

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Dzegužu ielā 2, kadastra apzīmējums 1300 021 0154, Jūrmalā (turpmāk – Detālplānojuma teritorija/ Nekustamais īpašums/ Zemesgabals), uzsākta saskaņā ar Jūrmalas domes 2023. gada 28. februāra lēmumu Nr. 69 (protokols Nr. 2, 26. punkts) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Dzegužu ielā 2, Jūrmalā” (turpmāk – Lēmums Nr. 69) un apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (1. pielikums Lēmumam Nr. 69) (turpmāk – Darba uzdevums).

Detālplānojums izstrādāts kā 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”, kuros 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” (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums) daļas plānojums, detalizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, un saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk tekstā – TIAN).

Detālplānojuma izstrādē ir izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi¹:

- Sertificētas ekspertes sugu un biotopu aizsardzības jomā Egitas Grolles 2023. gada 26. jūnija “Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums” (turpmāk tekstā – Sugu un biotopu atzinums);
- Topogrāfiskais plāns, izstrādāts 2023. gada 6. jūnijā, ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā. Topogrāfisko plānu izstrādāja SIA “Intra MTD” (turpmāk tekstā – Inženiertopogrāfiskais plāns).

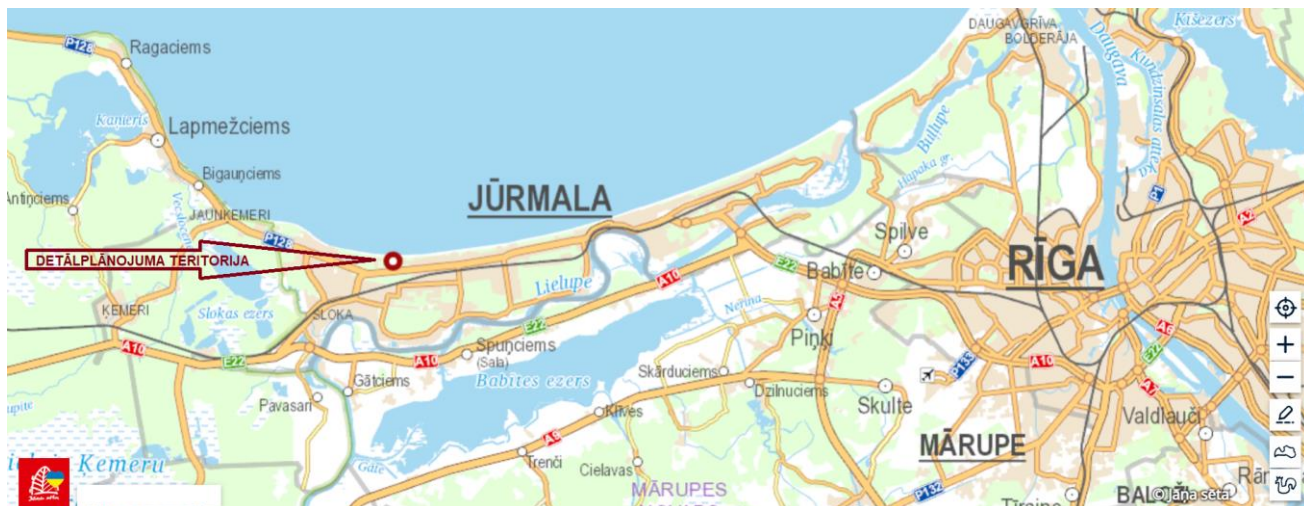
Saskaņā ar apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma **mērķis** ir detālplānojumā izvērtēt esošo ēku pārbūves iespējas un jaunu ēku būvniecību zemesgabalā Dzegužu ielā 2, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 017 1210, nosakot apbūves rādītājus, atļauto izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus atbilstoši spēkā esošajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un TIAN Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS15), kā arī noskaidrot Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošās dabas vērtības un noteikt pasākumus to aizsardzībai.

