

# PASKAIDROJUMA RAKSTS

## IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Atbalss ielā 14A, kadastra apzīmējums 1300 021 0154, Jūrmalā (turpmāk – detālplānojuma teritorija/ nekustamais īpašums), uzsākta saskaņā ar Jūrmalas domes 2022. gada 25. oktobra lēmumu Nr. 494 (protokols Nr. 16, 45. punkts) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Atbalss ielā 14A, Jūrmalā” (turpmāk – Lēmums Nr. 494) un apstiprināto Darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (1. pielikums Lēmumam Nr. 494) (turpmāk – Darba uzdevums).

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. punkts un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojums, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūve noteikumu 2451.1. apakšpunkts.

Detālplānojums izstrādāts kā Jūrmalas Teritorijas plānojuma 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 atzinumi<sup>1</sup>:

- Detālplānojuma grafiskā daļa izstrādāta uz 2022. gada 26. janvāra SIA „GEO Jūrmala” topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā.

Darba uzdevumā noteikts detālplānojuma izstrādes **mērķis** - veikt nekustamā īpašuma Atbalss ielā 14A, Jūrmalā, sadali savrupmāju apbūvei paredzētas zemes vienībās, veidojot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā, nosakot apbūves rādītājus un atļauto izmantošanu savrupmāju apbūvei atbilstoši spēkā esošajiem Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

## 1. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

### 1.1. Teritorijas vispārējais raksturojums un novietojums

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Slokā. Detālplānojuma teritorija no Jūrmalas valstspilsētas centra atrodas apmēram 10 km attālumā, no Rīgas centra apmēram 32 km attālumā. (skatīt 1. attēls)

---

<sup>1</sup> Informāciju skatīt II sējuma sadaļā – PIELIKUMI.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. (Attēla izstrādē izmantota balticmaps.eu pieejamā karte, iegūta 13.04.2023.)

Detālplānojuma tuvumā atrodas sabiedriskā transporta pieturvietas. Apmēram 2 km attālumā uz rietumiem atrodas dzelzeļa stacija "Sloka" un apmēram 2 km attālumā uz austrumiem – dzelzeļa stacija "Vaivari". Apmēram 800 m attālumā atrodas starppilsētu un pilsētas sabiedriskā transporta pieturvietu "Nemo". (skatīt 2. attēls)



2. attēls. Detālplānojuma teritorijai tuvumā esošās sabiedriskā transporta pieturvietas un maršruts līdz tām. (Attēla izstrādē izmantota balticmaps.eu pieejamā karte, iegūta 13.04.2023.)

Detālplānojuma teritoriju veido viena zemes vienība 12 597 m<sup>2</sup> platībā. Zemes vienība ir taisnstūra formas. Pēc piederības nekustamais īpašums ir privātīpašums.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem<sup>2</sup>, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis zemes vienībai ir Individuālo dzīvojamo māju apbūve (Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (turpmāk – NĪLM) kods – 0601).

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

<sup>2</sup> Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta dati. Iegūts no <https://www.kadastrs.lv/parcels/4900163817?options%5Borigin%5D=parcel>, skatīts 13.04.2023. Skatīt II Sējuma sadaļā – PIELIKUMI.

Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi<sup>3</sup>

Nr. p. k.	Apgrūtinājuma kods	Apraksts	Platība (ha)
1.	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	1.2597
2.	7312010400	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0570
3.	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0.0240
4.	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0086
5.	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijas gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0069

Esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt II Sējuma Pielikumi daļā – Inženiertopogrāfiskais plāns.

Reljefs detālplānojuma teritorijā ir līdzens. Teritoriju veido atklāta platība – zālājs, zālājs tiek apsaimniekots. Detālplānojuma teritorija nav apbūvēta. (skatīt 3. attēls) 2022. gada 21. martā Jūrmalas valstspilsētas būvvalde izsniegusi būvatļauju Nr. BIS-BV-4.1-2022-2295 (740) par divģimeņu dzīvojamās mājas jaunbūvi, Atbalss ielā 14a, Jūrmalā<sup>4</sup>.



3. attēls. Detālplānojuma teritorija (skats no detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežas viduspunkta)

Detālplānojuma teritorijā/pie detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežas un detālplānojuma teritorijas dienvidu daļā atrodas grāvji (skatīt 4. attēls un 5. attēls). Pavasara periodā (pēc sniega nokušanas) grāvji ir piepildīti ar ūdeni, bet pašā zemesgabalā paaugstināta mitruma līmeņa pazīmes nav novērojamas.

<sup>3</sup> Valsts zemes dienesta informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, iegūts <https://www.kadastrs.lv/parcels/4900163817?options%5Borigin%5D=parcel>, skatīts 13.04.2023.

