

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam 21. līnijā 2, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 004 2205¹, uzsākta pamatojoties uz Detālplānojuma teritorijas īpašnieces iesniegumu un Jūrmalas domes 2024. gada 21. marta lēmumu Nr. 116 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam 21. līnijā 2, Jūrmalā" (protokols Nr. 4, 37. punkts)².

Detālplānojuma izstrāde uzsākta saskaņā ar Lēmuma Nr. 116 pieņemšanas brīdī spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, 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", 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".

Ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 "Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kuros veikti grozījumi ar Jūrmalas domes 2024. gada 30. maija saistošajiem noteikumiem Nr. 25 "Grozījumi Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajos noteikumos Nr. 2 "Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu"" tika apstiprināti jaunie Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumi³. Ņemot vērā minēto "Detālplānojums zemesgabalam 21. līnijā 2, Jūrmalā"⁴ tiek izstrādāts saskaņā ar Teritorijas plānojumu un Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem⁵.

Detālplānojums izstrādāts, detalizējot Teritorijas plānojumā Detālplānojuma teritorijai noteikto teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu un aprobežojumus atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN prasībām.

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

Detālplānojuma izstrādes process un tā redakcijas apkopotas ģeoportālā www.geolativija.lv saitē: https://geolativija.lv/geo/tapis?documents=open#document_29582

Detālplānojuma izstrādē izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinums par jūras krasta biotopiem, mežiem un virsājiem, vaskulāro augu sugām (sertificēta eksperte sugu un biotopu aizsardzības jomā Egita Grolle)⁶;

¹ Turpmāk tekstā - Detālplānojuma teritorija

² Turpmāk tekstā - Lēmums Nr. 116

³ Turpmāk tekstā - Teritorijas plānojums

⁴ Turpmāk tekstā - Detālplānojums

⁵ Turpmāk tekstā - Teritorijas plānojuma TIAN

⁶ Turpmāk tekstā - Atzinums par biotopiem un augu sugām

- Meža inventarizācija (2021. gada 21. maijs, SIA "Mežierīcība", inventarizāciju veica Arnolds Prokopovičs)⁷;
- Topogrāfiskais plāns ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (2024. gada 14. novembris, izstrādātais SIA "Intra MTD")⁸.

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis atbilstoši Lēmuma Nr. 116 apstiprinātam Darba uzdevumam ir izvērtēt savrupmāju un palīgēku izvietojanu zemesgabalā atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām.

1. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

1.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS, ESOŠĀ SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Lielupē, kvartālā starp 21. līniju, Bulduru prospektu, 20. līniju un kāpu meža teritoriju. Detālplānojuma teritorija atrodas 6 km attālumā austrumu virzienā no Jūrmalas valstspilsētas centra Majori.

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2205, kas pēc īpašuma piederības ir privātipašums, ar kopējo platību 3702 m².

Detālplānojumam teritorija robežojas ar sešām zemes vienībām (skatīt 1. tabula un 1. attēls).



1. attēls. Detālplānojuma teritorija un Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas. Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāls www.kadastrs.lv

⁷ Turpmāk tekstā – Meža inventarizācija

⁸ Turpmāk tekstā – Topogrāfiskais plāns

Kadastra apzīmējums	Adrese/nosaukums	Īpašnieks
1300 004 0129	Lielupe 0129	Pašvaldība
1300 004 2303	21. līnija 1, Jūrmala	Juridiska persona
1300 004 2305	21. līnija 2305	Pašvaldība
1300 004 2206	21. līnija 4, Jūrmala	Fiziska persona
1300 004 2202	20. līnija 3, Jūrmala	Fiziska persona
1300 004 2209	20. līnija 1, Jūrmala	Fiziska persona

Detālpārplānojuma teritorijas nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

Detālpārplānojuma teritorijai ir kvadrātveida forma. Detālpārplānojuma teritorijas reljefs līdzens līdz viegli viļņots.

Saskaņā ar Meža valsts reģistra datiem Detālpārplānojuma teritorijā atrodas meža zeme 0.22 ha platībā, mežaudzi veido pāraugusi priedes audze (skatīt 2. attēls). Meža inventarizācija veikta 2021. gadā.

Koku stāvā dominē parastā priede *Pinus sylvestris*, sastopama parastā liepa *Tilia cordata*, parastā kļava *Acer platanoides*. Krūmu stāvs nav. Lakstaugu stāvā dominē nitrofilas, cilvēku saimnieciskās darbības skartās vietās augošas sugas (skatīt 3. attēls).

