā esošā dzīvojamā ēka atbilstoši TIAN 7. pielikumam „Jūrmalas apbūves izvērtējums” ir būve bez kultūrvēsturiskas vērtības.

6

2. tabula. Apbūves būvapjomu analīzē iekļauto ēku būvapjomu radītāji

Numurs plānā	adrese	kadastra apzīmējums	būves kadastra apzīmējums	ēkas būvapjoms
1.	Ernesta Birznieka-Upīša iela 21, Jūrmala, LV- 2010	13000040108	13000040108001 13000040108002	1868 m ³ 666 m ³
2.	Ernesta Birznieka-Upīša iela 21A, Jūrmala, LV- 2010	13000040109	13000041901006	690 m ³
3.	18.līnija 1A	13000042001	13000042001001	2144 m ³
4.	19.līnija 2	13000042006	13000042006001 13000042006002	1136m ³ 4471m ³
5.	18. līnija 3, Jūrmala, LV- 2010	13000042003	13000042003002 13000042003005 13000042003010	1399 m ³ 1011 m ³ 1445 m ³
6.	18. līnija 1, Jūrmala, LV- 2010	13000042105	13000042105001 13000042105003	867 m ³ 652 m ³
	kopējais būvapjoms			16349m ³
	vidējais ēku būvapjoms			1486 m ³
	20% apjoma palielinājums			297m ³
	maksimālais pieļaujamais būvapjoms			1783m ³
Piezīme: Pirms jaunu ēku būvniecības ieteicams veikt atkārtotu ēku būvapjoma izpēti, jo pilsēta nepārtraukti attīstās, pieguļošajās teritorijās ir iespējami apjoma palielinājumi, kā rezultātā iespējama arī maksimālā pieļaujamā būvapjoma palielināšanās atbilstoši situācijai apkārt esošajā teritorijā.				



6. attēls. Esošā apbūve Detālplānojuma teritorijā



7. attēls. Esošā apbūve Detālplānojuma teritorijā



8. attēls. Esošā apbūve Detālplānojuma teritorijā



9. attēls. Esošā apbūve Detālplānojuma teritorijā



10.attēls. Piebraucamais ceļš



11.attēls. Piebraucamais ceļš

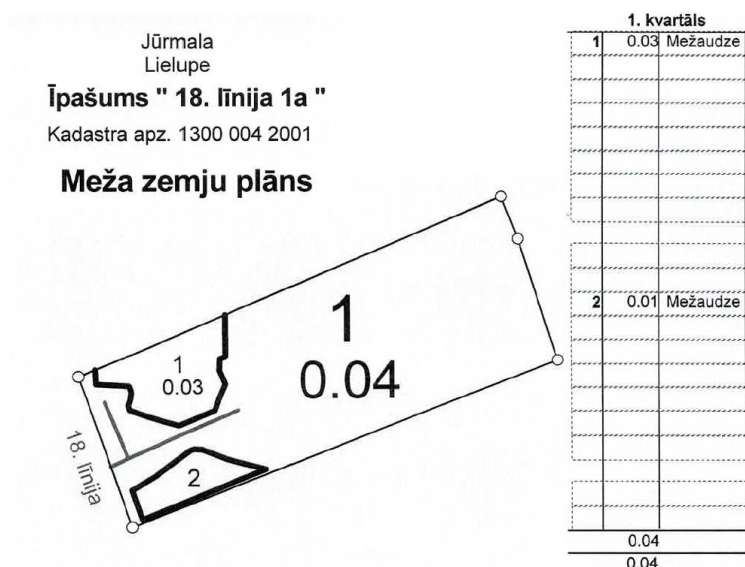


12.attēls. Detālpārplānojuma teritorija



13.attēls. Detālpārplānojuma teritorija

Detālpārplānojuma teritorijas apkārtnē apbūve ir izkļiedēta, kvartālā dominē divstāvu dzīvojamās ēkas. Apbūves kvartālam, kur atrodas detālpārplānojuma teritorija, nav raksturīgs iedibinātās būvalaides princips, līdz ar to teritorijai pielietojams ainaviski brīvs ēkas izvietojums, maksimāli saglabājot ainaviski vērtīgos kokus un koku grupas.



2021. gada
25. novembrī ir veikta
Meža inventarizācija¹
un saskaņā ar
inventarizācijas datiem
meža zeme
detālpārplānojuma
teritorijā sastāda
0.04 ha lielu platību.