1. ESOŠĀ SITUĀCIJA

1.1. Teritorijas novietojums un tai piegulošās teritorijas

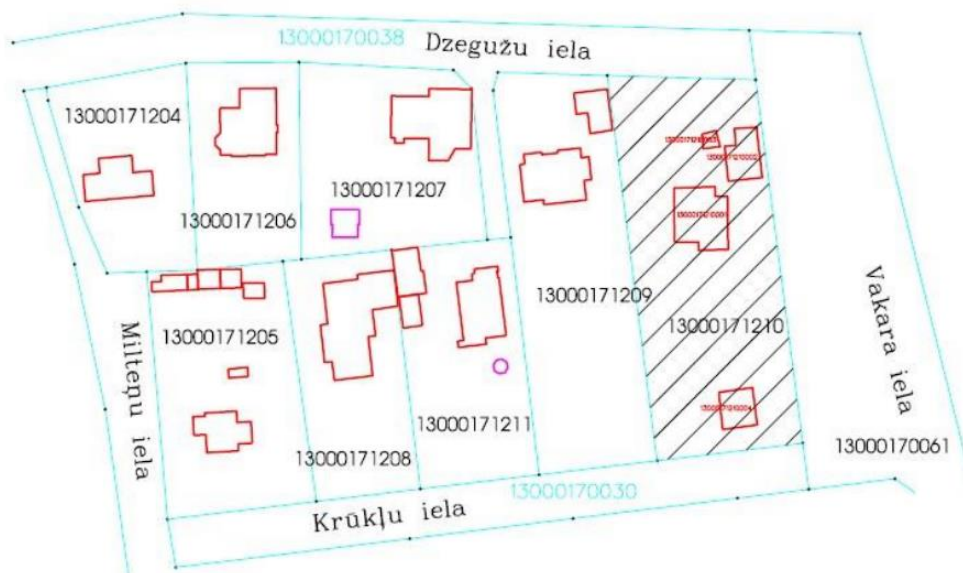
Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Vaivaros. Detālplānojuma teritorija atrodas aptuveni 9 km attālumā no Jūrmalas pilsētas centra un aptuveni 30 km attālumā no Rīgas pilsētas centra. (skatīt 1. attēls)

¹ Skatīt II sējuma daļā – PIELIKUMI.



1.attēls. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums. Avots: Karšu izdevniecība SIA "Jāņa sēta", www.balticmaps.eu

Nekustamais īpašums atrodas kvartālā starp Dzegužu ielu, Vakara ielu, Krūkļu ielu un Milteņu ielu. Detālpārplānojuma teritorija ietilpst blīvi apbūvētā savrupmāju apbūves kvartālā, kur raksturīga 1 – 2,5 stāvu apbūve. Kvartālu ieskauj priežu mežs, kas saskaņā ar Teritorijas Funkcionālo zonējumu atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA3). (skatīt 2. attēls)



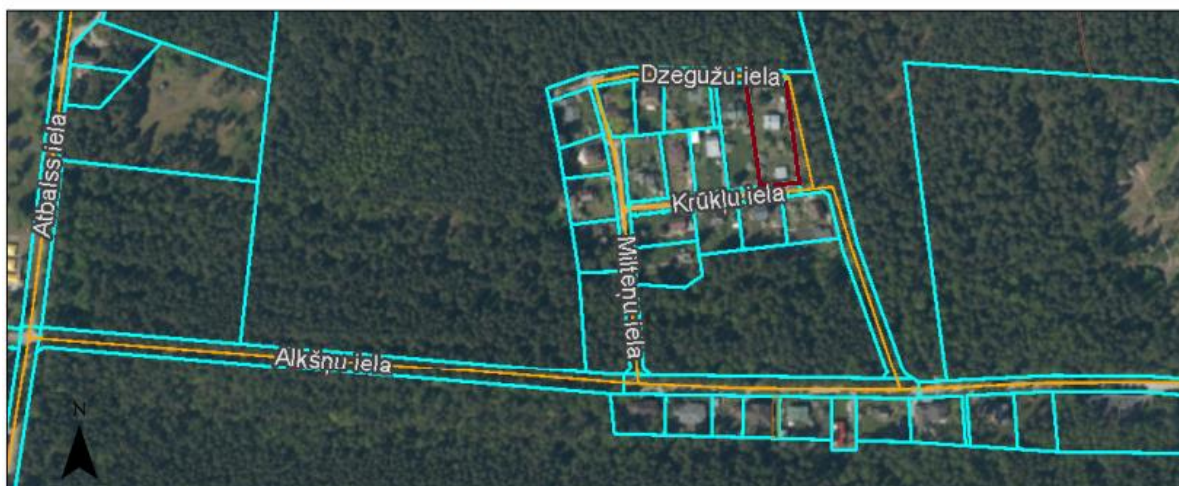
2.attēls. Detālpārplānojuma teritorijas novietojums. Avots: 1. pielikums Lēmumam Nr. 69.