 Priedes pāraugusi audze

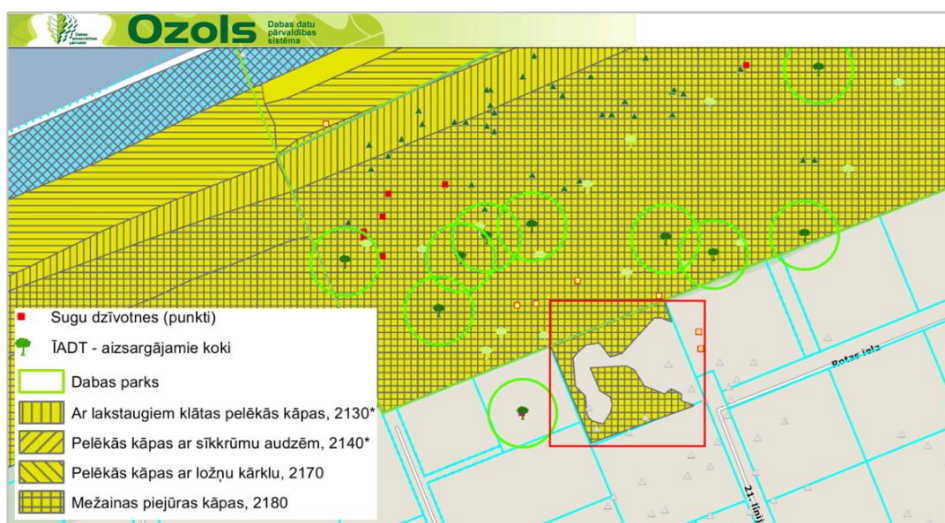


2. attēls. Meža zeme Detālpārplānojuma teritorijā.
Izkopējums no Valsts meža dienesta ĢIS
www.gis.vmd.gov.lv.



3. attēls. Skats uz Detālpārplānojuma teritoriju no Detālpārplānojuma teritorijas ritumu stūra.
Foto uzņemts 2024.gada novembrī.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldes sistēmā „OZOLS” 2024. gada 4. novembrī pieejamo informāciju Detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas. Detālplānojuma teritorijā atrodas Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājama biotops *Mežainas piejūras kāpas 2180*, aizsargājamā biotopa platības turpinās arī ziemeļu virzienā no Detālplānojuma teritorijas. Detālplānojuma teritorija ziemeļu daļā robežojas ar *Natura 2000* dabas teritoriju, dabas liegumu – *Ragakāpa*. Detālplānojuma teritorijai tuvākais aizsargājama koks (dižkoks) atrodas 30 metru attālumā, šī dižkoka aizsardzības zona neskar Detālplānojuma teritoriju. Apmēram 10 metru attālumā no Detālplānojuma teritorijas atrodas tuvākās aizsargājamo sugu atradnes - meža balodis *Columba oenas* atradnes un valsts nozīmes aizsargājamā dižkokā – parastā priele *Pinus sylvestris* - mītošs priežu sveķotājkoksngrauzis *Nothorina punctata* (skatīt 4. attēls).



4. attēls. 04.11.2024. izkopējums no Dabas datu pārvaldes sistēmas “OZOLS”.

Avots: Dabas datu pārvaldes sistēma OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>.

Par Detālplānojuma teritoriju ir sagatavots Atzinums par biotopiem un augu sugām. Saskaņā ar Atzinumu par biotopiem un augu sugām Detālplānojuma teritorijā esošā meža platība atbilst aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180* kritērijiem. Atbilstoši Atzinumam par biotopiem un augu sugām **Detālplānojuma teritorijā aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180* kvalitāte ir zema.**

Detālplānojuma teritorijā atrodas vairākas vecas, liela apjoma priedes. Ņemot vērā Topogrāfiskajā plānā pieejamo informāciju par koku diametriem un Atzinumā par biotopiem un augu sugām rakstīto, secināms, ka Detālplānojuma teritorijā neatrodas aizsargājami koki, kuriem saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 16. marta noteikumu Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2. pielikumu būtu piemērojams aizsargājama koka statuss.

Detālplānojuma teritorija tiek apsaimniekota.

Detālplānojuma teritorijā ir saglabājušās pazemes būves, būvju pamati un akas.

Saskaņā ar VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” meliorācijas digitālā kadastra datiem, Detālplānojuma teritorijā neatrodas reģistrētas meliorācijas sistēmas.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas teksta datiem Detālplānojuma teritorijā ir reģistrēti šādi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

Nosaukums	Platība	Apgrūtinājuma kods
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	0.3702 ha	7311010100
Arhitektūras un pilsētas būvniecības pieminekļa teritorija un objekti	0.3702 ha	140101

Detālplānojuma teritorijai noteikts apgrūtinājums – *valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un objekti* (apgrūtinājuma kods – 7314010602).

Pašreizējā situācijā dabā esoša iebrauktuve Detālplānojuma teritorijā nepastāv.

Pieklūšana Detālplānojuma teritorijai ir iespējama no pašvaldībai piederošās ielas - 21. līnija.

21. līnija ir E kategorijas iela, kas ir iela caur apbūvētu teritoriju ar dominējošu pieklūšanas un uzturēšanās funkciju. 21. līnijai daļēji ir izbūvēts asfalta segums (skatīt 6. attēls), Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā 21. līnijas posmā iela nav izbūvēta (skatīt 5. attēls).



5. attēls. Skats no 21. līnijas un Rotas ielas krustojuma uz Detālplānojuma teritorijai pieguļošo 21. līnijas posmu.
Foto uzņemts 2024. gada novembrī.



6. attēls. Skats uz 21. līniju no 21. līnijas un Rotas ielas krustojuma. Foto uzņemts 2024. gada novembrī.

