

Lokāplānojums zemes vienībai Kauguri 0505, Jūrmalā

Zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 020 0505

Paskaidrojuma raksts

IEVADS

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) 2021. gada 8. oktobrī ir saņemts Nodrošinājuma valsts aģentūras, reģistrācijas numurs 90009112024, kā Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000282046, valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldītāja (turpmāk – Aģentūra) iesniegums (Administrācijā reģistrēts ar Nr. 1.1-19/21S-18083), ar lūgumu piešķirt Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala ar kadastra apzīmējums 1300 020 0505 daļu pie Talsu un Raga ielu krustojuma vismaz 13500 m² platībā un nodot to bez atlīdzības Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas īpašumā, lai nodrošinātu iespēju Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta depo būvniecībai.

Īpašuma tiesības uz zemes vienību Kauguri 0505, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 020 0505, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000608584 ir nostiprinātas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000056357.

Zemes vienībai Kauguri 0505, Jūrmalā, Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas 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” ar grozījumiem, kas apstiprināti 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 – Teritorijas plānojums), ir noteikta funkcionālā zona Dabas un apstādījumu teritorija (DA3), kuru nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas funkciju dabas teritorijās. Pamatojoties uz iepriekš minēto Aģentūras iesniegumu tika iekļauti grozījumi Teritorijas plānojumā, nosakot zemes vienības daļai funkcionālo zonu Publiskās apbūves teritorija (P5), kas pieļauj katastrofu pārvaldības centra ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta D kategorijas ugunsdzēsības depo, Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta struktūrvienības, Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes struktūrvienības un Valsts policijas atbalsta punkta būvniecību.

Lokāplānojuma izstrāde zemes vienībai Kauguri 0505, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 020 0505) ir uzsākta ar Jūrmalas domes 2023. gada 28. septembra lēmumu Nr. 423 (protokols Nr. 10, 35. punkts): “Par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kauguri 0505, Jūrmalā, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā”, ņemot vērā ar Nodrošinājuma valsts aģentūras

2023. gada 11. septembra vēstuli Nr. 1.3.2-15/6373 (reģistrēta Administrācijā ar Nr. 1.1-19/23S-11615), kurā lūgts veikt papildu grozījumus Teritorijas plānojumā, zemes vienībai paredzot lielāku funkcionālās zonas Publiskās apbūves teritorijas (P5) daļu, jo Teritorijas plānojuma grozījumos paredzētā platība ir nepietiekama katastrofu pārvaldības centra izvietojumam ar visām tam nepieciešamajām funkcijām. Atbilstoši Aģentūras 2024. gada 17. janvāra dokumentā Nr. 1.3.2-15/405 sniegtajai informācijai Ministru kabineta 2023. gada 13. janvāra ārkārtas sēdē (prot. Nr. 2 1. § Ministru kabineta 2023. gada 13. janvāra ārkārtas sēdē (prot. Nr.2 1.§) izskatītā Informatīvā ziņojuma “Par priekšlikumiem valsts budžeta prioritārajiem pasākumiem 2023. gadam un budžeta ietvaram 2023. – 2025. gadam” 1. pielikumam “Priekšlikumi atbalstāmajiem pasākumiem 2023. gadam un budžeta ietvaram 2023. - 2025. gadam, euro” un, ievērojot protokollēmuma 2. punktā un 4. punktā noteikto, pasākumam “Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta depo – katastrofu pārvaldības centri” plānots finansējums 2023. – 2025. gadam indikatīvi 103 151 786 euro apmērā. Atbilstoši likuma “Par valsts budžetu 2024. gadam un budžeta ietvaru 2024., 2025. un 2026. gadam” 1. pantam, drošība ir vidēja termiņa budžeta politikas prioritārs attīstības virziens. Lai nodrošinātu katastrofu pārvaldības centru būvniecību, Iekšlietu ministrija sadarbībā ar katastrofu pārvaldībā iesaistītajām institūcijām ir izvērtējusi un Iekšlietu ministrijas Būvniecības padome 2023. gada 27. marta sēdē (protokols Nr. 12-4/92) ir atbalstījusi ieceri nodrošināt 16 katastrofu pārvaldības centru būvniecību, tai skaitā Jūrmalā, Kauguros un Piestātnes ielā 14 (Dzintaros).

2023. gada 27. jūlijā Jūrmalas dome pieņēma lēmumu Nr. 328 “Par zemes vienības Kauguri 0505, Jūrmala, daļas nodošanu bez atlīdzības valsts īpašumā” (protokols Nr. 8, 15. punkts), ar kuru nolemts konceptuāli piekrist nodot valstij Iekšlietu ministrijas personā zemes vienības Kauguri 0505, Jūrmala, ar kadastra apzīmējumu 1300 020 0505, daļu aptuveni 2 ha platībā iekšlietu iestāžu un Neatliekamā medicīniskā palīdzības dienesta funkciju veikšanai – B kategorijas katastrofu pārvaldības centra ēkas būvniecībai: Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta depo un telpām Valsts policijai, kā arī Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienestam.

Lokālplānojums izstrādāts atbilstoši Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijā 2010. – 2030. gadam nodefinētajiem mērķiem, kā arī saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 15. punktu un 18. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23. panta ceturto daļu un 24. pantu, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33., 75. un 76. punktā noteikto.

Lokālplānojuma izstrādi veic Administrācijas Pilsētplānošanas pārvalde.

LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRKIS UN DARBA UZDEVUMI

Saskaņā ar Teritorijas attīstības likuma 1.panta devīto daļu lokālpplānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kur izstrādā valstspilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

Lokālpplānojuma mērķis ir veikt izmaiņas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas 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" ar grozījumiem, kas apstiprināti 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", lai grozītu un detalizētu Teritorijas plānojuma nosacījumus zemes vienības Kauguri 0505, Jūrmalā, daļai, izstrādājot risinājumus satiksmes organizācijai, detalizētus apbūves nosacījumus būvniecības iecerei un priekšlikumu zemes vienības sadalei, detalizēti plānojot zemes vienības daļu, kurā paredzēta funkcionālā zona Publiskās apbūves teritorija, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otro daļu.

Lokālpplānojuma izstrādes uzdevumi:

- izvērtēt iespēju veikt izmaiņas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas 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" ar grozījumiem, kas apstiprināti 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", grozot funkcionālo zonējumu zemesgabala Kauguri 0505, Jūrmalā, daļai un izvērtēt satiksmes organizāciju, zemesgabala sadali un katastrofu pārvaldības centra apbūves ieceri detālpplānojuma detalizācijas pakāpē.
- Lokālpplānojumu izstrādāt detālpplānojumam atbilstošā detalizācijas pakāpē, kas ir pietiekami turpmākajai projektēšanai.
- Lokālpplānojuma sastāvā veikt vizuālās ietekmes analīzi, ietverot plānotā objekta attēlojumu vides kontekstā no dažādiem vizuālās ietekmes zonas punktiem.