Detālpārplānojuma teritorija robežojas ar četrām zemes vienībām:

- rietumos ar fiziskai personai piederošu nekustamo īpašumu "Dzegužu iela 4, Jūrmala", īpašums ir apbūvēts;
- dienvidos ar pašvaldības ielu - Krūkļu iela;
- austrumos ar pašvaldības ielu – Vakara iela, ielas posms gar Detālpārplānojuma teritoriju nav izbūvēts;
- ziemeļos ar pašvaldības ielu – Dzegužu iela. (skatīt 2. - 3. attēls)



Kartes skata izdrukā



Saturs

Zemes vienības KK

Uzmērīta zemes vienība

Adrešu punkti

Ēka

Apbūvei paredzēta zemes vienība

Detālpārplānojuma teritorija

Ielas un ceļi

Iela

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads

Valsts adresu reģistra informācijas sistēmas dati, 2023.gads

3.attēls. Detālpārplānojuma teritorija un tai piegulošās teritorijas²

1.2. Teritorijas vispārējais raksturojums un pašreizējā izmantošana

Detālpārplānojuma teritoriju veido viena zeme vienība 2293 m² platībā, pēc piederības teritorija ir privātpašums. Detālpārplānojuma teritorija ir taisnstūra formas ar līdzenu reljefu un tā ir apbūvēta. Teritorijā ir iekopts zālājs, ierīkoti apstādījumi, augļu koku un ogu krūmu stādījumi, dobes. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Informatīvo izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem³ uz Detālpārplānojuma teritorijas atrodas 4 būves. (skatīt 1.tabula, 4. – 7. attēls)

1. tabula

Detālpārplānojuma teritorijai esošā apbūve

Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Virszemes stāvu skaits	Pazemes stāvu skaits	Būvtilpums	Apbūves laukums	Apbūves blīvums
1300 017 1210 001	Dzīvojamā māja	2	1	628 m ³	128.0 m ²	
1300 017 1210 002	Saimniecības ēka	2	-	276 m ³	64.5 m ²	
1300 017 1210 003	Nojume	1	-	15 m ³	6.9 m ²	
1300 017 1210 004	Šķūnis	1	-	158 m ³	52.8 m ²	
				Kopā:	252.2 m²	11%

² Attēla izstrādē izmantota Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla kadastrs.lv karte, skatīta 26.08.2023.

³ Skatīt II Sējuma sadaļā – Pielikumi.

Detālpilānojuma teritorijā esošās apbūves blīvums kopā veido 11% (skatīt 1. tabula). Saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas Teritorijas plānojumu atļautais apbūves blīvums Detālpilānojuma teritorijā ir 25%.



4.attēls. Dzīvojamā māja Detālpilānojuma teritorijā



5.attēls. Saimniecības ēka Detālpilānojuma teritorijā



6.attēls. Nojume Detālpilānojuma teritorijā



7.attēls. Šķūnis Detālpilānojuma teritorijā

2023. gada 26. janvārī Jūrmalas Būvvalde sniegusi Atzinumu par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2023-504⁴ par Detālpilānojuma teritorijā esošo ēku pārbūvi. Minētajā atzinumā norādīts, ka ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 017 1210 003 (Nojume) un 1300 017 1210 004 (Šķūnis) ir pārbūvētas bez būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktās kārtības.

Apsekojot teritoriju dabā un saskaņā ar Inženiertopogrāfisko plānu Detālpilānojuma teritorijas dienvidaustrumu stūrī atrodas nojume un pagrabs. Minētā apbūve nav reģistrēta Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā. (skatīt 8. attēls)

⁴ Skatīt II Sējuma sadaļā – Pielikumi.



9.attēls. Detālpilnojumā teritorijas dienvidaustrumu stūrī esošā nojume un pagrabs

1.3. Transporta infrastruktūra

Piekļūšana Detālpilnojumā teritorijai tiek nodrošināta no pašvaldībai piederošu ceļu/ ielu tīkla. Pieklūšana Detālpilnojumā teritorijai tiek nodrošināta no pašvaldībai piederošām E kategorijas ielām – Dzegužu ielas un Krūkļu ielas. Dzegužu un Krūkļu ielām ir noteiktas sarkanās līnijas, tām ir grants segums, ielas ir raksturojamas kā “dalītā ielas telpa”, bez atsevišķi izbūvētas gājējiem un velobraucējiem paredzētas infrastruktūras – ietves. (skatīt 10. - 11. attēls)



10.attēls. Dzegužu iela (Skats no Detālpilnojumā teritorijas Dzegužu ielas piebrauktuves virzienā uz Milteņu ielu)



11.attēls. Krūkļu iela (skats no Detālpilnojumā teritorijas Krūkļu ielas piebrauktuves virzienā uz Milteņu ielu)

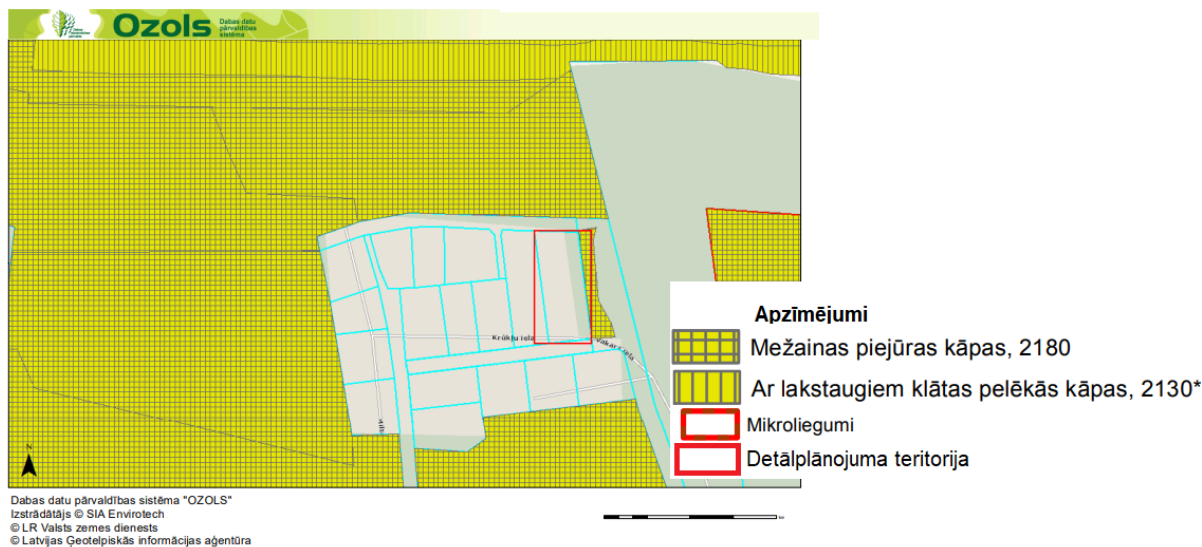
Tālāka detālpilnojumā teritorijas sasaiste ar citām teritorijām tiek nodrošināt pa Asaru prospektu. (skatīt 12. attēls)



12. attēls. Transporta kustības shēma⁵

1.4. Dabas vērtības

Dabas datu pārvaldes sistēmā "OZOLS" nav ziņu par konstatētām aizsargājamo sugu atradnēm Detālpārvaldes teritorijā. Tuvākā īpaši aizsargājamā un NATURA 2000 teritorija – Ķemeru nacionālais parks, atrodas aptuveni 3,7 km attālumā, tuvākais mikroliegums, kas izveidots meža un piejūras biotopa aizsardzībai sākas aptuveni 90 m attālumā, tuvākais aizsargājamais biotops – "Mežainas piejūras kāpas", sākas aptuveni 10 m attālumā uz ziemeļiem no Detālpārvaldes teritorijas, tuvākais īpaši aizsargājamās augu sugas atradne atrodas aptuveni 180 m attālumā un tuvākais valsts nozīmes aizsargājamais koks (dižkoks) atrodas aptuveni 180 m attālumā. (skatīt 13. attēls)



13. attēls. Dabas dati Detālpārvaldes teritorijai⁶

Saskaņā ar Sugu un biotopu atzinumu Detālpārvaldes teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamas augu sugas, īpaši aizsargājami biotopi, dižkoki vai citas dabas vērtības. Detālpārvaldes teritorijai piegulošajā teritorijā esošā meža josla atbilst Eiropas nozīmes aizsargājamā biotopa "Mežainas piejūras kāpas" kritērijiem.

