

1.DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1 IEVADS

2005. gadā bija saskaņots un apstiprināts „Detālplānojums kvartālam Dubultos starp Z.Meierovica prospektu, Gončarova un Akas ielām un pludmali”, kurš bija izstrādāts pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 31.03.2004 lēmumu Nr204.

2005. gada 13. oktobrī tika izdoti pilsētas domes saistošie noteikumi Nr.21 „ Par detālplānojuma projekta Jūrmalā, kvartālam starp Z.Meierovica prospektu, Gončarova un Akas ielām un pludmali saistošās daļas apstiprināšanu ” – „ Saistošie noteikumi Nr21 “.

Zemesgabals Aspazijas ielā 2 Jūrmalā (iepriekš Akas iela 2) ietilpst apstiprinātā detālplānojuma teritorijā.

Detālplānojuma grozījumu izstrāde zemesgabalam Aspazijas ielā 2 Jūrmalā uzsākta pamatojoties uz zemesgabala līdžīpašnieku G.Kurdjumova un T.Kurdjumovas ierosinājumu, paredzot atļauto izmantošanas un apbūves rādītājus atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam un Jūrmalas domes 2020. gada 27. augusta lēmumam Nr. 405 (protokols Nr.13, 32 punkts).

Detālplānojuma grozījumi ir izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 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).

Detālplānojums ir izstrādāts uz 2019. gada inženiertopogrāfiskā plāna ar pazemes komunikācijām ar mēroga precizitāti M1:500, LKS 92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (SIA „INTRA MTD”) un kvartāla situācijas plāna, reģistrēta 07.01.2021 Jūrmalas pilsētas domes inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļā.

Detālplānojums izstrādāts saskaņā ar:

- Latvijas Republikas likumu „ Teritorijas attīstības un 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 ” ;
- Ministru kabineta 2014 gada 14. oktobra noteikumiem Nr.628 „ Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem“;
- Teritorijas plānojumu.

1.2 DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir paredzēt ēku izvietojuma nosacījumus, kā arī noteikt apbūves rādītājus – apbūves blīvumu, intensitāti, augstumu zemesgabalā un plānoto (atļauto) izmantošanu, pamatojoties uz Teritorijas plānojumu, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģiskajām prasībām.

Detālplānojuma mērķis ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, piemērojot spēkā esošajā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus un izstrādāt nosacījumus būvobjekta izvietošanai, vienlaicīgi garantējot zemes īpašnieku tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, bet sabiedrībai nodrošināt iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

1.3 DETĀLPLĀNOJUMA UZDEVUMS

Detālplānojuma uzdevums ir izdots kā 1. pielikums pie Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada 27. augusta lēmuma Nr.405 (protokols Nr.13, 32 punkts).

Galvenais detālplānojuma mērķis – piemērot spēkā esošajā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktus apbūves parametrus un izstrādāt nosacījumus būvobjekta izvietošanai, t.sk.

- teritorijas izmantošanas nosacījumus;
- apbūves parametrus;
- plānoto apbūves zonu;
- zonas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas;
- prasības inženierapgādes nodrošinājumam;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķi .

1.4 TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

Apskatāmā teritorija – zemesgabals Aspazijas ielā 2, Jūrmalā atrodas Dubultos starp Z.Meierovica prospektu, Gončarova ielu, Aspazijas ielu un pludmali. Zemesgabala kadastra apzīmējums – Nr.13000101726, platība – 4688 m².

Detālplānojumā, kurš bija apstiprināts 2005. gadā un aptver visu kvartāla teritoriju ,bija iekļauts arī apskatāmais zemesgabals (kura apbūves parametri netika mainīti).

Saskaņā 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”, kuros veikti grozījumi atbilstoši domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 ”Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk Saistošie noteikumi Nr.8) zemesgabals Aspazijas ielā 2, Jūrmalā atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC19), Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (kods 7314010114).

Uz zemesgabala esošai ēkai ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1726 002 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu mājas (kods 1122) un būves tips ir daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas (kods

11220102). Būvdarbi veikti pamatojoties uz Domes būvvaldes 1998.gada 17.aprīlī izsniegto būvatļauju Nr.44. Ar 2010.gada 26.augusta Aktu (Kods 10 02665 0130000) daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Akas ielā 2, Jūrmalā, pieņemta ekspluatācijā.

