

1. DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS

1.1. IEVADS

Ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2008. gada 3. jūlija Saistošajiem noteikumiem Nr. 41 tika apstiprināts detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Bulduru prospektā 67. Pamatojoties uz apstiprināto detālplānojumu 2008. gada 16. oktobrī tika pieņemts Domes lēmums Nr. 862 „Par zemesgabala sadales apstiprināšanu Jūrmalā, Bulduru prospektā 67 un adreses piešķiršanu”. Ar minēto lēmumu tika izveidots zemesgabals Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2 ar kopējo platību 1507 kv.m.

Ar Domes 2010. gada 21. oktobra lēmumu Nr. 714 “Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2” tika uzsākta detālplānojuma grozījumu izstrāde.

Dome 2011. gada 11. augustā pieņēma lēmumu Nr. 379 “Par detālplānojuma grozījumu zemesgabalam Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2 apstiprināšanu un ar saistošajiem noteikumiem Nr. 34 “Par detālplānojuma grozījumu zemesgabalam Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” ir apstiprinājusi detālplānojuma grozījumu zemesgabalam Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2, Jūrmalā, projekta grafisko daļu, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.

Atbilstoši apstiprinātajam detālplānojumam ir uzsākta zemesgabala Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 004 0104, apbūves īstenošana.

Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē 2010. gada 24. septembrī ar lēmumu Nr. 1040 ir akceptēts projekts „Dzīvojamās mājas jaunbūve un dzīvojamās mājas lit.2 rekonstrukcija par saimniecības ēku”. Pamatojoties uz apstiprināto projektu ir izdota Būvatļauja saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2010. gada 13. oktobra lēmumu Nr. 1113, un 2010. gada 22. oktobrī Jūrmalas pilsētas domes Koku ciršanas komisija izsniedza koku ciršanas atļauju Nr. 377. Pamatojoties uz minētajiem dokumentiem ir uzsākti jaunas būvniecības un saimniecības ēkas rekonstrukcijas darbi.

2023. gada 27. aprīlī ir saskaņotas izmaiņas Nr.1514 pie 2010. gada 13. oktobra būvatļaujas Nr. 1113.

Saskaņā ar 2011. gada 11. augustā apstiprināto detālplānojumu zemesgabals atrodas “Priežu parka” rajonā ar apbūvi (P). Spēkā esošajā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā, kas apstiprināts ar Domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk - Teritorijas plānojums) zemesgabals Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2, Jūrmalā, atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS13).

Lai varētu turpināt uzsākto būvniecības procesu un īstenot iecerēto apbūvi, atbilstoši faktiskai situācijai un Teritorijas plānojumam, nepieciešams izdot jaunus ar būvniecības ieceri saistītus dokumentus, tostarp izmaiņas būvprojektā atbilstoši detālplānojumam, savukārt tas nozīmē, ka ir nepieciešamas izdarīt grozījumus detālplānojumā.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) saņemts zemesgabala īpašnieces pilnvarotā pārstāvja iesniegums (reģistrēts Administrācijas lietvedības sistēmā 2023. gada 24. maijā ar Nr. 1.1-39/23S-7017) par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu.

Detālplānojuma grozījumu izstrāde zemesgabalam Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000140410, uzsākta pamatojoties uz zemesgabala īpašnieces pilnvarotā pārstāvja ierosinājumu un Domes 2023. gada 29. jūnija lēmumu Nr. 254 (protokols Nr. 7, 29. punkts) “Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Ernesta Birznieka- Upīša ielā 2, Jūrmalā” (turpmāk Lēmums Nr. 254). Lēmuma Nr. 254 pielikumā ir apstiprināts darba uzdevums detālplānojuma grozījumu izstrādei.

Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk - Noteikumi Nr.628) 126. punkts nosaka, ka “*Izmaiņas spēkā esošajā detālplānojumā veic šajā apakšnodaļā noteiktajā kārtībā*”.

Detālplānojuma grozījumi zemesgabalam Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2, Jūrmalā izstrādāti kā 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 - TIAN.

Detālplānojums sagatavots saskaņā ar Noteikumu Nr. 628 prasībām detālplānojuma saturam un izstrādes procesam, ņemot vērā izsniegto darba uzdevumu un institūciju nosacījumus (pieejami detālplānojuma projekta II Sējumā).

Detālplānojuma grozījumi izstrādāti saskaņā ar:

- Latvijas Republikas likumu „Teritorijas attīstības plānošanas likums”;
- Latvijas Republikas likumu „Aizsargjoslu likums”;
- Latvijas būvnormatīviem;
- Ministru kabineta 2012. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk Noteikumi Nr. 240);
- Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 ”Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem;
- Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumiem Nr. 574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums””
- Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu un TIAN.

Detālplānojuma grozījumu izstrādē ir izmantots SIA Intra MTD 2023. gada 25. jūlijā izstrādāts Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000,5). Uzmērījums reģistrēts un elektroniski parakstīts Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas un inženieru nodaļā 15.08.2023. Nr. 833-2023.