<sup>4</sup> Skatīt II sējuma sadaļu – Pielikumi.



4. attēls. Grāvis detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā (skats no detālplānojuma teritorijas Atbalss ielas virzienā)



5. attēls. Grāvis detālplānojuma teritorijas ziemeļu daļā (skats no Atbalss ielas un Pēteru Beltes ielas stūra)

No detālplānojuma teritorijas rietumu, dienvidu un austrumu virzienā atrodas savrupmāju apbūves teritorijas, kur ēku stāvu skaits nepārsniedz 2 līdz 2,5 stāvus. No detālplānojuma teritorijas ziemeļu virzienā atrodas meža teritorija.

Detālplānojuma teritorija kopā robežojas ar 5 zemes vienībām – fiziskām personām piederošiem nekustamiem īpašumiem (6. attēls: zemes vienības Nr. 2, Nr. 3 un Nr. 4) un pašvaldībai piederošām ielām – Atbalss ielu (6. attēls: zemes vienība Nr. 5) un Pēteru Beltes ielu (6. attēls: zemes vienība Nr. 1). Zemes vienība Nr. 2 un Nr. 4 ir apbūvēta. (skatīt 6. attēls)



Nr. p.k.	Adrese	Kadastra apzīmējums	Piederība
1.	Vaivari 2101 (Pēteru Beltes ielas), Jūrmala	1300 017 2101	Pašvaldība
2.	Pēteru Beltes iela 20, Jūrmala	1300 021 1602	Fiziska persona
3.	Pēteru Beltes iela 20A, Jūrmala	1300 021 1607	Fiziska persona
4.	Atbalss iela 14, Jūrmala	1300 021 0155	Fiziska persona
5.	Atbalss iela 1512 (Atbalss iela), Jūrmala	1300 021 1512	Pašvaldība

6. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums. (Kartes izstrādē izmantota Valsts zemes dienesta datu publicēšana un e-pakalpojumu portālā [kadastrs.lv](http://kadastrs.lv) pieejamā karte, iegūta 13.04.2023.)

Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portālā [kadastrs.lv](http://kadastrs.lv) sadaļā "Valsts adrešu reģistrs" ir reģistrēta Otas iela (skatīt 6. attēls). Apsekojot detālplānojuma teritoriju, tiek secināts, ka dabā Otas iela nepastāv, tāpat Otas iela nav uzrādīta Teritorijas

plānojuma Grafiskās daļas Funkcionālā zonējuma kartē un Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas Sarkano līniju plānā, Otas iela nav noteiktas sarkanās līnijas. (skatīt 7. attēls)



7. attēls. Izgriezums no Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas Sarkano līniju plāna

## 1.2. Dabas vērtības

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju, detālpārplānojuma teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikrolieguma tuvumā, un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas, biotopi vai dabas pieminekļi. Tuvumā nekustamajam īpašumam neatrodas īpaši aizsargājamas vai NATURA 2000 teritorijas. (skatīt 8. attēls)

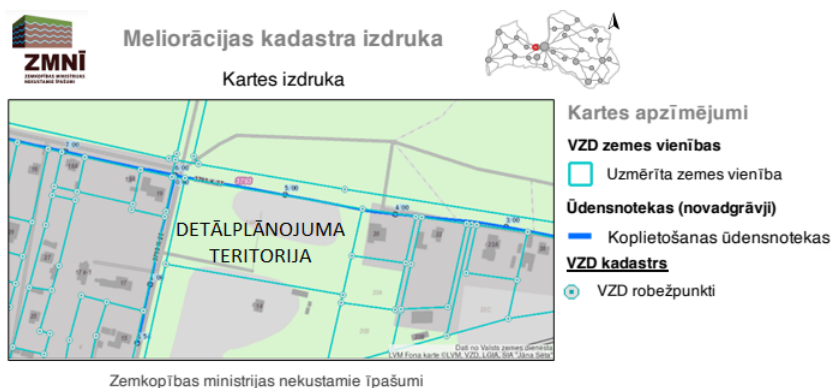


8. attēls. Izgriezums no dabas datu pārvaldes sistēmas “Ozols” publiski pieejamās informācijas (skatīts 13.04.2023.)

No detālpārplānojuma teritorijas ziemeļu virzienā atrodas aizsargājams biotops – Mežainas piejūras kāpas (ES klasifikācijas kods – 2180).