14.attēls. Esošā meža zemes teritorijā, izkopējums no Meža inventarizācijas lietas.

¹ Meža inventarizācija skatāma II sējuma sadaļā – Pielikumi.

Par detālplānojuma teritoriju 2021. gada 12. jūnijā ir saņemts Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par jūras krasta biotopiem, mežiem un virsājiem un vaskulāro augu sugām. Atbilstoši atzinumam detālplānojuma teritorijā nav konstatēti īpaši aizsargājamie biotopi un augu sugas, teritorijā un tās tuvumā (gar veloceļu) sastopamas vairākas ievērojamu vecumu sasniegušas priedes. Eksperts norāda, ka Detālplānojuma teritorijas apbūves rezultātā neveidosies ietekme uz biotopiem un augu sugām, tāpat nav paredzams, ka apbūves rezultātā veidosies ietekme uz tuvumā esošajām dabas vērtībām. Plānotās darbības ietekmes izvērtēšanai uz teritorijā un tās tuvumā augošajiem kokiem, tai skaitā ierobežojumiem darbības veikšanai dižkoka aizsargjoslā, nepieciešama koku speciālistu konsultācija.



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. Pēc dabas datu pārvaldes sistēmas “OZOLS” esošās informācijas Parastās priedes (ID kods 15373) aptuvenās koordinātas ir X=316427,475; Y=492568,778.

15. attēls. Izkopējums no Dabas datu pārvaldes sistēmas “OZOLS”

Detālplānojuma izstrādes ietvaros 2021. gada 21. novembrī ir veikta koku inventarizācija, koku vizuālā novērtēšana², kuru veica sertificēts dendrologs. Koku inventarizācijas mērķis bija saņemt koku stāvokļa novērtējumu. Atbilstoši saņemtajam Koku novērtējumam teritorijā nav konstatēti aizsargājami koki, kuriem saskaņā ar MK kabineta 16.03.2010. noteikumiem Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2. pielikumu piemērojams aizsargājama koka statuss. Atzinumā sniegti rekomendējoši pasākumi koku aizsardzībai un saglabāšanai demontāžas, būvniecības un labiekārtojuma darbu laikā.

Piekļūšana zemes vienībai tiek risināta no detālplānojuma teritorijas rietumu daļai pieguļošās 18. līnijas.

² Koku inventarizācija skatāma II sējuma sadaļā – Pielikumi.



16. attēls 18. līnija

Pēc Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) un Nekustamajam īpašumam reģistrēti šādi apgrūtinājumi:

3. tabula. Reģistrētie apgrūtinājumi.

Tips	Apraksts	Platība
7311010100	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	0.2380 ha
140101	Arhitektūras un pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti	0.2380 ha

3. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

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



Detālplānojuma teritorija saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS13), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā.

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

Teritorijas plānojuma TIAN 258. 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".

4. tabula. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas pārskata tabulā atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām

<i>nosaukums</i>	<i>Funkcionālajā zonā DzS13 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN</i>	<i>Funkcionālajā zonā DzS13 detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana</i>
<i>Teritorijas galvenie izmantošanas veidi</i>	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).
<i>Teritorijas papildizņemšanas veidi</i>	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
<i>Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m²/ha)</i>	2200 m²	nav plānota zemesgabala sadalīšana
<i>Maksimālais apbūves blīvums</i>	20%	20 % (veicot esošās apbūves pārbūvi ar apjoma palielināšanu); paredzot esošās ēku pārbūvi bez apjoma palielināšanas, pieļaujams saglabāt esošo apbūves blīvumu 22% ^{3, 4}
<i>Apbūves augstums</i>	12 m	12 m 6m (dzīvojamās mājas palīgbūvei)
<i>Maksimālā apbūves intensitāte</i>	52 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	52%
<i>Minimālā brīvā zaļā teritorija</i>	55 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	55 %
<i>Apbūves stāvu skaits</i>	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 risinājumi pieļauj esošās dzīvojamās ēkas pārbūvi gan ar/ vai bez apjoma palielināšanu. Ja tiek paredzēta esošās apbūves pārbūve bez apjoma palielināšanu, tad ēkas pārbūvei ir pieļaujams saglabāt esošo apbūves blīvumu un citus esošos apbūves rādītājus (TIAN 7. punkts 7.3.apakšpunkt), bet ja tiek plānota esošās apbūves pārbūve ar apjoma palielināšanu vai jaunas ēkas būvniecība (ja tiek paredzēta esošās ēkas nojaukšana) tad piemērojams TIAN 263. punktā noteiktais apbūves blīvums 20% un citi noteiktie apbūves rādītāji atbilstoši detālplānojuma risinājumiem un TIAN prasībām.