Pirms redakcijas izstrādes saņemt darba uzdevumā noteikto valsts un pašvaldību institūciju nosacījumus un informāciju lokālpplānojuma izstrādei, saņemt Vides pārraudzības biroja lēmumu par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību lokālpplānojumam.

LOKĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

Lokāplānojuma sastāvs sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 34., 35., 36. un 37. punktam un atbilstoši darba uzdevumā noteiktajam:

- I daļa. **Paskaidrojuma raksts** ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas aprakstu un teritorijas attīstības nosacījumus; teritorijas attīstības mērķi un uzdevumus; lokāplānojuma risinājumu aprakstu.
- II daļa. **Grafiskā daļa** nosaka funkcionālo zonējumu, ievērojot pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības; ietver citus plānus un shēmas, kas nepieciešamas atsevišķu plānoto (atļauto) izmantošanas veidu un izmantošanas aprobežojumu attēlošanai (ietverot ceļu un ielu shēmas, satiksmes shēmas, sarkanās līnijas, galveno inženiertīklu shēmas, apgrūtinātās teritorijas) atbilstošā mērogā.

Grafiskā daļa sastāv no kartēm:

1. Teritorijas pašreizējā izmantošana
2. Zemes vienības robežu pārkārtošanas priekšlikums
3. Inženiertehniskās komunikācijas
4. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana

Grafiskā daļa saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 7. punktu izstrādāta uz LKS-92 TM koordinātu sistēmā izstrādātas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas kartes pamatnes, Latvijas augstumu sistēmā LAS-2000,5 mērogā M 1:5000.

- III daļa. **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**, kur noteiktas prasības teritorijas izmantošanai funkcionālajā zonā, noteikti apbūves parametri funkcionālajā zonā, citas prasības, aprobežojumi un nosacījumi, ņemot vērā plānojamās teritorijas īpatnības un specifiku.
- IV daļa. **Pārskats par Lokāplānojuma izstrādi** ietver Jūrmalas domes lēmumus par Lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu, publiskās apspriešanas organizēšanu un Lokāplānojuma apstiprināšanu; saņemtos priekšlikumus un iebildumus par Lokāplānojuma izstrādi un publiskās apspriešanas materiālus; ziņojumus par vērā ņemtajiem un norādītajiem priekšlikumiem un iebildumiem, norādot noraidījuma pamatojumu; institūciju sniegto informāciju, nosacījumus un atzinumus; ziņojumu par institūciju nosacījumu ievērošanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

PRASĪBAS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2023. gada 28. septembra lēmumu Nr. 423 (protokols Nr. 10, 35. punkts): “Par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kauguri 0505, Jūrmalā, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā” apstiprinātajam darba uzdevumam, Lokāplānojuma izstrādes laikā tika pieprasīti/saņemti nosacījumi lokāplānojuma izstrādei no institūcijām:

- Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldes (02.11.2023., Nr. 11.2/AP11712/2023);
- Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras (09.10.2023, Nr. 717/7/1-14);
- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta (06.10.2023, TAPIS);
- Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Latvijas Valsts ceļi” (18.10.2023, TAPIS, Nr. 4.3/1819);
- Veselības inspekcijas (06.10.2023, Nr. 2.4.5.-4/156);
- Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas gaisma” (06.10.2023, Nr. 1-4/63);
- Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas ūdens” (01.10.2023, Nr. 5-4/19);
- Akciju sabiedrības “Sadales tīkls” (10.10.2023., TAPIS);
- Akciju sabiedrības “Gaso” (07.11.2023., Nr. 15.1-2/4862);
- Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldes Inženierbūvju nodaļas (05.10.2023., TAPIS);
- Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas un inženieru nodaļas (30.10.2023., TAPIS)
- Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālās administrācijas (07.11.2023., Nr. 48/6956/2023-N);
- Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības (05.10.2023., Nr. VM5.7-7/1118);
- SIA “TET” (nav saņemti);
- Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļas nosacījumi nav sagatavoti. Ievērojot to, ka Pilsētplānošanas pārvalde ir plānošanas dokumenta izstrādātājs, vides aizsardzības prasības tiek iekļautas lokāplānojuma redakcijā bez atsevišķu nosacījumu sagatavošanas.

Viedoklis un/vai lēmums par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību saņemts no institūcijām:

- Valsts vides dienests (02.11.2023., Nr. 11.2/AP/11712/2023);
- Veselības inspekcija (11.10.2023., Nr. 2.4.5.-1./8086);

- Dabas aizsardzības pārvalde (07.11.2023., Nr. 48/6956/2023-N);
- Vides pārraudzības valsts birojs (23.02.2024., Nr. 4-02/11/2024).

Lokālpārplānojuma izstrādē un īstenošanā piemērojami teritorijas plānošanu un būvniecības procesu regulējošie normatīvie akti. Lokālpārplānojuma izstrāde veikta saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 8.jūlija noteikumu Nr.392 “Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas noteikumi” prasībām TAPIS vidē, atbilstoši TAPIS funkcionalitātes nodrošinājumam.

Lokālpārplānojuma izstrādes procesā tiek nodrošināta sabiedrības līdzdalība atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.2. nodaļā “Teritorijas plānojuma un lokālpārplānojuma izstrādes kārtība”, organizējot publisko apspriešanu (tās ietvaros publiskās apspriešanas sanāksmi), nodrošinot publiskās apspriešanas materiālu pieejamību un ievietojot informāciju Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv un Jūrmalas valstspilsētas domes mājas lapā – www.jurmala.lv, kā arī publicējot informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze”.

LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Lokālplānojuma teritorijas novietojums

Lokālplānojuma teritorija - zemes vienība ar nosaukumu Kauguri 0505 (kadastra apzīmējums 1300 020 0505) atrodas Jūrmalā, Kauguros, teritorijā starp Talsu šoseju, Engures ielu, Mērsraga ielu un Raga ielu.

Uz ziemeļiem no lokālplānojuma teritorija atrodas Talsu šoseja ar tai pieguļošu piejūras kāpu mežu un pludmale, uz austrumiem – Engures iela un tai pieguļoša daudzstāvu apbūve, uz dienvidiem Mērsraga iela ar tai pieguļošo apbūvi, savukārt, uz rietumiem no lokālplānojuma teritorijas atrodas meža masīvs, kas ietilpst Ķemeru nacionālā parka teritorijā un ir arī NATURA 2000 dabas teritorija. Lokālplānojuma teritoriju no Ķemeru nacionālā parka meža masīva nošķir dabā esošs meža ceļš, kas iezīmē perspektīvo Raga ielu, kas ir plānota kā Kauguru apvedceļš - B kategorijas tranzīta iela.



Attēls: Valsts zemes dienesta kartes attēls.

Lokālplānojuma teritoriju veido viena neregulāras formas zemes vienība ar kopējo platību 35,4658 ha.

Zemes vienības platība, robežas un pieguļošās teritorijas

Lokālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība:

- Kauguri 0505, kadastra apzīmējums 1300 020 0505, ar platību 35,4658 ha (pašvaldības nekustamais īpašums).