Detālplānojuma izstrādes process un tā redakcijas apkopotas Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā “geolatlviija.lv” saitē: https://geolatlviija.lv/geo/tapis#document_27855



DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS

I. sējums.

1. Paskaidrojuma raksts ietver detālplānojuma izstrādes pamatojumu, risinājumu aprakstu un risinājumu saistību ar piegulošajām teritorijām.

2. Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos - ietver detalizētus teritorijas izmantošanas nosacījumus (konkrētus izmantošanas veidus) un apbūves parametrus, labiekārtojuma nosacījumus, prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam.

2. Grafiskā daļa -

Nosaka vai precizē funkcionālo zonu un pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas.

Attēlo ✓ esošās zemes vienības robežas un piekļūšanas iespējas zemes vienībai; ✓ zemes vienības kadastra apzīmējumu atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem; ✓ plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojuma shēmu; ✓ shematiskus ielu un ceļu profilus; ✓ apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas, saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām; ✓ citu informāciju atbilstoši darba uzdevumam.

Grafiskā daļa tiek izstrādāta uz topogrāfiskā plāna pamatnes mērogā 1:500, LKS-92 sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā.

II. sējums.

Pārskats par detālplānojuma izstrādi, kas ietver paziņojumus un publikācijas presē; publiskās apspriešanas pasākumu sarakstu un sabiedriskās apspriedes protokolus, kas noformēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu; apkopojumu par publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem fizisko un juridisko personu iesniegumiem un sniegtajām atbildēm.

Ziņojumu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu, un ziņojumu par detālplānojuma projekta atbilstību teritorijas plānojumam.

Detālplānojuma izstrādes materiāli, ietver visus ar detālplānojuma teritoriju saistītus situācijas raksturojuma materiālus (pašvaldības lēmumus, institūciju nosacījumus un atzinumus, dažādus izpētes materiālus u.c. dokumentus).

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES MĒRĶIS UN UZDEVUMS

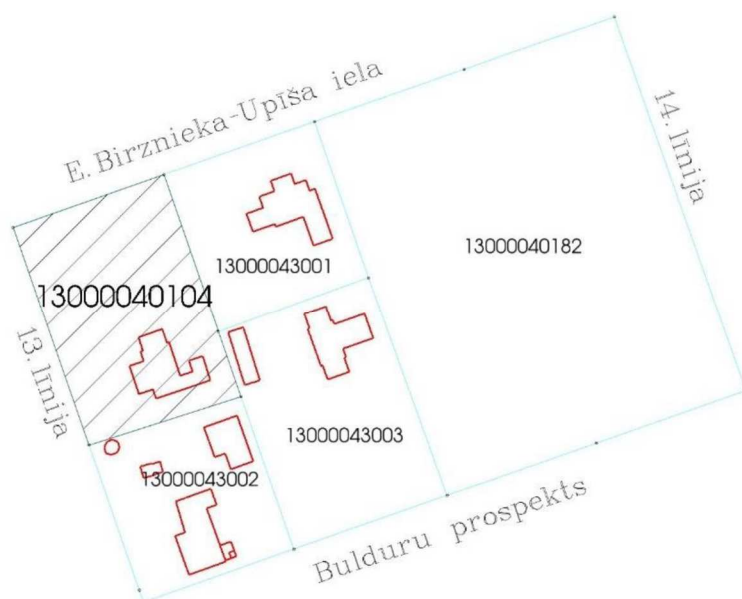
Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir noteikts ar Domes Lēmumu Nr. 254 un lēmuma 1.pielikumā apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei – veikt grozījumus detālplānojumā, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2011. gada 11. augusta lēmumu Nr. 379 “Par detālplānojuma grozījumu zemesgabalam Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2 apstiprināšanu” un saistošajiem noteikumiem Nr. 34 “Par detālplānojuma grozījumu zemesgabalam Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, piemērojot spēkā esošā Teritorijas plānojuma apbūves nosacījumus Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS13).

Detālplānojuma uzdevums ir nodrošināt teritorijas sakārtošanu, garantējot zemes īpašnieka tiesības izmantot un attīstīt savu īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojuma nosacījumiem, sabiedrībai nodrošināt iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.

Detālplānojuma uzdevums ir detalizēt spēkā esošā Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma TIAN, nosakot:

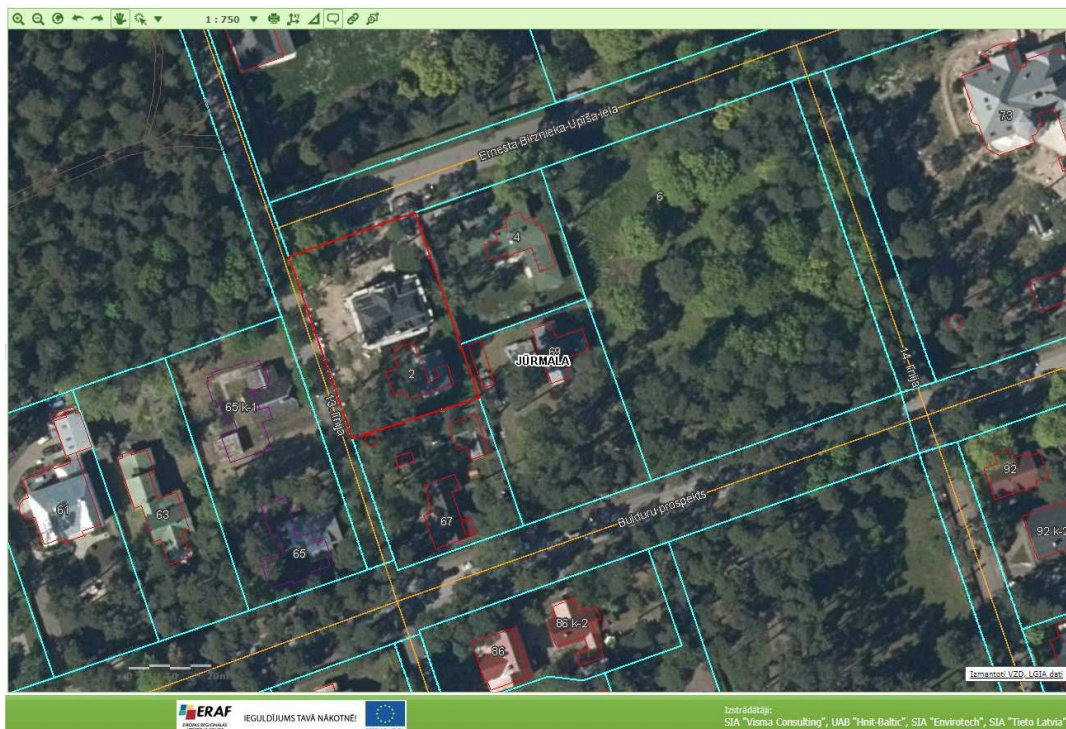
- teritorijas izmantošanas nosacījumus;
- apbūves rādītājus;
- apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas;
- inženiertehniskās apgādes risinājumus;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
- detālplānojuma īstenošanas kārtību.

1.3. TERITORIJAS ATTĪTĪBAS NOSACĪJUMI UN PAŠREZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS



Detālplānojuma teritorija, 1.pielikums Domes lēmumam Nr.254

Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas.



*Detālplānojuma teritorija, Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas.
Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāls www.kadastrs.lv.*

Detālplānojuma teritoriju veido viens zemesgabals Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2, Jūrmalā, kadastra numurs 13000040104, zemesgabala platība 1507 kv.m.

Zemesgabals atrodas Jūrmalā, Lielupē, kvartālā starp Ernesta Birznieka-Upīša ielu, 13. līniju, Bulduru prospektu un 14. līniju. Zemesgabals atrodas savrupmāju apbūves kvartālā, apmēram 200 m attālumā līdz pludmales kāpu zonai.

Detālplānojuma teritorija robežojas ar privātīpašumiem un pašvaldības ielām:

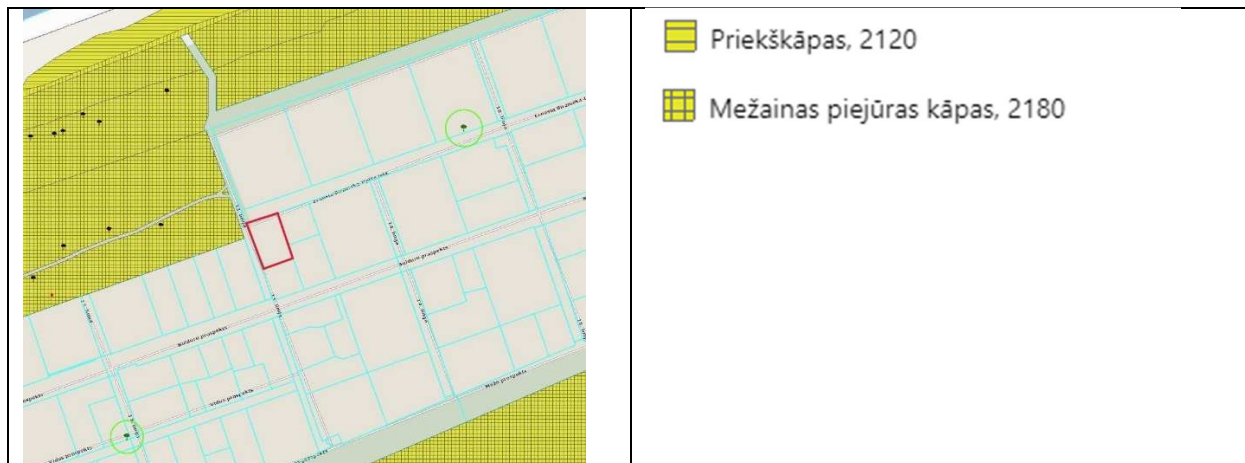
- ziemeļos ar pašvaldības ielu Ernesta Birznieka-Upīša ielu, kadastra Nr. 13000041504;
- rietumos ar pašvaldības ielu – 13. līniju, kadastra Nr. 13000040031;
- austrumos ar zemesgabalu Ernesta Birznieka-Upīša ielā 4, kadastra Nr. 13000043001;
- dienvidaustrumos ar zemesgabalu Bulduru prospektā 69, kadastra Nr. 13000043003;
- dienvidos ar zemesgabalu Bulduru prospektā 67, kadastra Nr. 13000043002.