Detālplānojuma risinājumos ir noteikta apbūves izvietojuma zona, tā, lai, veicot būvniecības procesu, apbūve netiku izvietota teritorijas daļā, kas atrodas esošajā meža zemē un aizsargjoslā ap dižkoku. Apbūves izvietojuma raksturu, mērogu un kompozicionālo shēmu izstrādā pie apjomu projektēšanas turpmākajā būvniecības procesā.

³ 06.07.2021. Administratīvā rajona tiesas spriedums lietā Nr. A42-01098-21/17, II motīvu daļa, 15. paragrāfs.

⁴ TIAN 7. punkts 7.3. apakšpunkts

Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, lapene, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāizvēlas atbilstoši “*Bulduru-Lielupes vasarnīcu*” rajona kultūrvēsturiskās vides tradīcijām. Priekšroka dodama piekrastes ainavai atbilstošu stādījumu izveidei, saglabājot raksturīgo ainavisko vidi, ko veido reljefs un esošie dabas elementi.

Būvniecības un labiekārtošanas darbus veikt, saudzējot saglabājamo koku sakņu sistēmas - izvairoties no augsnes sablīvēšanas un sakņu mehāniskas bojāšanas. Ja nepieciešama sakņu atsegšana, tās apklājam ar segumu, kas samazina izžūšanas intensitāti. Ja nepieciešams, koki jālaista.

Detālplānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve un esošo ielu sarkano līniju korekcija. Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta, izmantojot esošo ielu tīklu. Detālplānojuma teritorijai pieguļošā 18. līnijas daļa ir ar asfalta segumu, tā nodrošina gājēju un transporta piekļūšanu īpašumiem, kā arī nodrošina piekļuvi operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, un piebraukšanai pie atkritumu konteineru novietnēm.

Veicot pievadceļu izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas TIAN, 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.

Esošos satiksmes risinājumus detālplānojuma ietvaros nav paredzēts mainīt.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekti 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.

4. AIZSARGJOSLAS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

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” atspoguļotas esošās aizsargjoslas. Aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pēc inženiertīklu vai citu būvju būvniecības aizsargjoslu robežas norāda apgrūtinājumu plānos.

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.

ŪDENSAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijai pieguļošo ielu sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizēti ūdensapgādes tīkli. Teritorijā esošo būvju ūdensapgāde tiek nodrošināta no esošā ūdensvada 18. līnijā. Vietas ūdensvada pievadiem pie jaunajiem apjomiem paredzēt ar tehnisko projektu tehniski

un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijai pieguļošo ielu sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizēti sadzīves kanalizācijas tīkli. Teritorijā ir izbūvēti sadzīves notekūdeņu novadīšanas tīkli, kuri nodrošina notekūdeņu novadīšanu uz esošām komunikācijām 18. līnijā Precīzas vietas kanalizācijas pievadiem pie jauniem objektiem 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

Esošā apbūve teritorijā tiek nodrošināta ar gāzes apgādi no esošā gāzes pievada ar spiedienu līdz 0.005 MPa. Precīzas vietas gāzesvada pievadiem pie jauniem objektiem risināma turpmākajā projektēšanas gaitā izstrādājot tehnisko projektu gāzes apgādei. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi AS „GASO”. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt AS “GASO” pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.

ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Detālplānojuma teritorijā esošā apbūve ir nodrošināta ar elektronisko sakaru tīkliem. Risinājums paredz esošo tīklu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvā objekta attīstībā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederoši 0.4kV elektropārvades līnija. Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

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.

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.

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 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.

SILTUMAPGĀDE.

Teritorija neatrodas centralizētās siltumapgādes zonā.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas, ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Siltumapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 16.06.2015. MK noteikumiem Nr.310 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 231-15 "Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija"". Izvērtējot ekonomiskos faktorus, iespējams izvēlēties apkures veidu.

MELIORĀCIJA

Detālplānojuma izstrādei SIA "Jūrmalas ūdens" papildus nosacījumi par meliorāciju netika izvirzīti.

Zemesgabalā nav novērojams paaugstināts gruntsūdens līmenis vai nokrišņu notekūdens uzkrāšanās. Netiek plānots teritorijā izvietot lielas ūdensnecaurīdīgas platības. Būvprojektā paredzēt risinājumus lietot ūdens savākšanai.