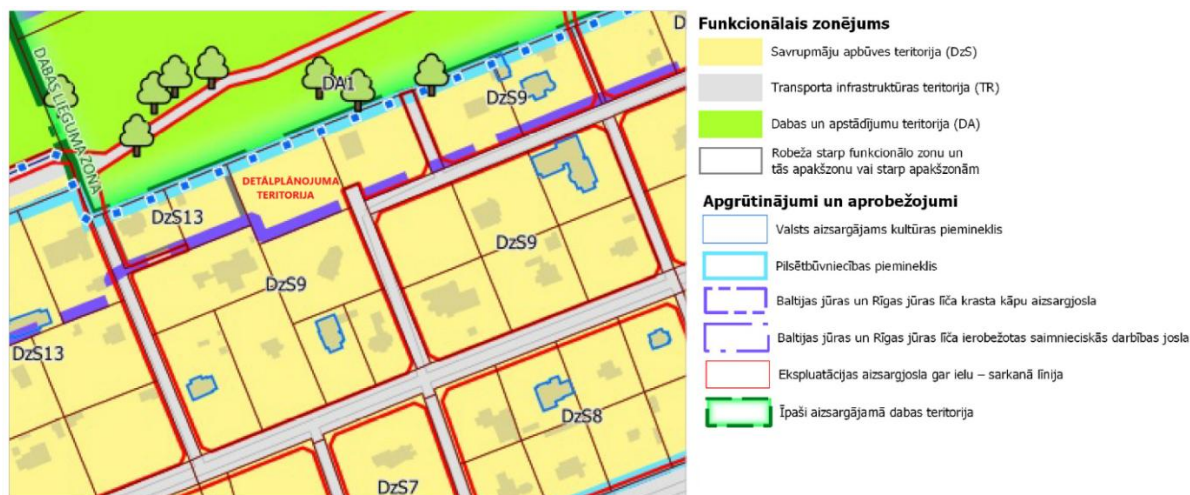
21. līnijas sarkanajās līnijās atrodas centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, gāzes apgādes tīkli, elektroapgādes tīkli un elektroniskie sakaru tīkli.

Detālplānojuma teritorija nav noslogota ar inženierkomunikācijām.

Esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt Topogrāfiskajā plānā, kas pieejams Detālplānojuma projekta II Sējumā sadaļā "Pielikumi".

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI SASKAŅĀ AR TERITORIJAS PLĀNOJUMU

Detālplānojuma teritorija saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS9), Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības aizsargjoslā (skatīt 7. attēls).



7. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma Grafiskā daļas kartes “Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi”

Teritorijas plānojuma TIAN 186. punkts nosaka, ka “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”.

3. tabula. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas pārskata tabula atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS9 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS9 Detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	- Savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu) un divu dzīvokļu mājas - brīvi stāvošas vai savienotas (dvīņu, rindu vai sekciju tipa) dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām, ietverot nepieciešamās palīgēkas un labiekārtojumu; - Vasarnīcu apbūve (11002).	- Savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu) un divu dzīvokļu mājas - brīvi stāvošas vai savienotas (dvīņu, rindu vai sekciju tipa) dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām, ietverot nepieciešamās palīgēkas un labiekārtojumu; - Vasarnīcu apbūve (11002).
Teritorijas papildizmantošanas veidi	- Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses; - Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti skvēri, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai; - Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).	nenosaka
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)	2000 m ²	nav plānota zemesgabala sadalīšana
Maksimālais apbūves blīvums	15 %	15 %
Apbūves augstums	12 m	12 m 7 m (dzīvojamās mājas palīgbūvei)

3. tabula. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas pārskata tabula atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS9 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS9 Detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Maksimālā apbūves intensitāte	39 %	39 %
Minimālā brīvā zaļā teritorija	60 %	60 %
Apbūves stāvu skaits	līdz 3 stāviem (3 stāva platība nedrīkst pārsniegt 66 % no 2 stāva platības)	līdz 3 stāviem (3 stāva platība nedrīkst pārsniegt 66 % no 2 stāva platības)

1.3. TUVUMĀ ESOŠĀS APBŪVES RAKSTUROJUMS UN ĒKU APJOMA ANALĪZE

Ziemeļu virzienā no Detālplānojuma teritorijas atrodas plaša kāpu meža teritorija, apmēram 150 metru attālumā, ziemeļu virzienā no Detālplānojuma teritorijas, aiz kāpu meža teritorijas atrodas pludmale. Rietumu, austrumu un dienvidu virzienos no Detālplānojuma teritorijas atrodas savrupmāju apbūve.

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Dubultu-Majoru-Dzintaru-Bulduru-Lielupes vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības Nr. 6083) teritorijā un ir tā daļa (skatīt 8. attēls).



8. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikuma “Apbūves izvērtējums”

Detālplānojuma teritorijas tuvumā, teritorijā starp 19. līniju, Bulduru prospektu, 22. līniju un kāpu meža teritoriju atrodas trīs valsts, reģiona nozīmes arhitektūras pieminekļi un trīs vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi (skatīt 8. attēls).

Rietumu virzienā, apmēram 140 metru attālumā no Detālplānojuma teritorijas, zemes vienībā 19. līnija 1, Jūrmalā atrodas reģiona nozīmes kultūras piemineklis “Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr. 5330), ēkas kadastra apzīmējums 1300 004 2101 001 (skatīt 9. attēls un 10. attēls). Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla www.kadastrs.lv 2025. gada februārī pieejamo informāciju ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2101 001 ir 2 stāvus, 8 metrus augsta, būvtilpums - 5142 m³.



9. attēls. Skats uz zemes vienībā 19. līnijā 1 esošo apbūvi.
Foto uzņemts 2025. gada februārī



10. attēls. Skats uz zemes vienībā 19. līnijā 1 esošo apbūvi.
Foto uzņemts 2020. gada augustā.