Lokālplānojuma teritorija robežojas ar:

- Talsu šoseju, kadastra apzīmējums 1300 020 0513, ar platību 2,0784 ha (pašvaldībai piekritīgā zeme);
- Engures ielu, kadastra apzīmējums 1300 020 0018, ar platību 0,439 ha

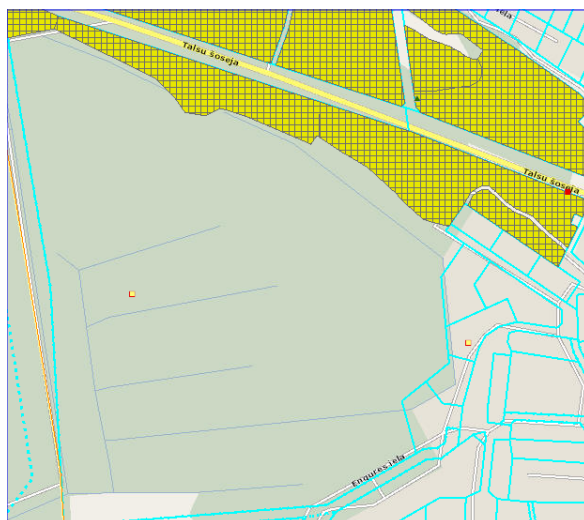
- (pašvaldībai piekritīgā zeme);
- Engures ielu 11, kadastra apzīmējums 1300 020 0504, ar platību 0,2331 ha (jaukta statusa kopīpašums);
 - Engures ielu 13, kadastra apzīmējums 1300 020 0503, ar platību 0,2244 ha (jaukta statusa kopīpašums);
 - Engures iela 15, kadastra apzīmējums 1300 020 0502, ar platību 0,2317 ha (jaukta statusa kopīpašums);
 - Engures iela 9B, kadastra apzīmējums 1300 020 1112, ar platību 0,4960 ha (fiziskas personas īpašums);
 - Engures ielu 9, kadastra apzīmējums 1300 020 1111, ar platību 0,4220 ha (jaukta statusa kopīpašums);
 - Engures ielu 7, kadastra apzīmējums 1300 020 1110, ar platību 0,2955 ha (jaukta statusa kopīpašums);
 - Engures ielu 5A, kadastra apzīmējums 1300 020 1109, ar platību 0,4996 ha (jaukta statusa kopīpašums);
 - Mērsraga ielu, kadastra apzīmējums 1300 020 0054, ar platību 1,1165 ha (pašvaldībai piekritīgā zeme);
 - Raga ielu, kadastra apzīmējums 1300 025 0004, ar platību 9,7595 ha (pašvaldībai piekritīgā zeme).

Esošā situācija

Lokālpilnojumā teritorija nav apbūvēta un pamatojoties uz nekustamā īpašuma sistēmas datiem lielākā daļa teritorijas ir meža zeme, kā arī neliela daļa ir ūdeņu teritorija – drenas un atklāti grāvji. Visā teritorijā ir saglabājusies priežu mežaudze ar tai raksturīgo zemsedzi.

Atbilstoši Valsts zemes dienesta kadastra informācijas datiem, Lokālpilnojumā teritorijas zemes vienībai noteiktais esošais īpašuma lietošanas mērķis ir *Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa.*

Pamatojoties uz Dabas datu pārvaldības sistēmas OZOLS datiem, lokālpilnojumā teritorijas ziemeļu daļā atrodas Īpaši aizsargājamais biotops – Mežainas piejūras kāpas (klasifikācijas kods 2180). Teritorijas ziemeļaustrumu daļā ir konstatēta aizsargājamo sugu atradne - Smiltāja nelķe (kods 16312), kā arī lokālpilnojumā teritorijā ir konstatēta aizsargājamo sugu atradne – Vistu vanags (kods 22004). Smiltāja nelķes un vistu vanaga atradnes neatrodas tuvumā teritorijas daļai, kurā plānota būvniecība.



Attēls: ekrānuzņēmums no Dabas datu pārvaldības sistēmas OZOLS.

Lokālplānojuma teritorija atrodas kvartālā starp Talsu šoseju, Engures un Mērsraga ielu, kā arī rietumos tā robežojas ar perspektīvo Raga ielu, kas ir plānots kā Kauguru apvedceļš - B kategorijas tranzīta iela.

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).

Visa Lokālplānojuma teritorija atrodas Vides un dabas aizsardzības aizsargjoslās:

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija (kods 731101300);
- Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap ūdens ņemšanas vietu (kods 7311090900).

Lokālplānojuma teritorija daļēji ir apgrūtināta ar ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar ielu - sarkanā līnija (kods 7312030100).

Saskaņā ar augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas centrālās datubāzē esošo informāciju Lokālplānojuma teritoriju apgrūtina ekspluatācijas aizsargjoslas ko izraisa inženierkomunikācijas:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (kods 7312010400)
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (kods 7312010201);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (kods 7312010101);

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (kods 7312040100);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (kods 7312050201).

Esošās aizsargjoslas attēlotas projekta grafiskajā materiālā (grafiskās daļas 3. kartē “Inženiertehniskās komunikācijas un aizsargjoslas”). Aizsargjoslas gar plānotajām inženierkomunikācijām un citām būvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosakāmas aizsargjoslas, nosakāmas inženierkomunikāciju un citu būvju būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Lokālpilnojumā teritoriju neapgrūtina valsts ģeodēziskā tīkla punkti un to aizsargjoslas. Savukārt gar Talsu šosejas ziemeļu daļu ir izvietoti vietējās nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti (Nr.6779,5297, 5162, 1731, 5296), bet to aizsargjoslas neskar Lokālpilnojumā teritoriju.

Teritorijas attīstības nosacījumi

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 2016. gada grozījumiem teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai, lokālpilnojumā teritorija atrodas *Dabas un apstādījumu teritorijā (DA3)* un neliela daļa lokālpilnojumā teritorijas atrodas *Transporta infrastruktūras teritorijā (TR1)*.



Attēls: Jūrmalas pilsētas 2016. gada Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas kartes “Funkcionālais zonējums” fragments.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 2016. gada grozījumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.9.3.1. apakšpunktam, Dabas un apstādījumu teritorija (DA3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijā, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

- Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
- Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

Teritorijas papildizmantotā veidi netiek noteikti.

Apbūves noteikumu 4.9.3.4. apakšpunkts apbūves parametri nosaka, ka zemesgabals ir nedalāms.

Papildus apbūves noteikumu 4.9.3.5. apakšpunkts nosaka, ka:

- Atļautais labiekārtojums: gājēju un velosipēdistu ceļi, laipas, kāpnes, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes, nojumes, terases, skatu platformas un skatu torņi, skatu vietas, piebrauktuves, transporta līdzekļu stāvvietas, ugunsкура vietas, viegla konstrukcijas būves brīvdabas sporta spēlēm, kultūras un izklaides pasākumiem, pludmales ģērbtuves, pludmales sporta spēļu un rotaļu konstrukcijas, pludmales dušas, tualetes.
- Ja labiekārtojuma projekta īstenošanai nepieciešama meža zemes transformācija, projekta sastāvā veic biotopu izpēti un risinājumus izstrādā, pamatojoties uz tās rezultātiem.

Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģija

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2010. – 2030. gadam, tās Telpiskās attīstības perspektīvai, Lokālplānojuma teritorija atrodas kvalitatīvas dzīves teritorijā, pilsētas “Lielcentra” tiešā tuvumā, kā arī teritorija robežojas ar plānoto Kauguru apvedceļu. Lokālplānojuma teritorijai blakus atrodas īpaši aizsargājamas dabas teritorijas.



Attēls: Jūrmalas pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2010-2030, grafiskās daļas karte “Telpiskās attīstības perspektīva”.

Lokālplānojuma attīstības iecere, kas ietver Katastrofu pārvaldības centra ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta D kategorijas ugunsdzēsības depo, Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta struktūrvienības, Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes struktūrvienības un Valsts policijas atbalsta punkta būvniecību, atbilst Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijas stratēģiskajam mērķim – Kvalitatīva dzīves un brīvdienų vieta, kultūras un sporta centrs un pasākumiem tā sasniegšanai:

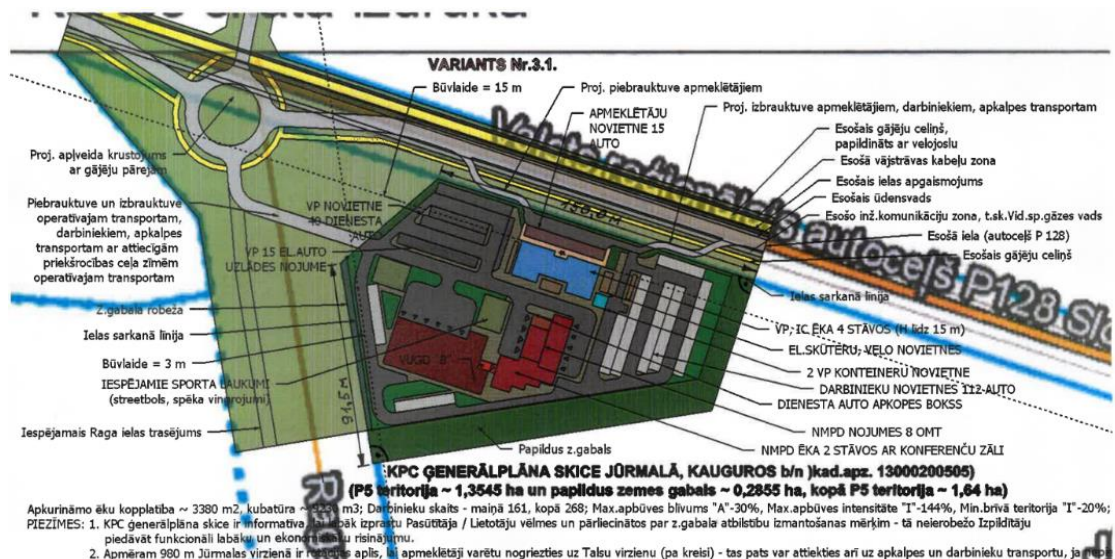
- J5. Droša pilsēta – Glābšanas dienestu infrastruktūras nodrošinājums un Ugunsdrošības vides uzlabošana.
- J8. Iedzīvotāju veselība - Veselības aprūpes pakalpojumu sniedzēju infrastruktūras uzlabošana un Veselības aprūpes pakalpojumu pieejamības uzlabošana.
- J10. Sociāli drošas vides nodrošināšana – Sociālo pakalpojumu pieejamības uzlabošana.

Lokālplānojuma risinājumi

Attīstības iecere

Lokālplānojuma attīstības iecere ir Katastrofu pārvaldības centra ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta D kategorijas ugunsdzēsības depo, Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta struktūrvienības, Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes struktūrvienības un Valsts policijas atbalsta punkta būvniecība Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala daļā, Kauguros.

Katastrofu pārvaldības centra ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta D kategorijas ugunsdzēsības depo, Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta struktūrvienības, Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes struktūrvienības un Valsts policijas atbalsta punkta būvniecībai tiks izsludināts projektēšanas un izbūves konkurss. Ēkas projektēšanā tiks izmantoti akciju sabiedrības “UPB” izstrādātie tipveida Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta depo ēku projekti, kas būs par pamatu, lai uz šo projektu bāzes depo ēkas pēc nepieciešamības varētu tikt pielāgotas un izmantotas kā vienots katastrofu pārvaldības centrs, atbilstoši papildinot projektus ar iekšlietu nozarē esošo iestāžu un citu iestāžu funkcijām nepieciešamajām telpām.



Attēls: Lokālplānojuma teritorijas Ģenerālplāna skice.

Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā detalizēti izvērtējamas transporta plūsmas izmaiņas un ietekme uz vidi būvniecības īstenošanas rezultātā.

Paredzēts zemes vienībai Kauguri 0505 (kadastra apzīmējums 1300 020 0505) atdalīt zemesgabalu aptuveni 1.8 ha platībā saskaņā ar Zemes vienības sadales priekšlikumu (Paskaidrojuma raksta 1. pielikums “Zemes vienības sadales priekšlikums”).

Lokālpārplānojuma iecere atbilst Jūrmalas pilsētas ilgtermiņīgās attīstības stratēģijā 2010. – 2030. gadam definētajiem stratēģiskajiem mērķiem un atbalsta pasākumus to sasniegšanai.

Plānotais funkcionālais zonējums

Lokālpārplānojuma attīstības ieceres īstenošanai zemes vienības Kauguri 0505 (kadastra apzīmējums 1300 020 0505) daļai aptuveni 1,8 ha platībā nepieciešams mainīt Teritorijas plānojumā, kas 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” ar grozījumiem, kas apstiprināti 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” noteikto funkcionālo zonu no *Dabas un apstādījumu teritorijas (DA3)* uz *Publiskās apbūves teritoriju (P73)*.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma 2016. gada grozījumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.4.5.1 apakšpunktam, *Publiskās apbūves teritorija (P)* ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Publiskās apbūves teritorijas (P73) galvenie izmantošanas veidi:

- Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido pašvaldības vai valsts pārvaldes pakalpojumu objekti.
- Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- Kultūras iestāžu apbūve (12004): Apbūve, ko veido kultūras objekti.
- Sporta būvju apbūve (12005): Apbūve, ko veido sporta un atpūtas objekti.
- Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido valsts un pašvaldības policijas ēkas, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu ēkas, glābšanas stacijas.
- Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido izglītības pakalpojumu objekti.
- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido veselības aprūpes objekti.

- Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): Apbūve, ko veido sociālo pakalpojumu objekti ar un bez izmitināšanas.
- Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): Apbūve, ko veido tradicionālo konfesiju kulta ēkas, lūgšanu nami, klosteri u.c. kulta rituālu ēkas un zemes.
- Labiekārtota ārtelpa (24001).

Teritorijas papildizmantošanas veidi netiek noteikti.

Plānotie apbūves parametri:

- Apbūves blīvums – 40 %;
- Apbūves intensitāte – 144 %;
- Maksimālais stāvu skaits/apbūves augstums – līdz 4 stāviem/15 m;
- Zemesgabala minimālā brīvā zaļā teritorija – 30 %.
- Zemesgabala minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 10000 m².

Zemes vienību veidošana

Lokālpilnojumā teritorijā zemes vienību veidošana notiek saskaņā ar lokālpilnojumā Paskaidrojuma raksta 1. pielikumu - karti "Zemes vienības sadales priekšlikums", kas paredz no esošās zemes vienības atdalīt zemes vienību - teritorijas daļu, kurā mainīta funkcionālā zona uz Publiskās apbūves teritoriju. Zemes vienības sadali, veic izstrādājot Zemes ierīcības projektu atbilstoši Zemes ierīcības likuma un Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumu Nr. 505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" prasībām. Veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka Ministru kabineta 2016. gada 21. jūnija noteikumi Nr. 384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi" 34.1. apakšpunkts.

Lokālpilnojumā risinājuma apraksts

Apbūves izvietojumu zemes vienībā nosaka noteiktās būvlaides, kā noteiktā apbūves līnija gar zemes vienību robežām. Precīzs apbūves izvietojums nosakāms pie apjomu projektēšanas. Ēku izvietojums zemes vienībā jābalsta uz ainaviski brīvu izkārtojumu, tā, lai maksimāli tiktu saglabāti teritorijā augošie, vērtīgie koki un koku grupas, izvērtējot zemesgabala ainavas īpatnības, tādējādi ļaujot brīvo teritoriju izmantot publiskai ārtelpai – atpūtai, labiekārtojumam un citām aktivitātēm.

Plānojot būvniecību un/vai komunikāciju izbūvi meža teritorijā, paredzama atmežošana atbilstoši Meža likuma 41. panta prasībām. Atmežošana veicama saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 18. decembra noteikumu Nr. 889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību" prasībām. Apbūve iespēju robežās plānojama ārpus īpaši aizsargājamiem biotopa – Mežainās piejūras kāpas (klasifikācijas kods 2180), ja plānotās būvniecības procesā paredzama ietekme uz biotopa teritorijām, jāsāņem sugu un biotopu aizsardzības jomā

(mežu un virsāju biotopu grupas) sertificēta eksperta slēdziens par ietekmi uz aizsargājamo biotopu un rekomendācijas ietekmes mazināšanai.

Apbūves izvietojuma kompozicionālā shēma izstrādājama pie ēku apjomu projektēšanas. Ieteicams veidot vizuāli dalītus arhitektoniskus apjomus, kas ļautu apbūvei iekļauties kopējā apbūves ainavā. Ēku potenciālo apjomu vizualizācija pievienota Paskaidrojuma raksta 3. pielikumā.

Kauguru dzīvojamā masīva apbūvei ir raksturīgi lieli apbūves apjomi un intensitāte, tomēr tā nav vizuāli saistāma ar plānojamo objektu. Teritorijā starp Kauguru dzīvojamo rajonu un Jaunķemeriem patlaban esošā apbūve atrodas atsevišķās teritorijās, kuras no Kolkas ielas nošķir meža josla. Plānotā katastrofu pārvaldības centra atrašanās vieta pie Kolkas ielas un plānotā Kauguru apvedceļa krustojuma zonas mainīs pašreizējo vietas ainavu, līdz ar to, lai nodrošinātu objekta iekļaušanos kopējā ainavā jaunie apbūves apjomi veidojami ar augstu arhitektonisko kvalitāti. Vienlaikus jāņem vērā objekta funkcionalitātes nozīme atbilstoši tajā izvietojamo dienestu operatīvas darbības nodrošināšanai. Apbūves izvietojuma risinājumiem jābūt individuāliem un piemērotiem konkrētai situācijai, kā arī tajā jāparedz tādu apbūves mērogu un raksturu, apjomu arhitektoniskos risinājumus un teritorijas labiekārtojumu, kas ievēro lokālplānojuma teritorijā esošās īpaši aizsargājamās dabas vērtības un apbūves plānojuma principus.

Būvlaides un apbūves līnijas zemes vienībām noteiktas atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un attēlotas Grafiskās daļas kartē “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”.

Labiekārtojums un publiskā ārtelpa

Publiskās ārtelpas galvenie elementi ir ielas, laukumi un apstādījumu teritorijas.

Nozīmīgākā vērtība detālplānojuma teritorijā ir esošās īpaši aizsargājamās dabas vērtības, priežu mežs un mežainās piejūras kāpas, kuras, plānojot teritorijas apbūvi un labiekārtojumu, maksimāli saglabājamās teritorijas neapbūvējamā daļā.

Publiskā ārtelpa jāaprīko ar soliņiem, atkritumu urnām, velostatīviem un citiem labiekārtojuma elementiem. To dizaina risinājums izstrādājams būvniecības dokumentācijas ietvaros.

Teritorijā jāsaglabā dabiskais reljefs, bioloģiski un ainaviski vērtīgie koki, nodrošinot zemesgabala funkcionālo un ainavisko viendabību.

Transporta infrastruktūra

Informācija teritorijas transporta infrastruktūras risinājumiem sagatavota, pamatojoties uz Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Latvijas Valsts ceļi” 2023. gada 18. oktobra nosacījumiem Nr. 4.3/1819 un Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas nodaļas 2023. gada 30. oktobrī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā izsniegtajiem nosacījumiem.

Autotransporta un gājēju kustība tiek risināta izmantojot esošo ielu infrastruktūru, tas ir Talsu šoseju, kā arī perspektīvā izmantojot plānoto Raga ielu, kas paredzēta kā B kategorijas tranzīta iela – Kauguru apvedceļš. Plānotai zemes vienībai piekļuve veidojama no Talsu šosejas un perspektīvās Raga ielas. Iebrauktuves zemes vienībā precizē būvniecības dokumentācijas izstrādes stadijā, respektējot pieguļošo ielu satiksmes organizāciju, to parametrus un aprīkojumu, blakus esošo īpašumu nobrauktuvju novietojumu un tehniskos parametrus, nodrošinot redzamības brīvlaukus pievedceļa pievienojuma robežās. Brauktuves un stāvvietu parametrus un segas konstrukciju izvēlēties atbilstoši paredzamam transporta sastāvam un kustības intensitātei. Nodrošināt virszemes ūdens novadi un neapgrūtināt virsmas ūdens novadi no esošajām brauktuvēm.