Nekustamā īpašuma adrese mainīta pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 16.maija lēmumu Nr.312 "Par Akas ielas, Jūrmalā, nosaukuma maiņu".

Šajā teritorijā nav paredzēta apbūve, ko veido triju vai vairāku dzīvokļu mājas. Saistošo noteikumu Nr.8 6.4.apakšpunkts paredz, ka teritorijas neatbilstoša izmantošana ir izmantošana, kas neatbilst Teritorijas plānojumā noteiktai atļautajai izmantošanai, bet ir likumīgi uzsākta līdz Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās brīdim, tas ir, zemes vienībā atrodas ekspluatācijā nodotas būves. Atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.8 7.punktam Nekustamā īpašuma īpašnieks ir tiesīgs turpināt neatbilstošu izmantošanu, bet jebkuru jaunu būvniecību un cita veida izmantošanu veic tā, lai nepalielinātu neatbilstību šo saistošo noteikumu prasībām.

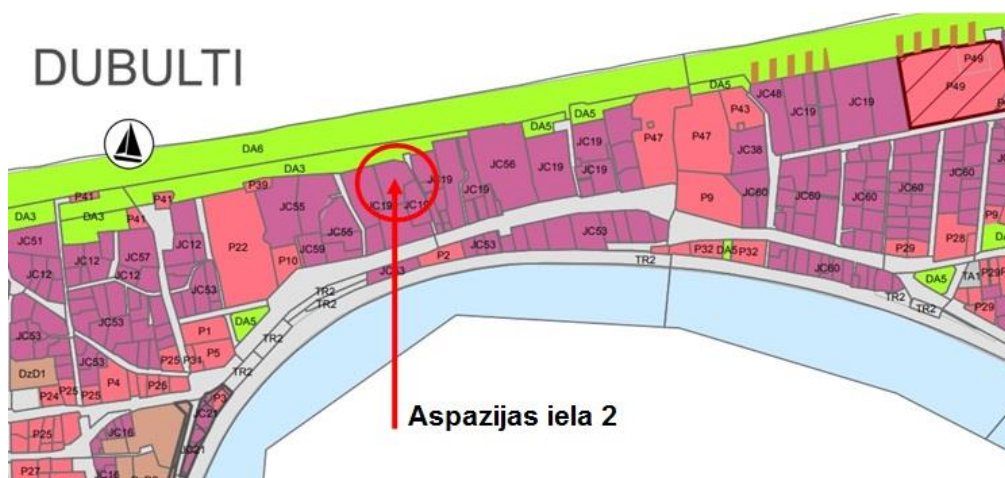
Šobrīd Zemesgabalam noteikts lietošanas mērķis - vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701). Detālplānojumā paredzēts noteikt zemesgabala daļai 1799 m² lietošanas mērķi – Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

Zemesgabals robežojas no ziemeļiem ar pludmales ceļu, no austrumiem ar Aspazijas (Akas) ielu, no rietumiem ar zemesgabalu Zigrīda Meierovica prospektu 9 (kad.Nr.13000101701), no dienvidiem ar nekustamo īpašumu Aspazijas ielā 4 (kad.Nr.13000101727) un Zigrīda .Meierovica prospektu 11 (kad.Nr.13000101727).