Austrumu virzienā, apmēram 130 metru attālumā no Detālplānojuma teritorijas, zemes vienībā Rotas ielā 3, Jūrmalā atrodas valsts nozīmes kultūras piemineklis “Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr. 5661), ēkas kadastra apzīmējums 1300 004 2302 001 (skatīt 11. attēls). Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla www.kadastrs.lv 2025. gada februārī pieejamo informāciju ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2302 001 ir 1 stāvu augsta, būvtilpums - 484 m³.



11. attēls. Skats uz zemes vienībā Rotas ielā 3 esošo apbūvi ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2302 001. Foto uzņemts 2020. gada oktobrī.

Austrumu virzienā, apmēram 120 metru attālumā no Detālplānojuma teritorijas, zemes vienībā Rotas ielā 3, Jūrmalā atrodas valsts nozīmes kultūras piemineklis “Saimniecības ēka” (valsts aizsardzības Nr. 5662), ēkas kadastra apzīmējums 1300 004 2302 002 (skatīt 12. attēls). Ņemot vērā to, ka ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2302 002 atrodas zemes vienības Rotas ielā 3, Jūrmalā dziļumā, no Rotas ielas saimniecības ēka ir slikti uztverama (skatīt 13. attēls).



12. attēls. Skats uz zemes vienībā Rotas ielā 3 esošo apbūvi ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2302 002.

Skats no zemes vienības centrālās daļas.

Attēla autors: Ausma Pētersone. Attēls iegūts:
<https://mantojums.lv/cultural-objects/5662>



13. attēls. Skata tālumā zemes vienībā Rotas ielā 3 esošā saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu

1300 004 2302 002. Skats no Rotas ielas. Foto uzņemts
 2025. gada februārī

Austrumu virzienā, apmēram 130 metru attālumā no Detālplānojuma teritorijas, zemes vienībā Rotas ielā 4, Jūrmalā atrodas vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis “Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr. 5663), ēkas kadastra apzīmējums 1300 004 3505 001 (14. attēls). Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla www.kadastrs.lv 2025. gada februārī pieejamo informāciju ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 3505 001 ir 3 stāvus augsta, būvtilpums - 4604 m³.



14. attēls. Skats uz zemes vienībā Rotas ielā 4 esošo apbūvi.

Foto uzņemts 2025. gada februārī.

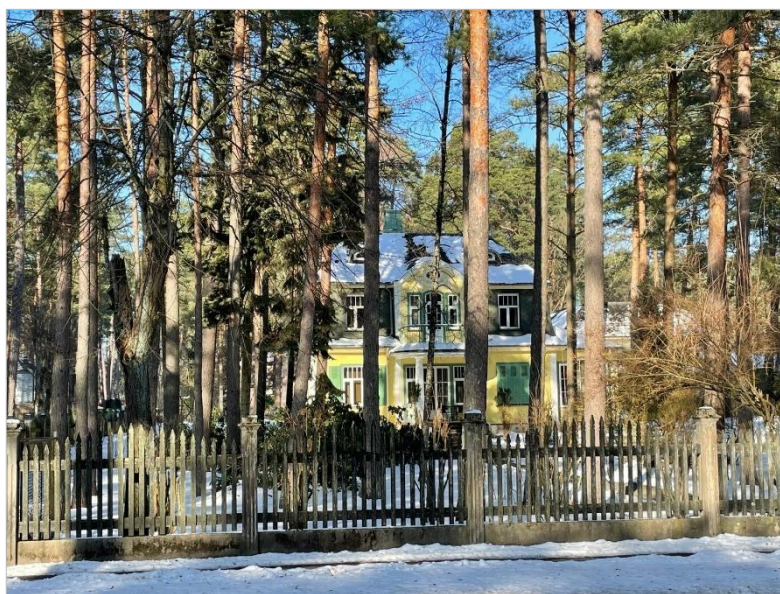
Dienvidrietumu virzienā, apmēram 100 metru attālumā no Detālplānojuma teritorijas, zemes vienībā Bulduru prospektā 105, Jūrmalā atrodas vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis “Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr. 5411), ēkas kadastra apzīmējums 1300 004 2207 001 (15. attēls). Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla www.kadastrs.lv 2025. gada

februārī pieejamo informāciju ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2207 001 ir 3 stāvus, būvtilpums - 1633 m³.



15. attēls. Skats uz zemes vienībā Bulduru prospektā 105 esošo apbūvi. Foto uzņemts 2025. gada februārī.

Dienvidrietumu virzienā, apmēram 100 metru attālumā no Detālplānojuma teritorijas, zemes vienībā Bulduru prospektā 101, Jūrmalā atrodas vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis “Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr. 5410), ēkas kadastra apzīmējums 1300 004 2203 001 (16. attēls). Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla www.kadastrs.lv 2025. gada februārī pieejamo informāciju ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 004 2203 001 ir 2 stāvus, būvtilpums - 702 m³.



16. attēls. Skats uz zemes vienībā Bulduru prospektā 101 esošo apbūvi. Foto uzņemts 2025. gada februārī.

Detālplānojuma teritorija nerobežojas ne ar vienu zemes vienību, kurā atrodas valsts, reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis un/vai vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis, tādēļ Detālplānojuma teritorijā plānotā apbūve neradīs negatīvu ietekmi uz šiem arhitektūras pieminekļiem.

Kvartālā esošās ēkas ir stilistiski atšķirīgas, arī to stāvu skaits un būvtilpums ir dažādi (skatīt 17. attēls līdz 21. attēls un 4. tabula).



17. attēls. Skats uz zemes vienībā Bulduru prospektā 107 esošo apbūvi. Foto uzņemts 2024. gada novembrī.