⁵ Attēla izstrādē izmantota www.balticmaps.lv pieejamā karte, skatīta 31.07.2023.

⁶ Attēla izstrādē izmantota Dabas datu pārvaldes sistēmā OZOLS pieejamā karte un informācija. Iegūts - <https://ozols.gov.lv/pub>, skatīts 28.07.2023

1.5. Inženiertehniskā apgāde un nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods – 06101) un Detālplānojuma teritorijā ir reģistrēti nekustamā īpašuma apgrūtinājumi⁷. (skatīt 2. tabula)

2. tabula.

Detālplānojuma teritorijai noteiktie apgrūtinājumi.

Tips	Apraksts	Platība
7311010100	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	0.2293 ha
7312030100	Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0.0015 ha
061001	Atbildēt par visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā	0.00 ha

Krūkļu ielas sarkanajās līnijās atrodas centralizēti ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, gāzes apgādes, elektroapgādes un elektronisko sakaru tīkli.

Dzegužu ielas sarkanajās līnijās atrodas centralizēti ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli un elektroapgādes tīkli.

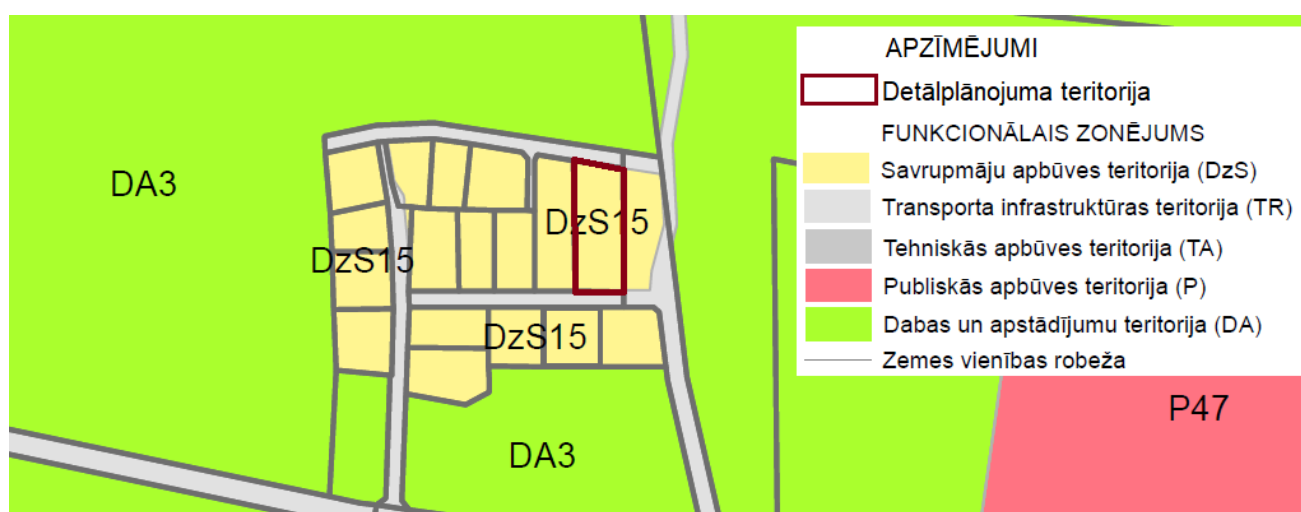
Detālplānojuma teritorijas esošo inženierkomunikāciju izvietojums attēlots Grafiskās daļas kartē - Teritorijas pašreizējā izmantošana.

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā detālplānojuma redakcija nosaka nosacījumus apbūves veidošanai zemes vienībā, radot zemesgabala īpašniekiem iespēju plānot sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli.

2.1. Teritorijas plānojuma nosacījumi teritorijas attīstībai

Atbilstoši Teritorijas plānojumam zemesgabals Dzegužu ielā 2, Jūrmalā, atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS15), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, ķīmiskā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu. (skatīt 14. attēls)



14. attēls. Izkopējums no Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas – Funkcionālais zonējums.

⁷ Informatīvo izdruku no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, iegūta 25.03.2023., skatāma II sējuma sadaļā – Pielikumi.