Detālplānojuma grozījumu teritorijā iekļautajā zemesgabalā ir uzsākta būvniecība. Uz tā atbilstoši akceptētam būvprojektam atrodas pārbūvējama saimniecības ēka, kadastra apzīmējums 13000140410001 ar plānoto apbūves laukumu ~ 62 m² un jaunbūve ar apbūves laukumu ~ 164 m². Zemesgabalam ir taisnstūra forma ar plānotu auto iebrauktuvi un gājēju vārtiņiem no pašvaldībai piederošām E kategorijas ielām – Ernesta Birznieka-Upīša ielas, un gājēju vārtiņiem no 13. līnijas.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN, E kategorijas iela ir iela caur apbūvētu teritoriju ar dominējošu piekļūšanas un uzturēšanās funkciju.

Ernesta Birznieka-Upīša ielas sarkano līniju platums detālplānojuma teritorijai pieguļošajā daļā ir 15 metri, braucamās daļas platums ir 7.3 metri. 13. līnijas sarkano līniju platums ir 12 metri.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmā „Ozols” iekļauto informāciju, detālpilnojumā teritorija tieši nerobežojas ar īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, un tajā nav reģistrētas īpaši aizsargājamas sugas, biotopi vai dabas pieminekļi, kā arī teritorijas tuvumā un pašā teritorijā nav konstatēti aizsargājami koki (dižkoki).



Izkopējums no dabas datu pārvaldes sistēmas “Ozols” publiski pieejamās informācijas

Teritorijas lielāko daļu veido apbūve – ēkas ar pagalmu, izmainītu augsnes virskārtu, šobrīd būvlaukums.

TERITORIJAS FOTO FIKSĀCIJA



Ernesta Birznieka-Upīša ielas un 13. līnijas krustojums, skats uz ziemeļiem



13. līnija pie detālpilnojumā teritorijas



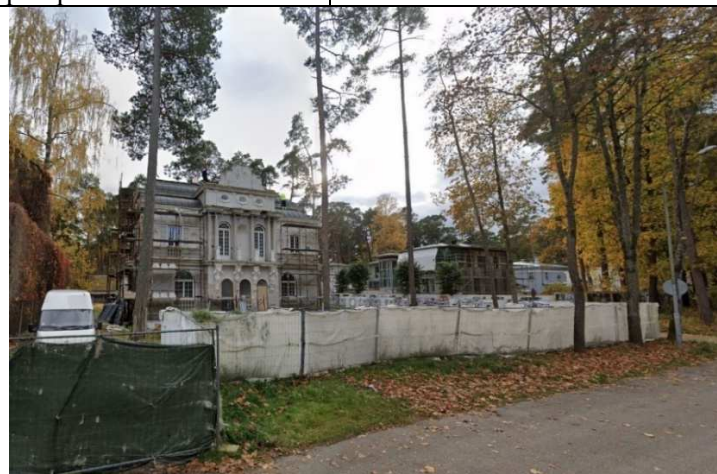
Skats uz detālpānojumam teritoriju no 13. līnijas



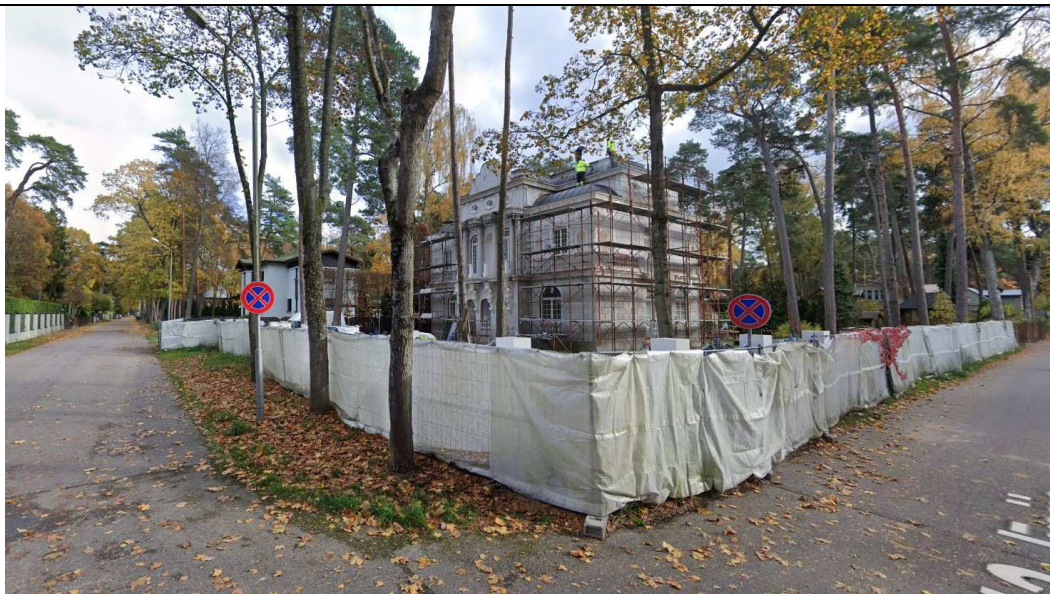
Skats no 13. līnijas uz blakus esošo zemesgabalu
Bulduru prospektā 67