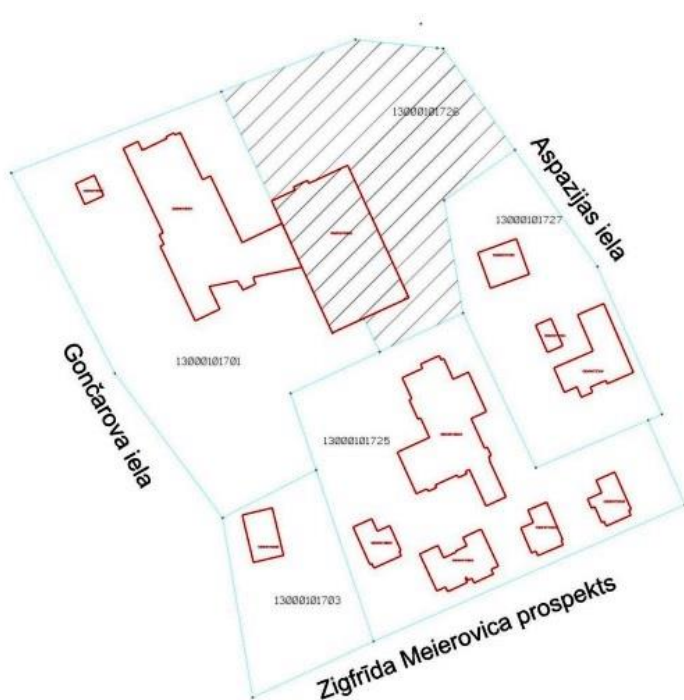
Objekta atrašanās vieta kartē



Objekta atrašanās funkcionālo zonu kartē



Objekta atrašanās vieta pilsētas kvartāla kartē



Uz zemesgabala atrodas 2 stāvu pārbūvēta daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kura sabloķēta ar 10 stāvu dzīvojamo māju Z.Meirovica prospektā 9. Tāpēc lielākā zemes gabala daļa ir brīva no jebkādas apbūves. Ēkas lietošanas veids – 1120.

Zemesgabalā ir izteikts reljefs, kā dabīgs, tā arī mākslīgi izveidots 20. gadsimta 70- jos gados (akmens grots gruntsgabala dienvidu daļā), kad zemesgabala zaļā zona bija izmantojama

kā atpūtas zona "Rakstnieku nama" viesiem. Tajā laikā arī nojaukta vasarnīca, kura atradās ziemeļu daļā pie Aspazijas ielas (sk. grafisko daļu).

Grots ir būve, kura izveidota esošajā reljefā (kāpā) ar šūnakmens atbalsta sienām augstumā no 0.6 m līdz 3 m. Tās veido pieeju pie paša grota apjoma, kurš veidots kā akmens mūra puskupols. Izveidotā ārtelpa nosepta ar zemes slāni, uz kura aug dažas priedes un krūmi.

Grotā atrodas 70. jos gados izveidotas koka mēbeles – galds un beņķi. Grota tehniskais stāvoklis ir labs.

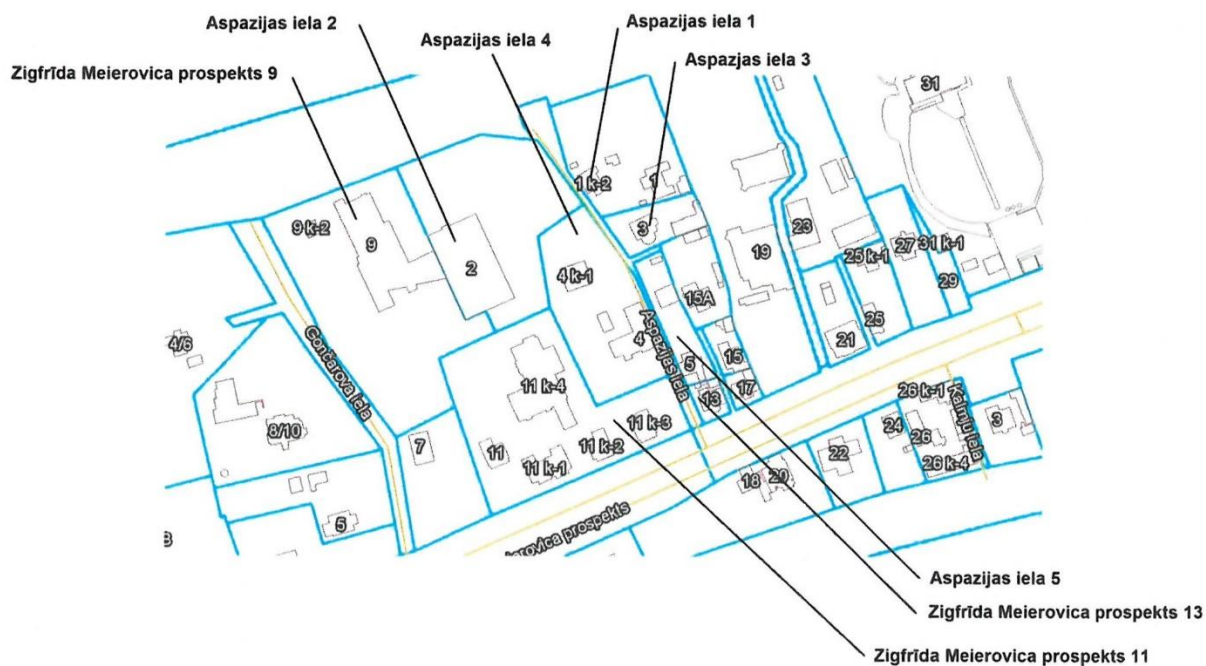
2005.gada detālplānojuma teritorija



DETĀLPLĀNOJUMA KVARTĀLA APBŪVES RĀDĪTĀJI

NR.	ADRESE	PLATĪBA, m ²	APBŪVES BLĪVUMS
①	AKAS IELA 2 (Kad.Nr.13000101726)	4688	22%
②	Z.MEIEROVICA PROSPEKTS 9 (Kad.Nr.13000101701)	6682	20%
③	AKAS IELA 4 (Kad.Nr.13000101727)	3208	21%
④	Z.MEIEROVICA PROSPEKTS 11 (Kad.Nr.13000101725)	5600	25%
⑤	Z.MEIEROVICA PROSPEKTS 11 (Kad.Nr.13000101725)	1815	15%

1.5 TERITORIJAS AINAVAS UN APKĀRTĒJĀS APBŪVES FOTOFIKSĀCIJA



ASPAZIJAS IELA 2









ASPAZIJAS IELA 4



ASPAZIJAS IELA PIE JŪRAS



ASPAZIJAS IELA 6



ASPAZIJAS IELA 1



ASPAZIJAS IELA 3



ZIGFRĪDA MEIEROVICA PROSPEKTS 11



ZIGFRĪDA MEIEROVICA PROSPEKTS 13



ZIGFRĪDA MEIEROVICA PROSPEKTS 9



ASPAZIJAS IELA 5



1.6 TRANSPORTS UN PIEKĻUŠANA ZEMES GABALAM

Zemesgabals atrodas starp Gončarova un Aspazijas ielu. Piekļūšana zemesgabalam organizēta pa piebraucamo ceļu gar pludmali no Gončarova ielas. Aspazijas iela grūti izbraucama sakarā ar izteikto reljefu un lielo koku daudzumu sarkano līniju zonā. Esošais piebraucamais ceļš nodrošina piekļuvi operatīvajam transportam t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai un atkritumu izvešanai.

Aspazijas iela – E kategorijas iela. E kategorijas ielas – ielas vai to posmi, kas galvenokārt nodrošina piekļūšanas un uzturēšanas funkciju. Šo ielu izbūvē noteicošais ir uzturēšanas funkcijas kvalitātes prasības.

Veicot ceļu izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1(Ceļa trase), LVS 190-2 (Ceļu projektēšanas noteikumi), LVC 190-3 (Ceļa vienlīmeņa mezgli), kas nodrošina autotransporta un gājēju kustību.

1.7 ESOŠĀ INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

Zemesgabala Aspazijas ielā 2 esošā ēka ir pieslēgta pilsētas inženierapgādei:

1. elektroapgāde;
2. ūdensvads un kanalizācija;
3. siltumtīkls.

1.8 AIZSARGJOSLAS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu. Esošās joslas parādītas grafiski uz grafiskās daļas lapām. Pēc inženieragādes izstrādātiem projektiem tiks noteiktas jaunas aizsargjoslas. Esošās aizsargjoslas noteiktas ar precizitāti 1:500.

Vides un dabas resursu aizsargjosla:

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija – visa plānojamā teritorijā (kods 7311010300);
- Rīgas līča krasta kāpu aizsargjosla;
- Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Dubulti – Majori – Dzintari – Bulduri – Lielupe vasarnīcu rajonu teritorija (Nr. 6083); kods (7314010602)
- 100 m aizsargjosla arhitektūras piemineklim Gončarova ielā 8/10 lit1 (nr. 5468)

Ekspluatācijas aizsargjoslas

Esošas ekspluatācijas aizsargjoslas parādītas projekta grafiskajā materiālā.

Zemesgabala īpašniekam ir jāievēro Aizsargjoslu liuma 35. panta " Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās" nosacījumi un prasības.

1.9 DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS

Detālplānojuma risinājumu zemesgabalam Aspazijas ielā 2, Jūrmalā, nosaka esošā apbūves situācija un zonas „ Jauktas centra apbūves teritorija (JC19) ” atļautā izmantošana. Ir noteikti un detalizēti apbūves rādītāji saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu noteiktām prasībām.