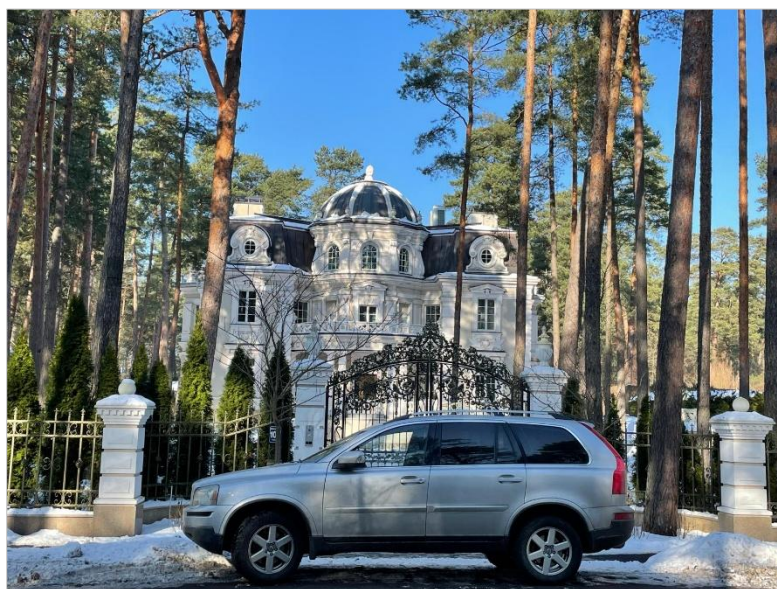
18. attēls. Priekšplānā apbūve zemes vienībā 21. līnijā 4, tālāk apbūve 20. līnijā 3. Foto uzņemts 2024. gada novembrī.



19. attēls. Skats uz zemes vienībā 20. līnija 3 esošo apbūvi. Foto uzņemts Foto uzņemts 2025. gada februārī.

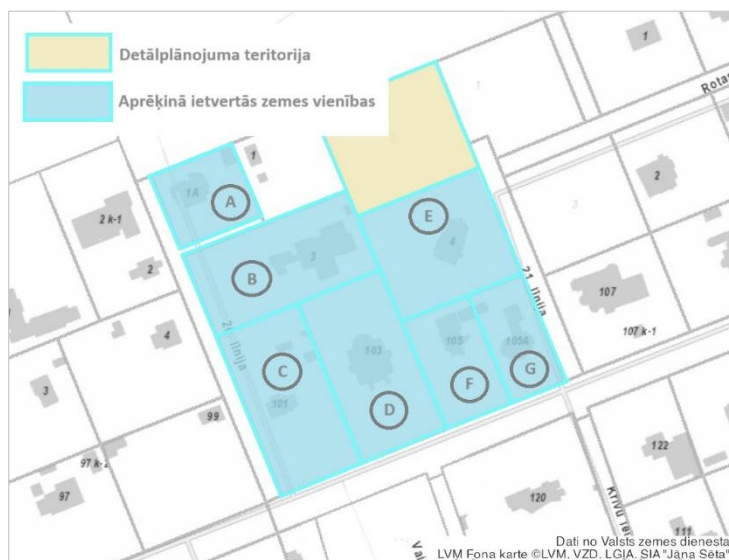


20. attēls. Skats uz zemes vienībā 20. līnija 1A esošo apbūvi. Foto uzņemts 2025. gada februārī..



21. attēls. Skats uz apbūvi zemes vienībā Bulduru prospekts 105A. Foto uzņemts 2024. gada novembrī.

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā, jaunbūvējamo un pārbūvējamo ēku būvapjomu nosaka, ievērojot Teritorijas plānojuma TIAN 2443. punkta prasības. Lai novērtētu Detālplānojuma teritorijai tuvumā esošo ēku būvapjomus, ir veikta ēku būvtilpuma analīze. Ēku būvtilpumu analīzē iekļautas kvartālā starp 21. līniju, Bulduru prospektu, 20. līniju un kāpu meža teritoriju esošās dzīvojamās mājas (zemesgabalā 20. līnijā 1 atrodas saimniecības ēka) (skatīt 22. attēls).



22. attēls. Ēku būvtilpuma analīzē iekļautās zemes vienības.

Vidējais aprēķina teritorijas apbūves būvtilpums ir 2280 m³. Ņemot vērā pieļaujamo 20 % apjoma palielinājumu (456 m³), Detālplānojuma teritorijā vienas ēkas virszemes būvtilpums varētu sasniegt 2736 m³ (skatīt 4. tabula).

4. tabula. Detālplānojuma teritorijai tuvāko apbūves zemes vienību būvtilpuma rādītāji. Dati par būvēm iegūti no Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla www.kadastrs.lv

z/g apzīmējums	adrese	z/g platība	būves kadastra apzīmējums	stāvu skaits	būvtilpums
A	20. līnija 1A, Jūrmala	1648 m ²	1300 004 2201 003	2	1367 m ³
B	20. līnija 3, Jūrmala	3752 m ²	1300 004 2202 005	1	2205 m ³
C	Bulduru prospekts 101, Jūrmala	3705 m ²	1300 004 2203 001	2	702 m ³
D	Bulduru prospekts 103, Jūrmala	3826 m ²	1300 004 2204 001	2,5	6387 m ³
E	21. līnija 4, Jūrmala	3699 m ²	1300 004 2206 001	2,5	1863 m ³
F	Bulduru prospekts 105, Jūrmala	2022 m ²	1300 004 2207 001	2,5	1633 m ³
G	Bulduru prospekts 105A, Jūrmala	1654 m ²	1300 004 2210 001	2,5	1806 m ³
Kopā					15963 m ³
Detālplānojuma teritorijai tuvāko apbūves zemes vienību vidējais apbūves būvtilpums					2280 m ³
20 % būvtilpums palielinājums					456 m ³
Vienas dzīvojamās ēkas iespējamais būvtilpums detālplānojuma teritorijā					2736 m ³