Jaunā apbūve zemesgabala
Bulduru prospektā 65



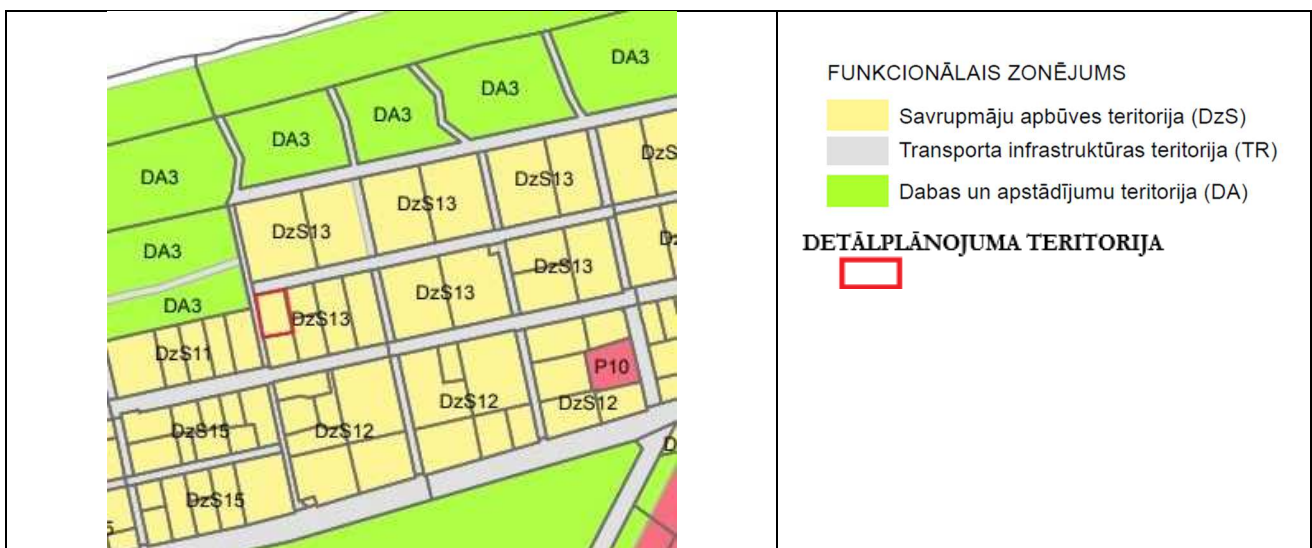
Skats no Ernesta Birznieka-Upīša ielas



Detālplānojuma teritorija - Ernesta Birznieka-Upīša ielas un 13. līnijas krustojums

1.4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Atbilstoši detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķim, kas noteikts ar Domes Lēmumu Nr.254 un lēmuma 1.pielikumā apstiprinātajā darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei, detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt grozījumus detālplānojumā, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2011. gada 11. augusta lēmumu Nr. 379 “Par detālplānojuma grozījumu zemesgabalam Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2 apstiprināšanu” un saistošajiem noteikumiem Nr. 34 “Par detālplānojuma grozījumu zemesgabalam Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, piemērojot spēkā esošā Teritorijas plānojuma apbūves nosacījumus Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS13).



Izkopējums no Teritorijas plānojuma Grafiskās daļas_ Karte Nr.1 Funkcionālais zonējums.

Zemesgabals Jūrmalā, Ernesta Birznieka-Upīša ielā 2, saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu atrodas **Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS13)**, valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Dubultu - Majoru - Dzintaru - Bulduru - Lielupes vasarnīcu rajoni” (aizsardzības Nr. 6083) teritorijā.

Teritorijas plānojuma TIAN 258. punkts nosaka, ka „Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve”.

Izstrādātā detālplānojuma grozījumu redakcija nosaka apbūves izvietojanas nosacījumus zemesgabalā, plānotās ēkas izvietojanas nosacījumus zemesgabalā, radot zemesgabala īpašniekam iespēju plānot sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli. Detālplānojuma risinājumi balstīti uz līdzsvarotām un harmoniskām attiecībām starp sociālām vajadzībām un apkārtējo vidi, nosakot apbūves nosacījumus zemesgabalā, lai apbūve iekļautos un papildinātu pilsētībūvniecisko struktūru.