### 1.3. Meliorācijas sistēma

Saskaņā ar VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” Meliorācijas kadastra informācijas sistēmā pieejamo informāciju detālpārplānojuma teritorijas ziemeļu robeža robežojas ar Koplietošanas ūdensnoteku (3793:K:27). (skatīt 9. attēls)



9. attēls. Izgriezums no VSIA “ZMNĪ” Meliorācijas kadastra informācijas sistēmas (iegūts 10.05.2023)

### 1.4. Transporta infrastruktūra

Nekustamais īpašums robežojas ar divām pašvaldībai piederošām E kategorijas ielām – Atbalss iela un Pētera Beltes iela. (skatīt 10. un 11. attēls) Atbalss iela ir izbūvēta ar asfaltbetona segumu, līdz Atbalss un Pētera Beltes ielas krustojumam ir izbūvēts gājēju ceļiņš. Pētera Beltes iela no Atbalss ielas krustojuma rietumu virzienā ir ar grants segumu, gar detālpārplānojuma teritoriju iela nav izbūvēta. Attālums starp ielu sarkanajām līnijām Pētera Beltes un Atbalss ielās ir 12 m.



10. attēls. Atbalss ielas posms gar detālpārplānojuma teritoriju (skats no Atbalss un Pētera Beltes ielas krustojuma)



11. attēls. Atbalss un Pētera Beltes ielu krustojums (skats ziemeļu virzienā no Atbalss ielas)

Detālpārplānojuma teritorija atrodas dzīvojamā zonā, kurā iebraukšana ir apzīmēta ar ceļa zīmi Nr. 533 (Ministru kabineta 2015. gada 2. jūnija noteikumi Nr. 279 “Ceļu satiksmes noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 279) 2.11. punkts - dzīvojamā zona – apbūvēta teritorija (dzīvojamais masīvs, atpūtas vieta) vai tās daļa, kurā iebraukšana apzīmēta ar 533. ceļa zīmi, bet izbraukšana – ar 534. ceļa zīmi;). Atbalss ielas un Pētera Beltes ielas krustojumā novietots ātruma ierobežošanas valnis.

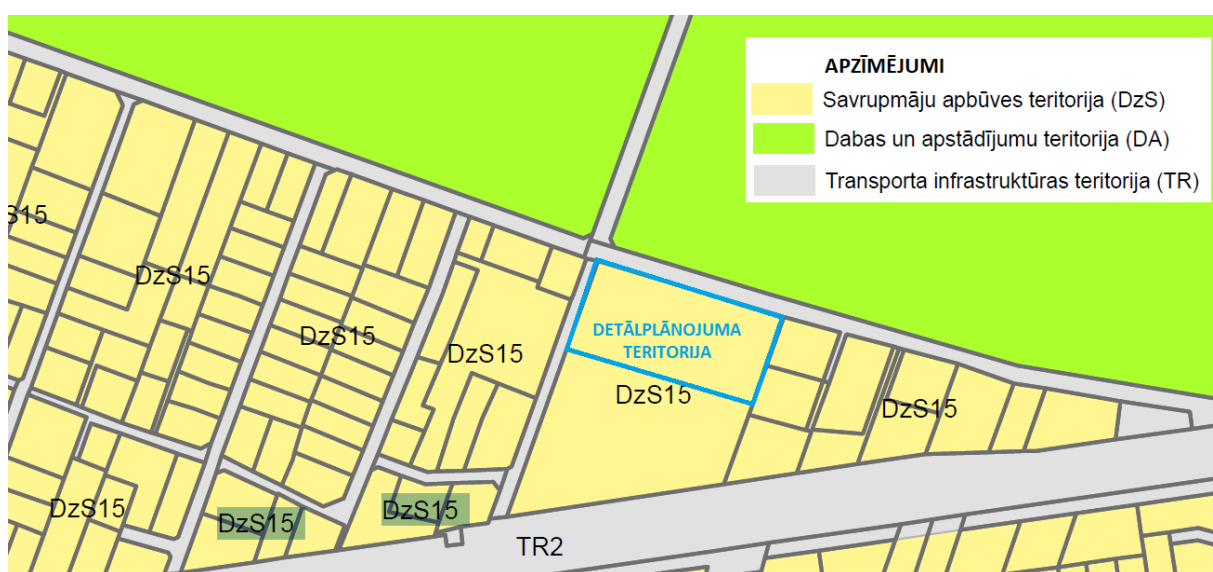
Nobrauktuve līdz detālpārplānojuma teritorijai no piegulošajām ielām nav izbūvēta.

## 2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Izstrādātā detālplānojuma redakcija paredz jaunas dzīvojamās telpas attīstību Jūrmalā, veidojot jaunas zemes vienības un sniedzot risinājumus par apbūves veidošanas principiem. Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas izvietojumu un Teritorijas plānojuma nosacījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks teritorijā plāno realizēt savrupmāju apbūvi, tādējādi radot iespēju plānot esošajai sociālajai un ekonomiskajai situācijai efektīvāku un racionālāku teritorijas attīstību, kas balstīta uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi.

### 2.1. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma funkcionālo zonējumu detālplānojuma teritorija atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) ar apakšzonējumu DzS15. (skatīt 12. attēls)



12. attēls. Teritorijas funkcionālais zonējums. Avots: Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Grafiskā daļa

#### Definīcija

*Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve (TIAN 274. punkts)*

### 2.2. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts, ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasības.

Detālplānojuma risinājums paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu deviņās zemes vienībās, no kurām astoņas zemes vienības (zemes vienības no Nr. 1 līdz Nr. 8) tiek plānotas savrupmāju apbūvei (funkcionālais zonējums – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) apakšzonējums DzS15), viena zemes vienība (zemes vienība Nr. 9) tiek paredzēta transporta infrastruktūras attīstībai un ārējo inženierkomunikāciju izbūvei (funkcionālais zonējums –

Transporta infrastruktūras teritorija (TR)). (Skatīt I Sējuma Grafiskās daļas sadaļu – Teritorijas plānotā izmantošana)

Plānoto zemes vienību platības atbilst Teritorijas plānojuma TIAN 279. punkta prasībām, kas nosaka, ka minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība funkcionālajā zonā DzS15 ir 1200 m<sup>2</sup>. Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 (turpmāk – Noteikumi Nr. 240) 11.1. punkts nosaka, ka prasības par zemes vienību minimālo platību nav attiecināmas, ja zemes vienība nepieciešama inženierbūvju vai publiskās infrastruktūras nodrošināšanai. (skatīt 2. tabula)

2. tabula.

Zemes vienības Nr.	Projektējamo zemes vienību platības*	Funkcionālā zona		Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
		nosaukums	kods	
1	1336 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
2	1284 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
3	1286 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
4	1244 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
5	1636 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
6	1250 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
7	1250 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
8	1347 m <sup>2</sup>	Savrupmāju apbūves teritorija	DzS15	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)
9	1964 m <sup>2</sup>	Transporta infrastruktūras teritorija	TR	Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101)

Piezīme: \* Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, projektēto zemes vienību platības var tikt precizētas

### 2.3. APBŪVES TERITORIJAS

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

3. tabula.

Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un apbūves rādītāji

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS15 detālplānojuma risinājumus 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).
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m <sup>2</sup> /ha)	- 1200 m <sup>2</sup> ;
Apbūves blīvums	25 %
Maksimālā apbūves intensitāte	65%
Minimālā brīvā zaļā teritorija	50 %
Apbūves stāvu skaits	dzīvojamai ēkai 2,5 stāvi <sup>5</sup> ; dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs
Apbūves augstums	dzīvojamai ēkai 12 m; palīgbūvei 6 m

Detālplānojumā ir noteikta plānotās apbūves izvietojuma zona, kuru veido būvlaide, kas noteikta 3 m attālumā no Atbalss, Pētera Beltes un plānotās A ielas sarkanajām līnijām un

<sup>5</sup> 2 stāvi ar jumta izbūvi vai jumta stāvu



minimālā apbūves līnija 4 m attālumā no jaunizveidoto zemes vienību un teritorijai pieguļošo zemes vienību robežām. Apbūves līnija gar zemes vienību sānu un aizmugures robežām attēlota situācijai ar logiem ēku fasādēs, t.i., saskaņā ar Civillikumu un Noteikumu Nr. 240 132. punktu, kas nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvietojas ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja ir saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka rakstveida saskaņojums un netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā.

Ēku novietnes un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu. Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, tādējādi veidojot ainaviski pievilcīgu vidi.

Detālpārplānojuma risinājumi neparedz bērnu rotaļu laukuma vai sporta laukuma izvietojumu plānotajā apbūvē, jo iespējamais risinājums nav ekonomiski izdevīgs nekustamā īpašuma īpašniekam. Izpētot nekustamo īpašumu (zemes) tirgus cenas detālpārplānojuma teritorijas tuvumā, tiek secināts, ka vidēji zeme detālpārplānojuma teritorijas tuvumā maksā 24,03 eiro/m<sup>2</sup>. Nekustamā īpašuma īpašniekam, atvēlot vienu no plānotām zemes vienībām publiskās ārtelpas izveidei, aptuveni zaudējumi ir 30 000 eiro apmērā. Zemes vienību īpašniekiem iespējams iekārtot teritoriju atbilstoši savām vēlmēm, nodrošinot arī atpūtas vietas savā zemes vienībā.

Vienlīdz, no nekustamā īpašuma aptuveni 2 km attālumā (~4 minūšu brauciens ar autotransportu, ~25 minūšu gājienā ar kājām, ~10 minūšu braucienā ar sabiedrisko transportu) atrodas jaunizbūvētais "Kauguru parks", kur 3,8 hektāru plašā teritorijā ierīkots skeitparks ar 350 kvadrātmetru nojumi, āra trenāžieri, basketbola laukums un vieta slidotavai, 1240 kvadrātmetru plašs rotaļu laukums. Kauguru parka teritorija ir bagātīgi apzaļumota. Parkā ir pieejamas pikniku vietas.<sup>6</sup>

Detālpārplānojuma teritorijā nav paredzēts izvietot informatīvas norādes, jo teritorija neatrodas apskates objektu tuvumā.

#### 2.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālpārplānojuma risinājumi paredz vienu zemes vienību (Nr. 8) izdalīt transporta infrastruktūras attīstībai. Zemes vienība paredzēta jaunas ielas (Plānotā *A iela*) izveidei detālpārplānojuma teritorijā, nodrošinot piekļuvi jaunizveidotajām zemes vienībām. Plānotā *A iela* veido savienojumu ar Atbalss un Pētera Beltes ielām.

*Plānotā A iela* paredzēta kā E kategorijas iela ar divvirzienu kustību. Plānotās ielas sarkano līniju platums ir 10 m, brauktuves platums ir 6 m. Detālpārplānojuma teritorijā ielas būvniecības dokumentācijā jāparedz satiksmes mierināšanas risinājums, uzstādot 533A ceļa zīmi „Dzīvojamā zona”, nosakot satiksmes kārtību, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 279 "Ceļu satiksmes noteikumi" 13. nodaļai, kur kā galvenā prioritāte ir noteikta mazaizsargātāko ceļu satiksmes dalībnieku priekšroka attiecībā pret motorizētajiem transportlīdzekļiem. Ņemot vērā, ka *Plānotā A iela* plānota kā E kategorijas iela, kas nodrošina piekļušanas funkcijas detālpārplānojuma teritorijā plānotajām zemes vienībām, detālpārplānojuma risinājumi neparedz atsevišķas ietves un veloceliņa izbūvi ielas teritorijā.

<sup>6</sup> VisitJurmala. *Kauguru parks*. Iegūts: <https://www.visitjurmala.lv/lv/redzi-un-dari/apskates-vietas/parki-un-skveri/kauguru-parks/>, skatīts 15.06.2023.

Līdz Pētera Beltes ielas izbūvei piekļūšana detālpārplānojuma teritorijai risināma no Atbalsis ielas. *Plānotajā A ielā* pie plānotajām zemes vienībām Nr. 4 un Nr. 5 veidojams pagaidu apgrīšanās laukums. (skatīt 13. attēls)



— — — JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBU ROBEŽAS  
→ TRANSPORTA KUSTĪBA LĪDZ PĒTERA BELTES IELAS IZBŪVEI

○ PAGaidu TRANSPORTA APGRĪŠANĀS LAUKUMS LĪDZ PĒTERA BELTES IELAS IZBŪVEI. PĒC PĒTERA BELTES IELAS IZBŪVES, APGRĪŠANĀS LAUKUMS LIKVIDĒJAMS

13. attēls. Transporta kustības shēma līdz Pētera Beltes ielas izbūvei. (Attēla izveidē izmantota Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla Kadastrs.lv pieejamā karte)

Pēc Pētera Beltes ielas izbūves transporta kustība piekļūšanai pie Detālpārplānojuma teritorijas risināma pa *Plānoto A ielu* gan no Atbalsis ielas, gan no Pētera Beltes ielas. (skatīt 14. attēls) Pagaidu apgrīšanās laukums pie zemes vienībām N. 4 un Nr. 5 likvidējams.



- - - JAUNVEIDOJAMĀS ZEMES VIENĪBU ROBEŽAS
- ➔ TRANSPORTA KUSTĪBA PĒC PĒTERA BELTES IELAS IZBŪVEI

14. attēls. Transporta kustības shēma pēc Pēteru Beltes ielas izbūvei. (Attēla izveidē izmantota Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla Kadastrs.lv pieejamā karte)

Risinājumi nosaka, ka autostāvvietu ierīko (izbūvē) tajā zemes vienībā, kuras apkalpei tās ir nepieciešamas. Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 280. punktu maksimālais autostāvvietu skaits zemes vienībā ir 3 autostāvvietas.

Detālpplānojuma risinājumos ir sniegts priekšlikums ielu šķērsprofila risinājumam ar sarkanajām līnijām un inženierkomunikāciju perspektīvo izvietojumu. (skatīt I Sējuma Grafiskās daļas sadaļā – Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma)

## 2.5. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APGRŪTINĀJUMI

Apgrūtinājumi jaunizveidotām zemes vienībām 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 Jūrmalas teritorijas plānojuma prasībām.

Esošie apgrūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā bija uz detālpplānojuma izstrādes brīdi un ir attēloti grafiskās daļas kartēs “Zemes ierīcības projekts” un “Teritorijas plānotā izmantošana”. Izņēmums ir apgrūtinājums ielu sarkanās līnijas, tās noteikta atbilstoši detālpplānojuma risinājumiem. Apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

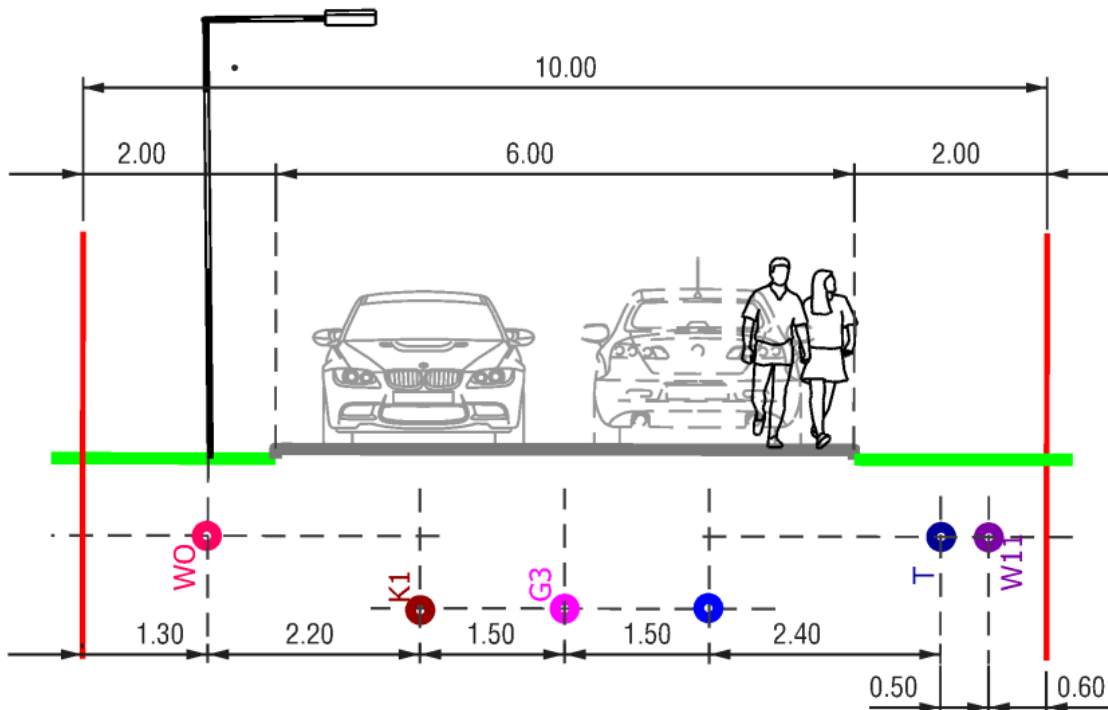
Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Aizsargjoslu platības nosakāmas izstrādājot zemes vienību apgrūtinājumu plānus. Īpašuma tiesību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

Detālpplānojuma risinājumos noteiktās apgrūtinātās teritorijas neatspoguļo jaunveidoto zemes vienību apgrūtinājumu izmaiņas, kas plānotas īstenojot detālpplānojumu.

## 2.6. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi teritorijā tiks precizēti būvniecības ieceres dokumentācijā, izstrādājot konkrētos tehniskos risinājumus. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Detālplānojuma risinājumos ir atainots plānotās *A ielas* šķērsprofils ar perspektīvo inženierkomunikāciju izvietojumu. (skatīt 15. attēlu)



15. attēls. Plānotās A ielas šķērsprofila shēma (1-1 griezum)

Detālplānojumā paredzēta orientējoša novietne sekojošu projektējamo inženierkomunikāciju izbūvei.

### 2.6.1. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt elektronisko sakaru inženiertīklus plānoto ielu sarkanajās līnijās.

Saskaņā ar SIA "Tet" 2023. gada 6. aprīļa nosacījumiem Nr. PN-249975 sniegto informāciju, detālplānojuma projekta izstrādes teritoriju dienvidastrumu daļā šķērso SIA "Tet" gaisvadu elektronisko sakaru tīkli ar atbilstošiem iekārtam un tīkla elementiem.

Ja sakarā ar projekta risinājumiem nepieciešamas izmaiņas SIA "Tet" sakaru tīklos, tā pārvietošana jāparedz atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem, kā arī SIA "Tet" pieprasāmi jauni tehniskie noteikumi. Saskaņā ar Elektronisko sakaru likuma 30. panta 7. daļu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

### 2.6.2. Gāzes apgādes tīkli

---

AS "Gasol" 2023. gada 22. marta nosacījumos Nr. 15.1-2/1303 informē, ka detālplānojuma teritorijai gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,005 MPa, kas izbūvēts Pētera Beltes ielas un Atbalss ielas krustojuma rajonā, Jūrmalā.

Detālplānojuma risinājumi paredz plānotās *A ielas* un Atbalss ielas sarkanajās līnijās gāzes apgādes tīklu perspektīvu izvietojumu.

Turpmākajā projektēšanas gaitā, ja nepieciešams, pie būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādāšanas paredzēt iespējas gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,005 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi, nosakot precīzas vietas gāzesvada pievadiem pie ēkām un gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietnes.

Tehniskos noteikumus konkrētu objektu gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Jauno pieslēgumu daļā.

### 2.6.3. Ūdensapgāde un kanalizācija

---

Saskaņā ar SIA "Jūrmalas ūdens" 2022. gada 9. novembra nosacījumos Nr. 5-4/21 sniegto informāciju, centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas novadīšana uz/ no detālplānojuma teritorijas ir iespējama, veidojot pieslēgumu pie esošām komunikācijām Atbalss un/ vai Pētera Beltes ielās.

Detālplānojuma risinājumos ūdensapgāde plānotajām zemes vienībām tiek paredzēta, veidojot pieslēgumu pie Atbalss ielā esošā ūdensapgādes tīkla. Plānotās *A ielas* sarkanajās līnijās ir rezervēta vieta perspektīvam ūdensapgādes tīklam.

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".

Sadzīves notekūdeņu novadīšana no plānotām zemes vienībām paredzēta uz esošām komunikācijām Atbalss ielā. Plānotās *A ielas* sarkanajās līnijās rezervēta vieta perspektīvam sadzīves kanalizācijas tīklam.

Precīzas vietas kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves".

Ugunsdzēsības vajadzībām iespējams izmantot esošās ūdens ņemšanas vietas – hidrantus, kas atrodas Atbalss un Pētera Beltes ielās.

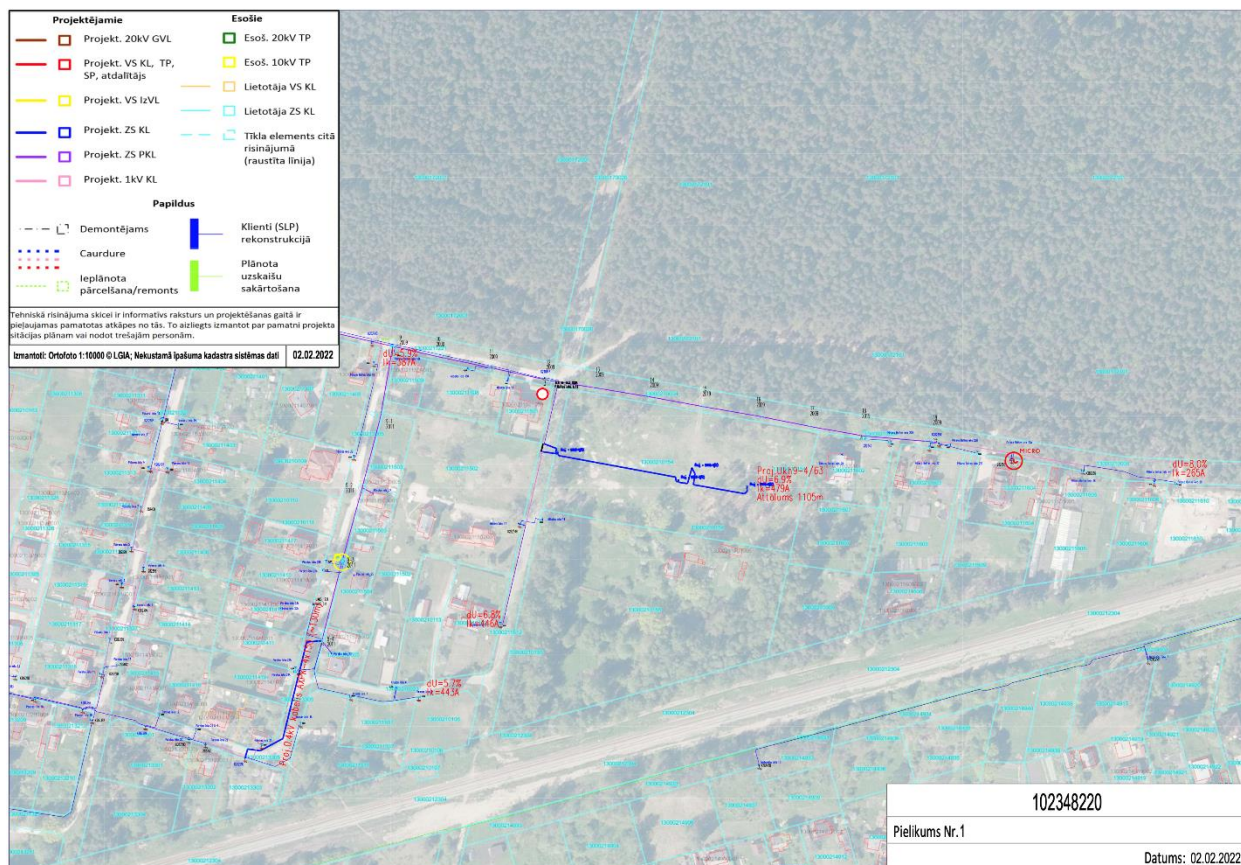
### 2.6.4. Elektroapgādes tīkli

---

Teritorijas elektroapgādes risinājumi veidoti, pamatojoties uz AS "Sadales tīkls" 2022. gada 9. novembra nosacījumiem Nr. 30AT00-05/TN-46851. Saskaņā ar izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23-20) kV elektropārvades līnijas, 1./st./ TP u.c. elektroietaisies).

2022. gada 2. februārī saņemti AS “Sadales tīkli” elektroietaišu ierīkošanas tehniskie noteikumi Nr. 102348220<sup>7</sup>. Kopējā vienlaicīgi maksimālā elektroapgādes slodze var sasniegt apmēram 225,26 kW/ 350 A, jeb vienai zemes vienībai – 16,09/ 25 A.

Atbilstoši izsniegtajiem nosacījumiem detālpārplānojuma risinājumi paredz pieslēguma vietu 0,4 kV elektrotīklu izbūvei, ielas sarkano līniju robežās ar ievadiem līdz katrai zemes vienībai, paredzot orientējošas vietas elektrosadales skapjiem. (skatīt 16. attēls)



16. attēls. Elektroapgādes tīklu tehniskā risinājumu skice. Avots: Pielikums AS “Sadales tīkls” 24.01.2023.  
Elektroietaišu ierīkošanas Tehniskās prasības Nr. 102348220

Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6 – 1 m attālumā no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~0,3m – 0,5m attālumā no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt būvniecības ieceres dokumentācijā tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts būvniecības dokumentācijā.

Perspektīvā izbūvējot Detālpārplānojuma teritorijā plānotās ielas savienojumu ar Pētera Beltes ielu, ir jāparedz esošā AS “Sadales tīkls” elektropārvades balsta, kas atrodas ielu savienojuma zonā, pārvietošana, saņemot AS “Sadales tīkls” tehniskos noteikumus attiecībā uz elektroapgādes tīklu pārveidošanu.

Nekustamā īpašuma īpašniekam pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS „Sadales tīkls” personālam, autotransportam u.c. to tehnikai.

<sup>7</sup> Skatīt II sējuma sadaļā – Institūciju sniegtā informācija. Nosacījumi.

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.

Jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 982 "Energētiskas infrastruktūras objektu aizsargjoslas noteikšanas metodika"- 3., 8. - 11. punkts.

Ierīkojot elektroapgādes sistēmu, jāievēro prasības, ko nosaka Energētiskas likuma 19., 19<sup>1</sup>., 23. un 24. pants.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas

Plānotās *A ielas* sarkanajās līnijās rezervēta vieta ielas apgaismojuma izbūvei.

### **2.6.5. Siltumapgāde**

---

Siltumapgāde jaunveidojamos apbūves gabalos risināma individuāli, 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.

### **2.6.6. Meliorācija un lietus notekūdeņi**

---

Detālplānojuma risinājumi neparedz meliorācijas sistēmu pārkārtošanu. Nav pieļaujama melioratīvā stāvokļa pasliktināšanās detālplānojuma teritorijai pieguļošās platībās.

Zemesgabalā nav novērojams nokrišņu notekūdens uzkrāšanās, tāpat detālplānojuma risinājumi neparedz lielu ūdensnecaurlaidīgas platības veidošanas, tāpēc lietūsūdeņu apsaimniekošanai detālplānojuma teritorijā plānota vaļēja tipa lietūsūdeņu savākšana ar iesūcināšanu gruntī.

Lietus notekūdeņu novadīšana un savākšana no ēkām jāparedz ēku būvprojektos.

### **2.7. ATKRITUMU SAVĀKŠANA UN APSAIMNIEKOŠANA**

Sadzīves atkritumu savākšanai katrs objekts detālplānojuma teritorijā jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem (dalīto atkritumu konteineriem), un, uzsākot objektu būvniecību, jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā.

Sadzīves atkritumu apsaimniekošana jāveic atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas likuma un saistošo noteikumu prasībām. Atkritumu tvertņu izvietojums nosakāms būvprojektā vai teritorijas labiekārtojumu projektā saskaņā ar funkcionāli pamatotu piebraucamo ceļu.