Uzsākot būvniecības procesu ieteicams veikt atkārtotu ēku būvtilpuma analīzi, jo apkārtējo teritoriju attīstības rezultātā ir iespējamās izmaiņas, tajā skaitā, apkārt esošo ēku apjomu palielināšanās, kā rezultātā iespējama arī pieļaujamā būvtilpuma palielināšanās atbilstoši situācijai Detālplānojuma teritorijas apkārtnē.

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā Detālplānojuma redakcija nosaka jaunas apbūves – gan savrupmājas, gan palīgēkas, izvietojuma iespējas, nosakot apbūves nosacījumus un prasības dabas vērtību un aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180* aizsardzībai un saglabāšanai, radot zemesgabala īpašniekiem iespēju plānot sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli.

2.1. APBŪVES IZVIETOJUMS UN APBŪVES PARAMETRI

Apbūve Detālplānojuma teritorijā izvietojama ņemot vērā meža zemi, Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājamo biotopu *Mežainas piejūras kāpas 2180*, būvlaiide un Teritorijas plānojuma TIAN prasības.

Detālplānojuma teritorijā apbūve ir izvietojama ārpus Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180* un meža zemes platības, līdz ar to Detālplānojuma risinājumi neparedz meža zemes atmežošanu. Atbilstoši Detālplānojuma Grafiskās daļas materiālam "Teritorijas plānotā izmantošana" apbūves izvietojuma zona noteikta 1 metra attālumā no Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180* robežas.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 85.1. punktam būvlaiide no 21. līnijas sarkanajām līnijām ir 3 metri.

Veicot ēkas būvniecību, ievērojamas Teritorijas plānojuma TIAN 7.1. nodaļā *Prasības kultūras mantojuma saglabāšanai* ietvertās prasības. Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 2443.2. punktam, *lai saglabātu vēsturisko teritorijas raksturu, jaunbūvējamo un pārbūvējamo ēku būvapjoms nedrīkst pārsniegt aprēķināto vidējo ēkas būvapjomu vairāk nekā par 20 %*. Detālplānojuma projekta 1.3. apakšnodaļā "Tuvumā esošās apbūves raksturojums un ēku apjoma analīze" veiktajai ēku būvapjoma analīzei ir informatīvs raksturs un tā atspoguļo 2024. gada novembrī dabā esošo situāciju, tādēļ pirms jaunu ēku būvniecības ieteicams veikt jaunu būvapjoma analīzi, atbilstoši tā brīža esošajai situācijai.

Jaunbūvju apjomi, arhitektoniskais veidols, materiālu lietojums un fasāžu tonalitāte harmoniski iekļaujami kūrortpilsētas esošajā ainavā, saglabājot kultūrvēsturisko vērtību kopuma radīto noskaņu, nozīmīgākās telpiskās un arhitektoniskās kvalitātes. Nav pieļaujama nekritiska vēsturisko būvformu un detaļu atdarināšana.

Jaunās apbūves rezultātā nevar pazemināties esošās kultūrvēsturiskās vides kvalitāte un pilsētbūvniecības pieminekļa vizuālā uztveramība.

Apbūves rādītāji un atļautā izmantošana Detālplānojuma teritorijai noteikti atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN.

Teritorijai raksturīgs ainaviski brīvs ēku izvietojums, veidojot ainaviski pievilcīgu vidi.

Ēku novietnes un arhitektoniskais, konstruktīvais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu.

Ja turpmākajā būvniecības procesā ir nepieciešama koku nociršana, pirms koku ciršanas uzsākšanas ir nepieciešams saņemt Jūrmalas Koku vērtēšanas komisijas saskaņojumu. Koku ciršana veicama ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

2.2. LABIEKĀRTOJUMS UN APSAIMNIEKOŠANA

Detālplānojuma teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību.

Labiekārtojumam jāizvēlas Latvijas klimatiskajiem apstākļiem piemērotas augu un koku sugas, kā arī jāievēro konkrētā mikroklimata prasības, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā. Priekšroka dodama piekrastes ainavai atbilstošu stādījumu izveidei.

Meža zemes un Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180* teritorijā ir saglabājama dabiskā zemsedze, nav pieļaujama labiekārtojuma ierīkošana.

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.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas lietusskanalizācija. Lietussūdeņu apsaimniekošana Detālplānojuma teritorijā plānota ar lietussūdeņu iesūcināšanu gruntī, jo Detālplānojuma teritorijā nav novērojams nokrišņu notekūdeņu uzkrāšanās, līdz ar to nav nepieciešami papildu risinājumi lietussūdens savākšanai, jo netiek veidotas lielas ūdensnecaurlaidīgas platības, minimālā brīvā zaļā teritorija ir 60 %.

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma teritorijai pieguļošā 21. līnija nodrošina gājēju un transporta piekļūšanu īpašumiem, kā arī nodrošina piekļuvi operatīvajam transportam, t.sk. ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, un piebraukšanai pie atkritumu konteineru novietnēm.

Detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu ielu izbūvi un esošo ielu sarkano līniju korekciju. Detālplānojuma risinājumi transportlīdzekļu piebraukšanu Detālplānojuma teritorijai paredz no Pašvaldībai piederošās 21. līnijas, piebraucamo ceļu, izbūvējot Detālplānojuma teritorijas dienvidaustrumu daļā, ārpus meža zemes un aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180* teritorijas.

Orientējošs pievadceļa izvietojums grafiski attēlots Detālplānojuma projekta Grafiskā daļas materiālā "Teritorijas plānotā izmantošana". Pievadceļu izvietojums precizējams būvprojektā.

Atbilstošo Teritorijas plānojuma TIAN 8. pielikuma 5. tabulai "Minimālais objektu apkalpošanai nepieciešamais autostāvvietu skaits" minimālais autostāvvietu skaits vienai savrupmājai ir viena autostāvvietas. Nepieciešamās autostāvvietas izbūvējamas Detālplānojuma teritorijas iekšienē.

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) prasības - nodrošinot drošu gan autotransporta, gan gājēju kustību. Ceļu aprīkot saskaņā ar LVS 77 (Ceļa zīmes) un LVS 85 (Ceļa apzīmējumi) grupas standartu prasībām.

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma risinājumi attiecas uz vienu zemes vienību, kas paredzēta vienīgi savrupmāju un/vai vasarnīcu apbūvei, un kur iespējama ne vairāk kā vienas savrupmājas un/vai vasarnīcas būvniecība, nav paredzams, ka Detālplānojuma risinājumu realizācija būtiski palielinās autotransporta, velosipēdu vai gājēju intensitāti, tādēļ esošā ceļu infrastruktūra ir atbilstoša plānotajai situācijai.

2.4. PRASĪBAS DABAS VĒRTĪBU SAGLABĀŠANAI UN DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKME UZ TĀM

Atbilstoši Atzinumam par biotopiem un augu sugām, lai samazinātu un novērstu ietekmi uz dabas vērtībām:

- Apbūvi plānot ārpus aizsargājamā biotopa platības, pēc iespējas izvairoties no priežu, kuru stumbru diametrs pārsniedz 50 cm, ciršanas;
- Būvdarbi koku tuvumā veicami, ievērojot koku sakņu, stumbru un zaru aizsardzības pasākumus;

- Apbūves zonā apstādījumos aizliegts izmantot augus ar ekspansīvu, nekontrolējamu izplatīšanās spēju, kas var ieviesties apbūvei pieguļošajā teritorijā esošā aizsargājamā biotopa platībā. Ieteicams apbūves zonā saglabāt dabisko augāju;
- Ārpus apbūves zonas saglabāt dabisko zemesdzi, ļaut dabiski atjaunoties meža struktūrai;
- Aizsargājamā biotopa platībā veikt apsaimniekošanu atbilstoši labvēlīga aizsardzības statusa nodrošināšanas prasībām;
- Neparedzēt cilvēku pārvietošanos no īpašuma līdz jūras pludmalei caur dabas parku "Ragakāpa" vai savlaicīgi plānot noejas labiekārtošanu, ierīkojot koka konstrukcijas laipu, izmantojot jau esošās takas;
- Gar zemesgabala ziemeļu robežu atjaunot žogu, ierobežojot cilvēku nekontrolētu pārvietošanos dabas parka teritorijā.

Detālplānojuma teritorijā maksimāli saglabājams un saudzējams dabiskais reljefs.

Būvniecības un labiekārtošanas darbus veikt, saudzējot koku sakņu sistēmas - izvairoties no augsnes sablīvēšanas un sakņu mehāniskas bojāšanas. Ja nepieciešamā sakņu atsegšana, tās aplājamās ar segumu, kas samazina izžūšanas intensitāti. Ja nepieciešams, koki jālaista.

Detālplānojuma risinājumos plānotā apbūve neveicina cilvēku pieplūduma palielināšanos un Detālplānojuma risinājumi ir attiecināmi tikai uz vienu zemes vienību, kurā tiek plānota savrupmāju apbūve. Atbilstoši Atzinumam par biotopiem un augu sugām, ievērojot nosacījumus ietekmes uz biotopiem samazināšanai, aizsargājamais biotops *Mežainas piejūras kāpas 2180* tiks saglabāts esošajā platībā, veicot atbilstošu apsaimniekošanu kvalitātes uzlabošanai. Ievērojot Detālplānojumā noteiktās prasības dabas vērtību saglabāšanai savlaicīgi tiks novērsta ietekme uz Detālplānojuma teritorijā un tam pieguļošajā teritorijā esošo aizsargājamo biotopu *Mežainas piejūras kāpas 2108*, kā arī aizsargājamo dabas teritoriju – dabas parks "Ragakāpa".

3. AIZSARGJOSLAS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANAS APROBEŽOJUMI

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas).

Plānojuma Grafiskās daļas materiālā „Teritorijas plānotā izmantošana” atspoguļotas esošās aizsargjoslas. Aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

Aizsargjoslas gar plānotajām inženierbūvēm, kurām saskaņā ar Aizsargjoslu likumu nosaka aizsargjoslas, tās nosaka būvniecības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

4. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt objekta apkalpei nepieciešamās inženierkomunikācijas un objektus. Visu veidu inženiertehniskās apgādes risinājumi Detālplānojuma teritorijā precizējami turpmākās projektēšanas gaitā, izstrādājot konkrēto tehnisko risinājumu būvprojektus. Ēku inženierapgādei atļauts izmantot esošos un plānotos inženierkomunikāciju koridorus, ievērojot Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums" prasības.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā 21. līnijas sarkano līniju posmā atrodas centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, gāzes apgādes tīkli, elektroapgādes tīkli un elektroniskie sakaru

tīkli, turpmākajā būvniecības procesā ir iespējams veidot pieslēgumu pie minētajiem inženierkomunikāciju tīkliem.

Turpmākajā būvniecības procesā pieslēgums pie elektroapgādes tīkliem, centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem un sadzīves kanalizācijas tīkliem ir obligāts, pieslēgums gāzes apgādes tīkliem un elektronisko sakaru tīkliem – pēc nepieciešamības.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Saskaņā ar AS “Sadales tīkls” 2024. gada 3. aprīļa tehniskajiem noteikumiem Detālplānojuma teritoriju aptverošajā teritorijā neatrodas AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23-20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies.

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

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 2017. gada 9. maija noteikumiem Nr. 253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”.

Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem, u.c. normatīvajiem aktiem. Elektroietaišu pārvietošanai nepieciešams saņemt AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus. Saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatota nekustā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6 – 1 metru attāluma no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto ~ 0,3 metru attāluma no ielas sarkanās līnijas sarkano līniju joslā. Vietas elektrolīniju pievadiem pie ēkām paredzēt ar tehnisko projektu tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās. Detalizēts ārējo elektrotīklu projekts tiks izstrādāts tehniskā projekta stadijā. Pirms elektriskā tīkla izbūves ar ģeodēzisko mērījumu palīdzību jābūt noteiktām un atzīmētām ielu sarkano līniju robežām un jābūt veiktiem planēšanas darbiem.

Aizsargjoslu teritorijās ievērojami Aizsargjoslu likumā noteiktie aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem (Aizsargjoslu likuma 35. pants un 45. pants).

Elektrotīklu ekspluatācijai un drošības nodrošināšanai, vides un cilvēku aizsardzībai ievērojami Ministru Kabineta 2006. gada 5. decembra noteikumu Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” 3., 8. līdz 11. punkts.

Detālplānojuma teritorijas īpašniekam ir saistošs Enerģētikas likums, tajā skaitā Enerģētikas likuma 23. un 24. pants.

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 jebkādus 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.

Ministru kabineta 2023. gada 7. novembra noteikumi Nr. 635 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" nosaka elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem".

ŪDENSAPGĀDE

Detālplānojuma teritorijai pieguļošās 21. līnijas sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes tīkli. Būvju ūdensapgāde paredzēta no 21. līnijas sarkanajās līnijās esošā centralizētā ūdensvada.

Ūdensapgādes tehnisko projektu izstrādā saskaņā ar LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves".

Esošie ūdensapgādes tīkli uzrādīti Detālplānojuma projekta Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā izmantošana". Vietas ūdensvadu pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijai pieguļošās 21. līnijas sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli. Būvju sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšana paredzēta uz 21. līnijas sarkanajās līnijās esošajiem centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.

Kanalizācijas tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015. gada 30. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 327 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 223-15 "Kanalizācijas būves"".

Esošie kanalizācijas tīkli uzrādīti Detālplānojuma projekta Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā izmantošana". Vietas sadzīves kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

GĀZES APGĀDE

Saskaņā ar AS "Gaso" 2024. gada 18. aprīļa nosacījumiem Detālplānojuma teritorijai gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts 21. līnijā.

Detālplānojuma risinājumi perspektīvā, izstrādājot tehnisko projektu, paredz iespēju izbūvēt gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa, tādā veidā nodrošinot gāzes apgādi Detālplānojuma teritorijā.

Precīza vieta gāzesvada pievadam risināma turpmākajā projektēšanas gaitā izstrādājot tehnisko projektu gāzes apgādei. Tehniskie noteikumi gāzes apgādei pieprasāmi AS „Gaso”. Tehniskie projekti izstrādājami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Ja Detālplānojuma teritorijā tiek izbūvēta gāzes apgāde, uz Detālplānojuma robežas nepieciešams izvietot gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtu, nodrošinot tai pieejamību no ielas sarkano līniju zonas.

ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju pieslēgties esošajiem elektronisko sakaru tīkliem 21. līnijā.

Elektronisko sakaru kabelus nav atļauts izbūvēt zem ielas braucamās daļas, tie izbūvējami zaļajā zonā vai zem ietves. Vieta sadales skapim nosakāma tehniskā projekta stadijā ekspluatācijai ērti pieejamā vietā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, ievērojot valsts normatīvo aktu prasības.

Iespējamie elektronisko sakaru risinājumi grafiski attēloti Detālplānojuma projekta Grafiskās daļas kartē “Teritorijas plānotā izmantošana”.

SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus centralizētās siltumapgādes zonas.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas, ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”. Siltumapgādes tehniskais projekts izstrādājams saskaņā ar 2015. gada 16. jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr. 310 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 231-15 “Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija””.

Izvērtējot ekonomiskos faktorus, iespējams izvēlēties apkures veidu. Siltumapgādei iespējams izmantot jaunās paaudzes siltumsūkņu tehnoloģijas. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai dzīvojamā ēkā.