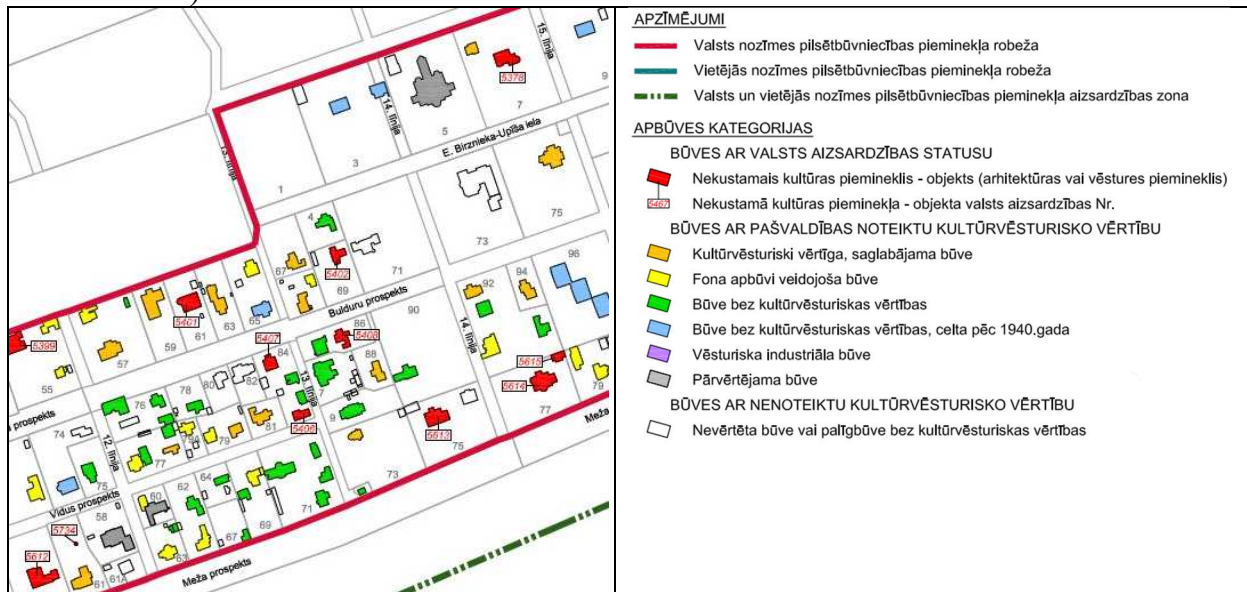
Savrupmāju apbūves teritorija (DzS13) atļautā izmantošana

	Funkcionālajā zonā DzS13 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS13 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. Vasarnīcu apbūve (11002).
Teritorijas papildizmantošanas veidi	Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)	Nenosaka
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ²)	2200 m ²	Turpmāka zemesgabala sadalīšana nav plānota
Maksimālais apbūves blīvums	20 %	20 %
Apbūves augstums	12 m	12 m
Apbūves stāvu skaits	dzīvojamai ēkai 2,5 stāvi (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai) dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs (atbilstoši TIAN 3.28.1.punktam)	dzīvojamai ēkai 2,5 stāvi dzīvojamās mājas palīgbūvei – 1.5 stāvs
Maksimālā apbūves intensitāte	52 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 1.tabulai)	52 %

Minimālā brīvā zaļā teritorija	55 % (atbilstoši TIAN 9.pielikuma 2.tabulai)	55 %
--------------------------------	---	------

Papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina (Ministru kabineta noteikumi Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 2.20.punkts).

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā – „Majoru-Dzintaru-Bulduru-Lielupes vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības numurs 6083).



Izkopējums no Teritorijas plānojuma TIAN 7.pielikuma „Jūrmalas apbūves izvērtējums”

Tā kā zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijā, tad veicot dzīvojamo ēku pārbūvi un jaunas ēkas būvniecību, ievērojamas TIAN 2468. punkta prasības, saistībā uz plānotajiem ēku apjomiem.

Ar Domes 2011. gada 11. augusta lēmumu Nr.379 apstiprinātā detālplānojuma grozījumu ietvaros ir veikta apkārtējās teritorijas būvapjomu analīze, secinot, ka ar pieļaujamo 20% apjoma palielinājumu, teritorijā jaunbūvējamās ēkas virszemes būvapjoms varētu sasniegt 3175 m³. Detālplānojuma grozījumu grafiskā lapa Nr. 4 pieejama https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_19742, līdz ar to atkārtota apjomu analīze nav nepieciešama.

Pārbūvējamai/jaunai apbūvei ar jauno apjomu, telpisko veidolu jāiekļaujas apkārtējā kultūrvidē, neapdraudot pilsēt būvniecības pieminekļa vērtību. Apbūves izvietojuma raksturu, mērogu un kompozicionālo shēmu izstrādā pie apjomu projektēšanas turpmākajā būvniecības procesā.

Detālplānojuma risinājumos tiek noteikta apbūves izvietojuma zona, ko veido būvlaide - 3 metru attālumā no Ernesta Birznieka-Upīša ielas un 13. līnijas sarkanajām līnijām.