Detālplānojumā saskaņā ar darba uzdevumu paredzēts:

- Palielināt apbūves blīvumu līdz atļautajiem JC 19 teritorijā 25%; ar augstumu 10.5m (indiv. rādītājs)
- Vienlaicīgi izvietot jaunu objektu – privātmāju zemesgabala ziemeļu zonā, kur saskaņā ar vēsturiskajiem materiāliem atradās 20. gadsimtā būvēta vasarnīca (skat.grafisko daļu).

Esošā divstāvu daudzdzīvokļu māja piebloķēta pie ēkas Z.Meierovica prosp.9 un iekļauta esošajā izteiktajā reljefā.

Jaunbūves apjomu- viengimenes dzīvojamā māja (lietošanas veids 11001) paredzēts izvietot zemesgabala ziemeļu daļā pie satiksmes ceļa , kur līdz 20. gadsimta 70. gadiem atradās vecās vasarnīcas apjoms.

Šajā zonā ir maz lielizmēra koku (minimāla izciršana). Saglabāts izteikts reljefs ar lielu priekšu daudzumu zemesgabala dienvidu daļā, kur atrodas akmens grots un dabīgas kāpas.

Jaunā ēka ir izvietota tā, lai neietekmētu esošās ēkas, attālumi līdz kurām ir no 15m līdz 20m un grotu, attālums līdz kuram ir vairāk nekā 12m, kas ir norādīts grafiskās dalas lapā Nr.2

Būvniecības laikā grotas zona būs atdalīta no būvlaukuma. Tiks veikta objekta papildapsekošana un konservācija. Esošais stāvoklis atspoguļots grafiskās dalas lapā Nr.7.

Zemesgabalā pēc VMD un 2008 gada meža speciālista slēdziena mežs nav konstatēts.

Saskaņā ar eksperta Egitas Grolles (sert. Nr. 003) atzinumu, teritorijā īpaši aizsargājamas sugas un biotopi nav konstatēti. Sastopamās biotopu grupas un to aptuvenās platības ir sekojošas:

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| - Koku puduri | - 0,1 ha; |
| - Nezāliene, izcirsta platība | - 0,2 ha; |
| - Apbūves platība | - 0,2 ha. |

Dabiskās platības veido – 20 % , daļēji dabiskās – 40% un ruderālas – 40% no kopējas zemesgabala platības .

Jauna objekta būvniecība neietekmēs teritorijas hidroģeoloģisko situāciju, tāpēc ka pagrabstāva grīdas līmenis ir uz absolūtas atzīmes 5.20m, bet pēc 2010 gada ģeoloģijas izpētes datiem grunts maksimālais ūdens līmenis konstatēts uz absolūtas atzīmes 1.000m (sk. 2.sēj. pielikumā BK-1 lapu), tāpēc arī zemesgabalā nav nepieciešams veikt meliorācijas pasākumus. Lietus notekūdeņus iesūsinā zaļajā zonā, kura pārsniedz 60% teritorijas.

Paredzamā jaunbūve vizuāli tiks risināta modernā stilā, ņemot vērā esošus būvētus 20. gadsimta 70.jos gados būvapjomus Aspazijas ielā 2 (divstāvu daudzdzīvokļu māja), Z.Meierovica pr.9 (10 stāvu daudzdzīvokļu māja) un 2013.gadā uzbūvētās Z.Meierovica pr. 11 daudzdzīvokļu un privātmājas.

Pieklūšana jaunam apjomam ir no esošā satiksmes ceļa no Gončarova ielas puses ar iedziļinājumu pie iebrauktuves, jo Aspazijas iela līdz pārbūvei nav caurbraucama.

Projektējamā ēka ir izvietota 10 m no Aspazijas ielas un satiksmes ceļa. Tā vizuāli neietekmē pie pludmales, 2020. gadā uzstādīto Aspazijas pieminekli. Tas ir atspoguļots projekta grafiskā daļā lapā „Jaunbūves vizuālās ietekmes analīze”.

Jaunbūves augstums ir 10.5m. Automobiļu novietošanai paredzēta pazemes garāža 2 automašīnām.