Atklātās autostāvvietas objekta vajadzībām izvieta paredzētās zemes vienības iekšienē, tās ieteicams ieklāt ar ūdens caurlaidīgu segumu (lai veicinātu lietus ūdeņu infiltrāciju un augsnes aerāciju).

Visā apbūves teritorijā ir jāparedz piebrauktuves ikvienai ēkai un virszemes īslaicīgās izmantošanas autostāvvietām, nodrošinot piekļuvi apmeklētājiem un operatīvajam transportam un piebrauktuves pie atkritumu konteineru novietnēm.

Atbilstoši VSIA “Latvijas valsts ceļi “ nosacījumiem, projektu izstrādāt saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, Zemes ierīcības likuma, likuma “Par autoceļiem”, Aizsargjoslu likuma, spēkā esošo ceļu projektēšanas noteikumu, kā arī citu spēkā esošu normatīvo dokumentu prasībām un noteikumiem.

- Projekta ceļu daļu izstrādāt autoceļu un ielu projektēšanas regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā reģistrētai juridiskai personai vai sertificētai privātpersonai;
- Pievedceļiem, inženiertīkliem, kā arī apbūves būvprojektiem tehniskos noteikumus saņemt atsevišķi.

Inženiertehniskās apgādes tīkli

Lokālplānojuma teritoriju paredzēts nodrošināt ar centralizētu elektroapgādi, elektroniskajiem sakariem, ūdensapgādi, sadzīves kanalizāciju, lietus ūdeņu kanalizāciju un lokāliem siltumapgādes risinājumiem.

Inženiertīklu projektēšana un būvniecība veicama atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijas risinājumiem, ievērojot attiecīgo jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, institūciju nosacījumus un tehniskos noteikumus.

Iespējamie inženiertehniskās apgādes tīklu pieslēgumi orientējoši attēloti Paskaidrojuma raksta 2. pielikumā “Plānotās inženierkomunikācijas”.

Elektroapgāde

Teritorijas elektroapgādes risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 2023. gada 10. oktobrī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā izsniegtajiem nosacījumiem.

Lokālpilnojumuma teritorijas nodrošināšana ar elektroapgādi paredzēta pa esošajām zemsprieguma elektroapgādes kabeļu līnijām Talsu šosejas sarkanajās līnijās. Lokālpilnojumuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23-20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietais.

Atbilstoši AS "Sadales tīkls" nosacījumiem lokālpilnojumuma izstrādē un lokālpilnojumuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) jāņem vērā:

- Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 2017. gada 9. maija noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";
- Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumu Nr. 334 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. to tehnikai;
- Norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā;
- Iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);
- Ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta 2006. gada 5. decembra noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3., 8. – 11. punkts;
- Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka Ministru kabineta 2023. gada 7. novembra noteikumi Nr. 635 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi";
- Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumi elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem";
- Jāievēro Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. panti;
- Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;

Apgaismojums

Atbilstoši SIA "Jūrmalas gaisma" 2023. gada 6. oktobra nosacījumiem lokālplānojuma izstrādei Nr.1-4/63, lokālplānojumā paredzētā objekta un tam nepieciešamās infrastruktūras īstenošanā jānodrošina no jauna izbūvējamo ielu apgaismojums, uzstādot cinkotus apgaismojuma stabus ar LED gaismekļiem. Starp stabiem samontēt kabeli aizsargcaurulē. Projektēto līniju pieslēgt apgaismojuma līnijai Talsu šosejā.

Elektronisko sakaru līnijas

SIA "TET" nosacījumi lokālplānojuma izstrādei netika saņemti. Elektronisko sakaru nodrošināšanai saņemt tehniskos noteikumus būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādei.

Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Teritorijas ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz SIA "Jūrmalas ūdens" 2023. gada 11. oktobra nosacījumiem Nr. 5-4/19, Veselības inspekcijas 2023. gada 6. oktobra nosacījumiem Nr.2.4.5.-4/156 un Valsts vides dienesta 2023. gada 2. novembra nosacījumiem Nr. 11.2/AP11712/2023.

Lokālplānojuma teritorijas nodrošināšana ar ūdensapgādi paredzēta no esošajiem ūdensvadiem Talsu šosejā, sadzīves kanalizācijas novadīšana paredzēta pa esošo kanalizācijas tīklu Talsu šosejā, ņemot vērā sekojošas prasības:

- Ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu projektēšanu veikt atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 8.1. apakšdaļas ("Ūdensapgāde un kanalizācija") prasībām, paredzot pievienošanu Jūrmalas pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīkliem;
- Inženierkomunikāciju izvietojumu veikt, ievērojot Ministru kabineta 2004. gada 30. septembra noteikumus Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums"";
- Zemesgabalam Kauguri 0505, Jūrmalā, tā būvju ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšana jāparedz no/uz esošajām komunikācijām Raga ielā un/vai Talsu šosejā.

Gāzesapgāde

Teritorijas nodrošināšanai ar gāzesapgādi jāņem vērā akciju sabiedrības "Gasol" 2023. gada 9. novembra nosacījumi Nr. 15.1-2/4862:

- Paredzēt perspektīvā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa novietni projektējamo ielu sarkanajās līnijās vai inženiertīklu koridoros atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām;

- Paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi;
- Paredzēt katram patērētājam gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

Lokālpilnojumuma teritorijas nodrošināšana ar gāzes pieslēgumu paredzēta no esošā vidējā spiediena gāzesvada Talsu šosejā.

Siltumapgāde

Lokālpilnojumuma teritorijā paredzēti lokāli siltumapgādes risinājumi. Siltumapgādes risinājumi nosakāmi būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā, veicot ekonomisko izvērtējumu un ievērojot energoefektivitātes standartus.

Lietus ūdeņu novadīšana

Teritorijas lietus ūdeņu novadīšanas risinājumi sagatavoti, pamatojoties uz Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldes Inženierbūvju nodaļas 2023. gada 5. oktobra Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā izsniegtajiem nosacījumiem un Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldes 2023. gada 2. novembra nosacījumiem Nr. 11.2/AP11712/2023.

Lietus ūdeņu savākšanai lokālpilnojumuma teritorijā, paredzēti lokāli risinājumi. Ņemot vērā, ka Lokālpilnojumuma teritorijai rietumu daļā, Raga ielā, ir pašvaldības meliorācijas grāvis, lietus ūdeņus no teritorijas paredzēts novadīt grāvī. Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes laikā izvērtējami lietus ūdeņu novadīšanas risinājumi.

Gājēju celiņu un piebrauktuves/stāvvietu teritorijā lietus ūdeņu novadīšanas risinājumiem paredzamas ūdenscaurlaidīga seguma konstrukcijas, lai neradītu strauju lietus notekūdeņu uzkrāšanos un noplūdi, kā arī infiltrācijas joslu, kanālu, ievalku/grāvju un lietus dārzu izbūvi labiekārtotās ārtelpas teritorijā.

Lokālpilnojumuma projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama virszemes un grunts ūdens stāvokļa pasliktināšanās lokālpilnojumuma izstrādes teritorijā un pieguļošajās platībās.

Stāvvietās, kurās paredzēts novietot vairāk par 25 automašīnām, kā arī Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta D kategorijas ugunsdzēsības depo, Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta struktūrvienības un Valsts policijas atbalsta punkta tehniskā transporta stāvvietām un garāžām nepieciešams uzstādīt slēgtu lietus ūdeņu un virszemes notekūdeņu savākšanas sistēmu. Slēgtajā sistēmā savāc lietus un sniega kušanas ūdeņus, kā arī iespējamās tehnisko šķidrumu noplūdes no automašīnām un tehniskā transporta (benzīns, dīzeļdegviela un eļļas). Ar gūlīju palīdzību pa apakšzemes caurulēm notekūdeņi nonāk nosēdvertnē, kas izbūvēta zem cietā seguma, kur benzīns, dīzeļdegviela un eļļas, kā arī gruži un citi piemaisījumi noslāņojas. Regulāri veicamas nosēdvertnes stāvokļa pārbaudes un pēc nepieciešamības veikt to attīrīšanu no tehniskajiem šķidrumiem, gružiem un nosēdumiem.

Atbilstoši Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Inženierbūvju nodaļas un Valsts vides dienesta nosacījumiem lokālplānojuma izstrādē un lokālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) ņemt vērā sekojošo:

- Noteikt prasības auto novietnēm, lietus ūdeņu novadīšanai un attīrīšanai no tām;
- Paredzēt lokālas lietus ūdeņu savākšanas un akumulācijas būves, ja nav iespējams pieslēgties pie esošajiem lietus ūdeņu tīkliem;
- Meliorācijas sistēmas atjaunošanas, pārbūves vai jaunas sistēmas projektēšanā piesaistāms sertificēts un būvniecības informācijas sistēmā reģistrēts meliorācijas sistēmu projektēšanas būvspeciālists, kurš izvērtē esošo meliorācijas sistēmu tehnisko stāvokli un atbilstību plānotajai apbūvei, kā arī izstrādā plānotās meliorācijas sistēmas izvietojuma shēmu;
- Paredzot esošās meliorācijas sistēmas atjaunošanu, pārbūvi vai jaunas meliorācijas sistēmas izbūvi, Būvniecības informācijas sistēmā Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldes Inženierbūvju nodaļai pieprasāmi “Jūrmalas pašvaldības tehniskie noteikumi inženierbūvēm”;
- Meliorācijas infrastruktūras būvniecība jāveic pirms teritorijas apbūves ievērojot Meliorācijas likumu, Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumus Nr. 329 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 224-15 “Meliorācijas sistēmas un hidrotehniskās būves”” un Ministru kabineta 2014. gada 16. septembra noteikumus Nr. 550 “Hidrotehnisko un meliorācijas būvju būvnoteikumi”.

Ugunsdrošība

Lokālplānojuma teritorijas nodrošināšana ar ugunsdzēsības ūdensapgādi paredzēta pa esošo ūdensvadu Talsu šosejas sarkanajās līnijās.

Atbilstoši Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta 2023. gada 6. oktobrī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā izsniegtajiem nosacījumiem lokālplānojuma izstrādē un lokālplānojuma īstenošanā (būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes un būvniecības laikā) jāievēro:

- Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 33). Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums – ne mazāks par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 “Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrāsojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 2. jūnija noteikumiem Nr. 279 “Ceļu satiksmes noteikumi”.

- Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdens vadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS NE 14339 “Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS NE 14384 “Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 “Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standarta LVS 446 “Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” prasībām.

Ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām un juridiskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas nosaka Ministru kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumi Nr. 238 “Ugunsdrošības noteikumi”.

Lokālpilnojuma īstenošanas kārtība

Lokālpilnojuma īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektu(-us) un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilnojuma prasībām un risinājumiem. Pirms būvprojektēšanas veicama zemes vienības sadale, atdalot atsevišķā zemes vienībā teritorijas daļu ar funkcionālo zonu Publiskās apbūves teritorija, ko veic normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, izstrādājot zemes ierīcības projektu un veicot īpašuma sadalīšanu.

Pirms teritorijas apbūves veic meliorācijas infrastruktūras būvniecību.

Būvniecības ieceres dokumentācijā nosaka atmežojamās platības.

Lokālpilnojuma teritorijā pirms būvdarbu uzsākšanas, veic teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbus, atbilstoši būvprojekta risinājumiem. Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc normatīvo aktu noteiktajā kārtībā veiktas nepieciešamās teritorijas daļas atmežošanas, teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas, nepieciešamās infrastruktūras un inženiertehnisko komunikāciju izbūves.

Lokālpilnojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precizē būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādes stadijā.

Lokālpilnojums nenosaka teritorijas izbūves kārtas. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojekta noteiktā secībā.

Ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma nepieciešamības izvērtējums

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2023. gada 28. septembra lēmumam Nr. 423 “*Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Kauguri 0505, Jūrmalā, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā*” apstiprinātajam darba uzdevumam un Ministru kabineta 2004. gada 23. marta noteikumos Nr. 157 “*Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums*” III daļā noteiktajam lokālplānojuma izstrādes laikā tika pieprasīti nosacījumi lokālplānojuma izstrādei, kā arī viedoklis par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma (turpmāk – Stratēģiskais novērtējums) nepieciešamību no institūcijām: Valsts Vides dienesta Atļauju pārvaldes (turpmāk- Dienests), Veselības inspekcijas un Dabas aizsardzības pārvaldes Pierīgas reģionālās administrācijas (turpmāk – DAP administrācija).

Attiecīgi Dienests 2023. gada 2. novembra vēstulē Nr. 11.2/AP/11712/2023 “*Nosacījumi lokālplānojumam Kauguri 0505, Jūrmala*” izvirza sekojošus nosacījumus lokālplānojuma projekta izstrādei:

1. Lokālplānojuma risinājumus izvērtēt Jūrmalas pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas kontekstā un nodrošināt atbilstību tai.
2. Uzrādīt vides un dabas resursu aizsargjoslas, nosakot saimnieciskās darbības aprobežojumus atbilstoši Aizsargjoslu likumam.
3. Uzrādīt piebraucamos ceļus un ielas, noteikt prasības autostāvvietām.
4. Izvērtēt transporta plūsmas izmaiņas un ietekmi uz vidi lokālplānojuma īstenošanas rezultātā.
5. Izstrādāt teritorijas inženierkomunikāciju shēmu, paredzot pieslēgumu pie pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem.
6. Noteikt prasības apstādījumu un labiekārtojuma ierīkošanai.
7. Noteikt prasības lietus ūdeņu novadīšanai un attīrīšanai no tām.
8. Izvērtēt lokālplānojuma teritorijā esošo koku saglabāšanas iespējas un noteikt prasības vērtīgo un saglabājamo koku aizsardzībai.
9. Apbūvi plānot ārpus īpaši aizsargājamiem biotopiem.

Dienesta vērtējumā plānošanas dokumentam nav jāveic Stratēģiskais novērtējums, ja tiek ievēroti Dienesta izvirzītie nosacījumi.

Veselības inspekcija 2023. gada 11. oktobra vēstulē Nr. 2.4.5.-1/8086 “*Par stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu lokālplānojumam*” pauž uzskatu par iespējamu Stratēģiskā novērtējuma procedūras nepiemērošanu lokālplānojumam, izvērtējot lokālplānojuma īstenošanas jomu un teritoriju, kuru varētu ietekmēt plānošanas

dokumenta realizācija un pamatojoties uz likuma “*Par ietekmes uz vidi novērtējumu*” (turpmāk - Likums) 4. panta prasībām.

DAP administrācija 2023. gada 7. novembra vēstulē Nr. 4.8/6956/2023-N “*Par lokālplānojuma izstrādi zemesgabalam Kauguri 0505, Jūrmalā*” atzīmē, ka lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā (t.i., gar zemes vienības rietumu robežu) atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorija Ķemeru Nacionālais parks (*Natura 2000* teritorija). Lokālplānojuma teritorijā, daļā gar Talsu šoseju, reģistrēta Eiropas Savienības nozīmes Latvijā īpaši aizsargājama biotopa *2180 Mežainas piejūras kāpas* teritorija. DAP administrācija savas kompetences ietvaros uzskata, ka lokālplānojumam var nepiemērot Stratēģisko novērtējumu, jo lokālplānojuma īstenošanai nav paredzama tik būtiska negatīva ietekme uz īpaši aizsargājamā biotopa un Ķemeru Nacionālā parka teritoriju, ja tiks ņemti vērā lokālplānojuma izstrādes nosacījumi attiecībā uz īpaši aizsargājamām dabas vērtībām.

Pēc konsultācijām ar institūcijām 2024. gada 25. janvārī Vides pārraudzības valsts birojam (turpmāk - Birojs) tika nosūtīta vēstule Nr. 1.1-19/24N-366 “*Par lokālplānojuma izstrādi un stratēģisko novērtējumu zemesgabalam Kauguri 0505, Jūrmalā*” ar pievienotu iesniegumu “*Par plānošanas dokumenta izstrādi Lokālplānojums zemesgabalam Kauguri 0505, Jūrmalā*” (turpmāk - Iesniegums) par plānošanas dokumenta izstrādes uzsākšanu ar lūgumu izvērtēt un pieņemt lēmumu par Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību plānošanas dokumentam atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 23. marta noteikumu Nr.157 7. punktam.

Sekojoši 2024. gada 23. februārī tika saņemts Biroja Lēmums Nr. 4-02/11/2024 “*Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu*”. Lēmumā minēti sekojoši argumenti un apsvērumi lēmuma satura noteikšanai:

1. Lokālplānojums nav ietverts to plānošanas dokumentu vidū, kam saskaņā ar Noteikumu Nr. 157 2. punktu Stratēģiskais novērtējums būtu nepieciešams, neatkarīgi no plānošanas nolūka un saturiskās ieceres. Līdz ar to jautājums par Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību izriet no vērtējuma par sagaidāmās ietekmes būtiskumu. Novērtējis Biroja rīcībā esošo informāciju, kā arī vadoties no Likuma 23.² pantā noteiktajiem kritērijiem, Birojs konstatē, ka konkrētais lokālplānojums atbilst plānošanas dokumenta veidam, kam Stratēģiskais novērtējums nav nepieciešams.
2. Likuma 4. panta trešās daļas 1. un 2. punkts noteic, ka Stratēģisko novērtējumu citu starpā veic plānošanas dokumentiem, kurus apstiprina vietējā pašvaldība, kuri saistīti ar reģionālo attīstību, zemes izmantošanu, teritoriju plānojumiem un ietver pamatnosacījumus šā Likuma 1. vai 2. pielikumā paredzēto darbību īstenošanai, kā arī plānošanas dokumentiem, kas var būtiski ietekmēt Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (*Natura 2000*). Savukārt Likuma 4. panta

piektā daļa paredz, ka Stratēģisko novērtējumu šā panta trešās daļas plānošanas dokumentiem neveic, ja tie attiecas uz nelielu teritoriju izmantošanu vietējās pašvaldības līmenī vai nelieliem to grozījumiem, izņemot gadījumus, kad šo dokumentu īstenošana var būtiski ietekmēt vidi.

3. No Iesnieguma izriet, ka lokālpilnoojuma teritorijā nav plānotas darbības, kas minētas Likuma 1. un 2. pielikumā, to atbilstoši iesniegtajiem dokumentiem nekonstatē arī Birojs. Līdz ar to lokālpilnoojums neattiecas uz tiem plānošanas dokumentiem, kuriem Stratēģiskais novērtējums jāveic atbilstoši Likuma 4. panta trešās daļas 1. punkta nosacījumiem.
4. Lokālpilnoojums neattiecas uz plānošanas dokumentiem, kas var ietekmēt Eiropas nozīmes īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (Natura 2000) (Likuma 4. panta trešās daļas 2. punkts), kā arī ar plānošanas dokumentu nav sagaidāma ietekme uz citām dabas vērtībām (Likuma 23.² panta 4. punkta “a” un “b” apakšpunkts).
5. Pastāv mehānismi, ar kādiem iespējams nodrošināt negatīvas ietekmes savlaicīgu mazināšanu, lai nepieļautu būtisku negatīvas ietekmes uz vidi izveidošanos. Tādējādi, izpildot institūciju izvirzītos nosacījumus, kā arī normatīvo aktu prasības, Biroja ieskatā nav sagaidāms, ka lokālpilnoojuma teritorijā varētu tikt aktualizētas tik būtiskas ar vides piesārņojumu vai kaitējumu saistītas vides problēmas (Likuma 23.² panta 2. punkta “d” un “e” apakšpunkts), lai lokālpilnoojumam piemērotu Stratēģiskā novērtējuma procedūru.
6. Ņemot vērā iepriekš minēto, kā arī lokālpilnoojuma teritorijas atrašanās vietu (ārpus Kauguru centra), vienlaikus iespējamo nodrošinājumu ar nepieciešamo infrastruktūru, Birojs secina, ka ar lokālpilnoojumu ir plānots izsvērt lokālus ar apbūves izveidi saistītos jautājumus, un pie nosacījuma, ka tiek ievēroti normatīvie akti un institūciju izvirzītās vides un cilvēku veselības aizsardzības prasības, lokālpilnoojuma īstenošana nebūs saistīta ar tādu būtisku ietekmi uz vidi, lai plānošanas dokumentam piemērotu Stratēģisko novērtējumu. Pie šādiem apstākļiem Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamība neizriet arī no lietderības un samērības apsvērumiem. Stratēģiskā novērtējuma nepieciešamību nav izvirzījušas arī DAP administrācija, Veselības inspekcija un Dienests.