Ēkas arhitektoniskais risinājums pamatojams, izstrādājot būvprojektu.

Paredzēta zemes līmeņa paaugstināšana pie plānotās ēkas konstrukcijas pamatam piegulošās daļas līdz augstuma atzīmei 4.25 m. Gar zemesgabala robežām maksimāli saglabājams reljefs.

Būvprojektā izstrādājams vertikālais plānojums un lietusūdens novadīšanas risinājumi.

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas – celiņi, apstādījumi, pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāizvēlas atbilstoši Bulduru rajona kultūrvēsturiskās vides tradīcijām. Priekšroka dodama piekrastes ainavai atbilstošu stādījumu izveidei, saglabājot raksturīgo ainavisko vidi.

Veicot būvniecību ir jānorobežo koki, lai neveidotos to bojājumi, un jāizvairās no darbības saglabājamo koku vainaga projekcijā, lai izvairītos no sakņu bojājumiem. Būvniecības un labiekārtošanas darbus veikt, saudzējot saglabājamo koku sakņu sistēmas - izvairoties no augsnes sablīvēšanas un sakņu mehāniskas bojāšanas. Ja nepieciešama sakņu atsegšana, tās apklājam ar segumu, kas samazina izžūšanas intensitāti. Ja nepieciešams, koki jālaista.

Veicot būvdarbus, maksimāli saglabājami teritorijā esošie augtspējīgie koki.

Veicot būvdarbus teritorijā ievērojami pasākumi koku stumbru aizsardzībai:

jānorobežo koku stumbri ar vismaz 2,5m augstiem vairogiem, lai novērstu mizas bojājumu rašanos;

koku stumbrus aizliegts apbērt ar zemi vai jebkādu citu materiālu. Būvniecības dēļ augstuma atzīmju vertikālās izmaiņas salīdzinājumā ar esošajām atzīmēm nedrīkst pārsniegt 10cm;

koku sakņu zonā aizliegts kraut un uzglabāt būvmateriālus, būvgružus, braukt ar tehniku (sablīvēt augsni);

vietās, kur transporta kustības organizēšana nav iespējama bez koku sakņu zonas šķērsošanas, ap kokiem noklājamas liela izmēra plāksnes vai ierīkojamas koka vai metāla (atkarībā no slodzes) pagaidu laipas, novēršot augsnes sablīvēšanu un koku sakņu bojāšanu.

Koku augšanas nodrošināšanai, veidojamas pietiekoši lielas apdobses vai veicami pasākumi sakņu aizsardzībai, saskaņā ar koku speciālista ieteikumiem.

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

Veicot pievadceļu izbūvi, jāievēro Jūrmalas pilsētas TIAN, Latvijas būvnormatīvi un LVS 190-1 (Ceļa trase), LVS 190-5 (Zemes klātne), LVS 190-2 (Ceļu projektēšanas noteikumi, Normālprofili), LVS 190-3 (Ceļu vienlīmeņa mezgli) un LVS 190-7 (Vienlīmeņa autostāvvietu projektēšanas noteikumi) - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību.

Esošos satiksmes risinājumus detālplānojuma ietvaros nav paredzēts mainīt.

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

Aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

Aprūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un 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”.

Plānojuma Grafiskās daļas kartēs atspoguļotas esošās aizsargjoslas ar mēroga precizitāti 1:500.

Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti - visa detālplānojuma teritorija (kods 7314010602).

Vides un dabas resursu aizsargjoslas:

Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija - visa detālplānojuma teritorija (kods 7311010300).

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.

1.5. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA.

Detālplānojuma risinājumi nodrošina 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.

Detālplānojuma risinājumi paredz orientējošas novietnes inženierkomunikāciju izbūvei.

Gāzes apgāde.

Gāzes apgāde patērētājam detālplānojuma teritorijā iespējama no gāzesvada ar spiedienu līdz 0,005 MPa, kas izbūvēts zemes vienības teritorijā. Detālplānojuma grafiskajā daļā ir uzrādīta esošā gāzesvada novietne.

Ja perspektīvā plānoti papildus gāzes patērētāji, tad paredzēt iespējas gāzes pievadu izbūvei katram patērētājam atsevišķi atbilstoši Latvijas standartu (LVS), Aizsargjoslu likuma, Latvijas būvnormatīva LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu spēkā esošo normatīvo dokumentu prasībām. Paredzēt katram patērētājam gāzes spiediena uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

Tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Jauno pieslēgumu daļā pēc detālplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā.

Elektronisko sakaru tīkli.

Perspektīvā iespējams izveidot elektronisko sakaru tīklu pieslēgumu no Ernesta Birznieka-Upīša ielā esošajiem SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkliem. Jauni pieslēgumi veidojami saskaņā ar institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un izstrādātiem projektiem. Vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie plānotajām ēkām paredzēt būvprojektā tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Kabeļu šķērsojumu vietās, tos aizsargāt ar cauruli.