Teritorijas plānojuma TIAN 274. 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".

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves rādītāji, noteikti saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma TIAN. (skatīt 3. tabula).

3. tabula.

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS15 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS15 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.
Teritorijas papildizmantošanas veidi	-Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001); -Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	-Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m²/ha)	1200 m²	Detālplānojuma risinājumi neparedz zemes vienības sadalīšanu
Maksimālais apbūves blīvums	25 %	25%
Maksimālā apbūves intensitāte	65 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	65%
Minimālā brīvā zaļā teritorija	50% (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	50 %
Apbūves stāvu skaits	2,5 stāvi (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai) dzīvojamo māju palīgbūvei – 1.5 stāvs (atbilstoši TIAN 3.28.1.punktam ⁸)	2,5 stāvi; dzīvojamo māju palīgbūvei – 1,5 stāvs (atbilstoši TIAN 3.28.1.punktam)
Maksimālais apbūves augstums	12 m	12 m
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m²/ha)	1200 m²	Nav plānota zemesgabala sadalīšana.

2.2. Apbūves teritorija

Detālplānojuma risinājumi apbūvei paredzētai zemes vienībai nosaka galveno izmantošanas veidu – savrupmāju apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca, un

⁸ dzīvojamo māju palīgbūve – pirts, garāža, laivu novietne, nojume, siltumnīca, šķūnis (ēka dārza inventāra, sadzīves priekšmetu u.c. materiālu mājsaimniecības vajadzībām glabāšanai), segta autostāvvietā, ziemas dārzs, brīvstāvošs pagrabs ar kopējo platību līdz 40 m², apsardzes ēka u.c. ēkas un būves, kuras nav klasificējamas kā dzīvojamās ēkas, kurās nav dzīvojamo telpu (pastāvīgai vai sezonas rakstura dzīvošanai), kuras ir funkcionāli pakārtotas zemes vienībā esošai dzīvojamai ēkai un nav augstākas par 1,5 stāvu;

vasarnīcu apbūve, saglabājot un veidojot savrupmāju rajonam raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi. Apbūves rādītāji zemes vienībās noteikti saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Savrupmāju apbūves teritorijā DzS15.

Zemes vienībai tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide 3 metru attālumā no Krūkļu un Dzegužu ielām un apbūves līnija (skatīt grafiskās daļas materiālu – “Teritorijas plānotā izmantošana”). Detālpilānojuma risinājumi pieļauj teritorijā esošās apbūves pārbūvi ar vai bez apjoma palielināšanu, kā arī jaunu ēku būvniecību, ja tiek ievērotas Teritorijas plānojuma prasības un detālpilānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

Perspektīvā paredzama Detālpilānojuma teritorijā esošā pagraba demontāža, aizsargājamā biotopa “Mežainas piejūras kāpas” tuvumā demontāža veicama saglabājot esošo kāpas valni, neveicinot kāpas eroziju, bet nostiprinot to ar atbalsta sienu. Detālpilānojuma teritorijas dienvidaustrumu stūrī esošai nojumei ir izstrādājama būvniecības ieceres dokumentācija vai tā ir demontējama.

Ēku skaits zemes vienībā nosakāms atbilstoši Teritorija izmantošanas un apbūves noteikumu 108. punkta prasībām. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, veidojot ainaviski pievilcīgu vidi. Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību, paredzot nepieciešamos labiekārtojuma elementus.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

2.3. Transporta infrastruktūra

Detālpilānojuma teritorijā nav paredzēta jaunu ielu izbūve un esošo ielu sarkano līniju korekcija. Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta, izmantojot esošo ielu tīklu.

Piekļūšana detālpilānojuma teritorijai tiek risināta, izmantojot esošās piebrauktuves no Krūkļu ielas un Dzegužu ielas. (skatīt 15. attēls)



15. attēls. Transporta kustības shēma līdz Detālplānojuma teritorijai⁹.

Autostāvvietas objekta vajadzībām tiek paredzētas ārpus ielu sarkanajām līnijām. Automašīnu novietošana paredzēta Detālplānojuma teritorijā. Maksimālais autostāvvietu skaits zemes vienībā ir 3 autostāvvietas.

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. Brauktuves un stāvvietu parametrus un segas konstrukciju izvēlēties atbilstoši paredzamam transporta sastāvam un kustības intensitātei.

2.4. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi

Apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" un Teritorijas plānojuma prasībām.

Esošie apgrūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā bija uz detālplānojuma izstrādes brīdi un ir attēloti grafiskās daļas kartēs "Teritorijas plānotā izmantošana". Apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus. Īpašuma tiesību aprobežojumi ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

2.5. 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 2023. gada 8. martā TAPIS saņemtajiem AS „Sadales tīkls” tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti (0.23 – 20 kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaises). Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

Detālplānojuma teritorijai piegulošo ielu sarkanajās līnijās atrodas elektroapgādes tīkli. Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Dzegužu ielas un Krūkļu ielas sarkano līniju robežās. Risinājums paredz esošo slodžu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvā objekta attīstībā. Teritorijas attīstībā, kura tiks veikta ilgtermiņā, vispirms paredzēts izmantot esošās

⁹ Attēla izstrādei izmantota Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portālā kadastrs.lv pieejamā karte un informācija.

slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildu slodzes. Teritoriju šķērsojošie elektroapgādes tīkliem ir noteiktas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.

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. pantam esošo elektroapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma prasības veic par viņa līdzekļiem. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektroliniju pievadiem pie jaunajiem apjomiem paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

Detālplānojuma teritorijā jāņem vērā Aizsargjoslu likumā iekļautās prasības par aprobežojumiem, īpaši 35. un 45. punktā minētās prasības. Veicot jebkārus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecības, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšana metodika” – 3., 8. - 11.punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Enerģētikas likuma 19.,19¹, 23. un 24. pants.

Ministru kabineta 2014. gada 21. janvāra 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.

Krūkļu ielas sarkanajās līnijās atrodas izbūvēts ielas apgaismojums.

ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Krūkļu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvēti elektronisko sakaru tīkli. Detālplānojuma teritorijā esošā apbūve ir nodrošināta ar elektroniskiem sakaru tīkliem. Perspektīvā veicot teritorijas attīstību, ja nepieciešami esošo sakaru tīklu pārvietošanas darbi, ir pieprasāmi tehniskie noteikumi esošo tīklu pārvietošanai. Tīklu pārvietošana veicama par elektroniskā sakaru tīkla pārvietošanas ierosinātāja līdzekļiem.

Vietas pieslēgumiem pie perspektīviem elektronisko sakaru tīkliem un sadalnes skapim nosakāmas būvprojekta stadijā ekspluatācijai ērti pieejamā vietā.

Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

ŪDENSAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Dzegužu ielas un Krūkļu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizēti ūdensapgādes tīkli. Detālplānojuma teritorijā būvju ūdensapgāde iespējama no

esošā ūdensvada Dzegužu un Krūkļu ielās. 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

Detālplānojuma teritorijai piegulošās Krūkļu ielas un Dzegužu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizēti sadzīves kanalizācijas tīkli. Detālplānojuma teritorijā būvju sadzīves notekūdeņu novadīšana tiek paredzēta uz esošām komunikācijām Krūkļu un Dzegužu ielās. 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".

LIETUS ŪDEŅI

Zemesgabalā nav novērojams nokrišņu notekūdens uzkrāšanās, līdz ar to nav nepieciešami papildu risinājumi lietus ūdens savākšanai, jo netiek veidotas lielas ūdensnecauraidīgas platības (ne vairāk kā 50% no z/g platības). Detālplānojumā noteikta minimālā brīvā (zaļā) teritorija 50%. Lietusūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietusūdeņu savākšana ar iesūcināšanu gruntī.

SILTUMAPGĀDE

Siltumapgāde Detālplānojuma teritorijā risināma izvērtējot ekonomiskos un ekoloģiskos faktorus. Siltumapgādei iespējams izmantot jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas gan izmantojot dziļurbumu, gan izmantojot gruntsūdeni kā siltuma avotu. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai dzīvojamā ēkā.

GĀZES APGĀDE

Detālplānojuma teritorijai piegulošās Krūkļu ielas sarkanajās līnijās ir izbūvēti gāzes apgādes tīkli. Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti gāzes apgādes tīkli, kuri nodrošina esošo apbūvi ar gāzes apgādi. Nepieciešamības gadījumā precīzas vietas gāzesvada pievadiem pie jaunajiem objektiem 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.