Detālpārplānojuma ierosinātajiem Genādijam Kurdjumovam un Tatjanai Kurdjumovai pieder 81434/100000 (81.4%) zemesgabala domājamās daļas, t.sk.Tatjanas Kurdjumovas daļa 1799 m² ir atdalīta zona, kurā saskaņā ar citu īpašnieku pirkuma līguma punktiem (reģistrēts zemesgr.) viņai ir tiesības veikt projektēšanas un būvdarbus t.sk. labiekārtošanu bez līdzdalībnieku piekrišanas un tiem nav nekādu tiesību izmantot šo gabalu savām vajadzībām (sk. II sējuma dokumentu sadaļu).

Pārējā teritorijas daļa jau ir sakārtota un labiekārtota esošās divstāvu dzīvojamās ēkas nodošanas ekspluatācijā procesā.

Būvprojekta stadijā būs izstrādāts detalizēts labiekārtošanas projekts, kurā būs atspoguļota apzaļumošana ar raksturīgiem lielgabarīta augiem un kopējo teritorijas sakopšanu, ieskaitot grotas zonu.

Esošais žogs, kurš pašreiz saglabāts un atdala grotas zonu, tiks izmantots kā būvžogs būvniecības laikā un būs nojaukts pēc būvdarbu pabeigšanas.

Sadzīves atkritumu savākšanai objektā būs uzstādīti atkritumu savākšanas un šķirošanas konteineri un noslēgts līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu būvniecības un ekspluatācijas laikā.

1.10 INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Esošā dzīvojamā ēka pievienota pilsētas inženiertīkliem no Meierovica prospekta.

Jaunā apjoma (savrupmājas) visa veida inženierapgādi paredzēts risināt, izstrādājot konkrētus būvprojektus, pamatojoties uz pilsētas un valsts iestāžu izdotiem nosacījumiem un ievērojot LBN 008-14 „ Inženiertīklu izvietojums” prasības.

Elektroapgāde

Detalplānojumā jauno objektu paredzēts izvietot saglabājot esošo 0.4 kV kabeli, ievērojot aizsargjoslas prasības.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 „ Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”.

Plānojums ir izstrādāts, ievērojot prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar aizsargjoslu likumu (35. un 45. panta prasības) - sk. lapu 3 "Ģenerālpilāns ar jaunbūves Inženierapgādes shēmu" ar iezīmētajām aizsargjoslām gar elektriskajiem tīkliem.

Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad projektā paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu

Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”.

Ievērot Enerģētikas likuma prasības un proti:

19.pants

(1) Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.

(11) 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 šādiem nosacījumiem:

1) energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā;

2) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;

3) vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;

31) energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;

32) ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;

4) citos likumos noteiktajos gadījumos.

(12) Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.1 daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.

(2) Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.

(3) Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas.

(4) Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".

(5) Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.

(6) Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

19.1.pants

(1) Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.

(2) 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.

23.pants

(1) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.

(11) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.

(2) Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.

(3) Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.

24.pants

(1) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.

(11) Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:

1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;

2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

(12) Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

(2) Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.

(3) Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar „ Jūrmalas ūdens” nosacījumiem jaunbūvējamo objektu ir iespējams pievienot pilsētas ūdensvada un kanalizācijas tīklam no esošiem pievadiem Aspazijas ielā.

Precīzāki risinājumi tiks izstrādāti attiecīgā būvprojektā, atbilstoši „ Jūrmalas ūdens” izdotajiem tehniskajiem noteikumiem un ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 22115 ” Ēku iekšējā ūdensapgāde un kanalizācija” prasības.

Elektronisko sakaru tīkli

Elektronisko sakaru tīklu pievadu paredzēts projektēt būvprojekta stadijā, pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.501 „ Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas , būvniecības un uzraudzības kārtība” un MK

noteikumiem Nr.328 " Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-1 Elektronisko sakaru tīkli".
Detālpplānojumā paredzēts perspektīvais elektronisko tīklu pievads no Aspazijas ielas.

Gāzes apgāde

Detālpplānojumā paredzēta iespēja perspektīvo gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvēt līdz jaunprojektējamajai ēkai, izvietojot to Aspazijas ielas sarkano līniju robežās un inženierkomunikāciju koridoros atbilstoši Latvijas valsts standartu (LVS) Aizsargjoslu likumam, Latvijas būvnormatīviem LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojumi" un citu spēkā esošu normatīvo dokumentu prasībām.