Pirms ēkas, apbūves, ceļu/ ielu tīklu tehniska un inženiertīklu izbūves būvprojektu izstrādes uzsākšanas pieprasīt tehniskos noteikumus no SIA “Tet”. Pieteikt elektroniski, portālā uzraugi.tet.lv vai Būvniecības informācijas sistēmā.

Izstrādājot būvprojektu, paredzēt vietu kabeļu kanalizācijas ievadiem no esošajām komunikācijām. Elektronisko sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajiem «Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas, būvniecības un uzraudzības

kārtība» (MK noteikumi Nr.501) un „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-15 ”Elektronisko sakaru tīkli” (MK noteikumi Nr.328).

Perspektīvā pieslēgums pie elektronisko sakaru tīkliem iespējams arī ar bezvadu tehnoloģiju.

Siltumapgāde.

Teritorija neatrodas centralizētās siltumapgādes zonā.

Veikt objekta siltumapgādes sistēmu variantu tehnisko, vides un ekonomisko salīdzinājumu, t. sk., izvērtējot iespēju izmantot atjaunojamus energoresursus (saules kolektoros, siltumsūkņus, šķeldu un citus) un nosakot izdevīgāko siltumapgādes veidu;

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

Meliorācija un vertikālais plānojums

Zemesgabalā nav novērojams paaugstināts gruntsūdens līmenis vai nokrišņu notekūdens uzkrāšanās. Netiek plānots teritorijā izvietot lielas ūdensnecaurlaidīgas platības. Brīvās (zaļās) teritorijas rādītāji nodrošina lietus ūdens uzsūkšanos teritorijā. Būvprojektā paredzēt risinājumus lietus ūdens savākšanai. Ja nepieciešams veikt lietus ūdens kanalizācijas sistēmu izbūvi, atjaunošanu vai pārbūvi, to veic pirms teritorijas apbūves, saņemot tehniskos noteikumus no Inženierbūvju nodaļas.

Ūdensapgāde un kanalizācija

Ernesta Birznieka-Upīša ielā un 13. līnijā ir izbūvēti ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli. Būvju ūdensapgāde un notekūdeņu novadīšana ir paredzēta no (uz) esošajām komunikācijām 13. līnijā. Vietas kanalizācijas un ūdensvada pievadiem pie plānotajām ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās, izstrādājot tehnisko projektu.

Ūdens patēriņš pēc plānotās funkcijas nosakāms, izstrādājot tehnisko projektu. Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā Ministru kabineta noteikumiem Nr.326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves””.

Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.327 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 “Kanalizācijas būves””.

Elektroapgāde

Atbilstoši AS „Sadales tīkls” 12.07.2023. izsniegtajiem norādījumiem detālplānojuma izstrādei detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS „Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti (0.23 – 20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietais).

Projektā paredzēts saglabāt esošo elektroapgādes objektu izvietojumu Ernesta Birznieka-Upīša ielas sarkano līniju robežās. Risinājums paredz esošo slodžu saglabāšanu un iekļaušanu perspektīvā objekta attīstībā. Teritorijas attīstībā, kura tiks veikta ilgtermiņā, vispirms paredzēts izmantot esošās slodzes, bet nepieciešamības gadījumā pieprasīt papildu slodzes.

Izstrādājot būvprojektu, lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumam tā normālai funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam/plānotajam lietošanas mērķim, un precizētu pieslēguma vietu nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu "Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām", norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Pieteikumam nepieciešams pievienot detalizētu skici/-es

ar plānoto/-ajiem apbūves risinājumu/-iem, sarkano līniju izvietojumu un paredzēto slodžu sadalījumu. Aizpildīto pieteikumu un pieteikuma veidlapā norādīto dokumentu kopijas var sūtīt uz e-pastu st@sadalestikls.lv, vai arī AS "Sadales tīkls" pa pastu uz adresi Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1006, kā arī pieteikumu var aizpildīt AS "Sadales tīkls" klientu apkalpošanas portālā e-st.lv. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām;

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi".

Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales Tīkls" personālam, autotransportam u.c. tehnikai.

Zemesgabala īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam un objekta, kuram ir noteikta aizsargjosla īpašniekam vai valdītājam ir jāievēro Aizsargjoslu likuma 35.panta „Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās” nosacījumi un prasības un Aizsargjoslu likuma 45.pantā „Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem” noteiktie aprobežojumi.

Ievērot prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr.982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3. un 8. - 11.punkts.

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

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".

Ievērot Enerģētikas likuma 19.,19.¹.,23. un 24.pantā noteiktās prasības un nosacījumus.

Enerģētikas likuma 19.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 191.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19.pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ceļu sarkano līniju robežām un veiktiem planēšanas darbiem.

Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Lai

saņemtu tehniskos noteikumus, jāiesniedz pieteikums elektroietaišu pārvietošanai. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu;

Veicot jebkārus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, darbi jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Ugunsdrošība.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm noteikt ēku un būvju būvprojektos saskaņā ar spēkā esošajiem noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība".