

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Baznīcas ielā 1, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 010 2106¹, uzsākta pamatojoties uz Detālplānojuma teritorijas īpašnieku iesniegumu un Jūrmalas domes 2024. gada 28. novembra lēmumu Nr. 586 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Baznīcas ielā 1, Jūrmalā" (protokols Nr. 16, 40. punkts)².

Detālplānojums zemesgabalam Baznīcas ielā 1, Jūrmalā³ izstrādāts saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Jūrmalas 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 domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 "Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu"⁴ un Teritorijas plānojuma Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem⁵.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Aizsargjoslu likums, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”⁶ 39.1. apakšpunkts, kurā teikts, ka detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajos gadījumos, Teritorijas plānojuma TIAN 2431.1. apakšpunkts, kurā teikts, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunu zemes vienību veidošanas, jaunas būvniecības vai pārbūves uzsākšanas teritorijās Krasta kāpu aizsargjoslā.

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.geolatvija.lv saitē: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_31072.

Detālplānojuma izstrādē izmantota sekojoša informācija, izpētes un atzinumi:

- Detālplānojums izstrādāts uz Topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (SIA "Intra MTD", 09.04.2025).

¹ Turpmāk tekstā - Detālplānojuma teritorija

² Turpmāk tekstā - Lēmums Nr. 586

³ Turpmāk tekstā - Detālplānojums

⁴ Turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums

⁵ Turpmāk tekstā - TIAN

⁶ Turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 628

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir izvērtēt esošās apbūves pārbūves iespējas un jaunas apbūves izvietojuma iespējas atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.

1. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

1.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS, ESOŠĀ SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Dubultos, kvartālā starp Baznīcas ielu, Parka ielu un pludmali.

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2106 un ar kopējo platību 1108 m². Detālplānojuma teritorija pēc īpašuma piederības ir privātīpašums, kurš pieder divām privātpersonām – privātpersonai A pieder 39/100 daļas, privātpersonai B pieder 61/100 daļas.

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

1. tabula. Detālplānojuma teritorijas kaimiņu zemes vienības, dati no Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāla www.kadastrs.lv

Kadastra apzīmējums	Adrese/nosaukums	Īpašnieks
1300 010 0106	Dubulti 0106	pašvaldība
1300 010 2109	Parka iela 2, Jūrmala	juridiska persona
1300 010 2113	Baznīcas iela 2113	pašvaldība

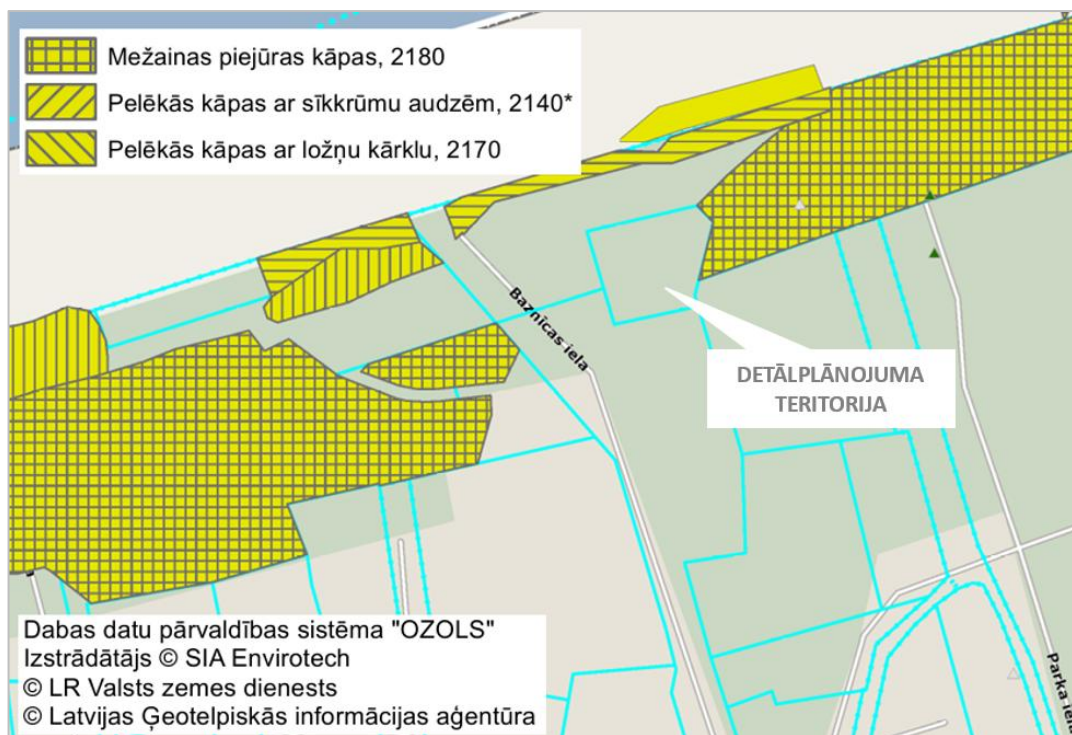


1. attēls. Detālplānojuma teritorija, Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas. Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāls www.kadastrs.lv

Detālplānojuma teritorijai ir neregulāra forma.

Lielākajā daļā Detālplānojuma teritorijas reljefs ir līdzens (augstumatzīmes no 5,5 metri v.j.l. līdz 6,0 metri v.j.l.), neliels reljefa paaugstinājums atrodas Detālplānojuma teritorijas ziemeļrietumu stūrī (augstākais punkts Detālplānojuma teritorijā 7,06 metri v.j.l.) un gar Detālplānojuma teritorijas ziemeļu robežu.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldes sistēmā „OZOLS” 2025. gada 22. aprīlī pieejamo informāciju Detālplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājami biotopi, īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas. Detālplānojuma teritorija austrumu daļā robežojas ar Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājamo biotopu *Mežainas piejūras kāpas 2180* (skatīt 2. attēls).



2. attēls. 22.04.2025.. izkopējums no Dabas datu pārvaldes sistēmas “OZOLS”.

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

Detālplānojuma teritorijā atrodas atsevišķi augoši koki, galvenokārt priedes ar diametru no 35 līdz 45 centimetriem. Ņemot vērā Topogrāfiskajā plānā pieejamo informāciju par koku diametriem secināms, ka Detālplānojuma teritorijā neatrodas aizsargājamie 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 teritorijas nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods 0601).

Detālplānojuma teritorija tiek apdzīvota un apsaimniekota. Detālplānojuma teritorijas zemsedzi veido zāliens ar ruderālām augu sugām, vietām augoši krūmi (skatīt 4. attēls).

Detālplānojuma teritorija ir apbūvēta.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta portālā kadastrs.lv 2025. gada 22. aprīlī pieejamo informāciju Detālplānojuma teritorijā atrodas divas ēka (skatīt 2. tabula).

2. tabula. Esošo būvju apbūves rādītāji atbilstoši kadastrālās uzmērīšanas lietai. Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāls www.kadastrs.lv. Informācija iegūta 22.04.2025.

būves kadastra apzīmējumi	ēkas nosaukums	virszemes stāvu skaits	būvtilpums	apbūves laukums	apbūves blīvums
1300 010 2106 001	dzīvojamā māja	1	251.0 m ³	122.8 m ²	11.1 %
1300 010 2106 002	saimniecības ēka	1	34.0 m ³	15.6 m ²	1.4 %
kopā:				138.4 m ²	12.5 %

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikumu "Apbūves izvērtējums" Detālplānojuma teritorijā esošā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2106 001 - *ēka celta pēc 1940. gada 9* (skatīt 3. attēls), ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2106 002 - *nevērtēta ēka* (skatīt 7. attēls).



3. attēls. Skats no dienvidu puses uz Detālplānojuma teritorijā esošo ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2106 001. Foto uzņemts 22.04.2025.



4. attēls. Skats uz Detālplānojuma teritoriju no rietumu puses. Foto uzņemts 22.04.2025.

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

Atbilstoši Valsts zemes dienesta kadastrs.lv pieejamajai informācijai Detālplānojuma teritorijā 2025. gada 1. februārī ir reģistrēti šādi nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

3. tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi. Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāls www.kadastrs.lv

Nosaukums	Platība	Apgrūtinājuma kods
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0010 ha	7312040100
lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0129 ha	8317030100
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu kabeļu kanalizāciju	0.0040 ha	7312070202
navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālas ietekmes zona	0.1108 ha	7312070202
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	0.1108 ha	7311010300
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	0.1108 ha	7311010100
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru gaisvadu līniju	0.0129 ha	7312040200

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

Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes tīkli, centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli, elektroapgādes tīkli un elektroniskie sakaru tīkli.

Esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt “Inženiertopogrāfiskajā plānā”, kas pieejams Detālplānojuma projekta II Sējumā sadaļā “Citi dokumenti”.

Pieklūšana Detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta no pašvaldībai piederošās Baznīcas ielas (skatīt 5. attēls).



5. attēls. Skats uz iebrauktuvi Detālplānojuma teritorijā no Baznīcas ielas. Foto uzņemts 22.04.2025.

Baznīcas iela ir E kategorijas iela, kas ir iela caur apbūvētu teritoriju ar dominējošu piekļūšanas un uzturēšanās funkciju. Baznīcas ielā transporta kustība tiek organizēta divos braukšanas virzienos, Baznīcas ielai ir asfalta segums, Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Baznīcas ielas posmā ir izbūvēta plaša autostāvvietā.

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI SASKAŅĀ AR TERITORIJAS PLĀNOJUMU

Detālplānojuma teritorija saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas funkcionālajā apakšzonā Jauktas centra apbūves teritorija (JC6) (skatīt 6. attēls), teritorijā ar īpašiem noteikumiem - Teritorijā, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN118), kā arī Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas teritorijā, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības aizsargjoslā, tauvas joslā un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā.



6. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma Grafiskā daļas kartes
"Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi"

Teritorijas plānojuma TIAN 1377. punkts nosaka, ka *Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.*

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

nosaukums	Funkcionālajā zonā JC6 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā JC6 detālplānojuma risinājumus detalizētā izmantošana Detālplānojuma teritorijai
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	Savrupmāju apbūve (11001): apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), divu dzīvokļu mājas - brīvi stāvošas vai	Savrupmāju apbūve (11001): apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), divu dzīvokļu mājas - brīvi stāvošas vai savienotas (dvīņu, rindu vai sekciju

4. tabula. Detālpārplānojuma teritorijas izmantošanas pārskata tabula atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām.

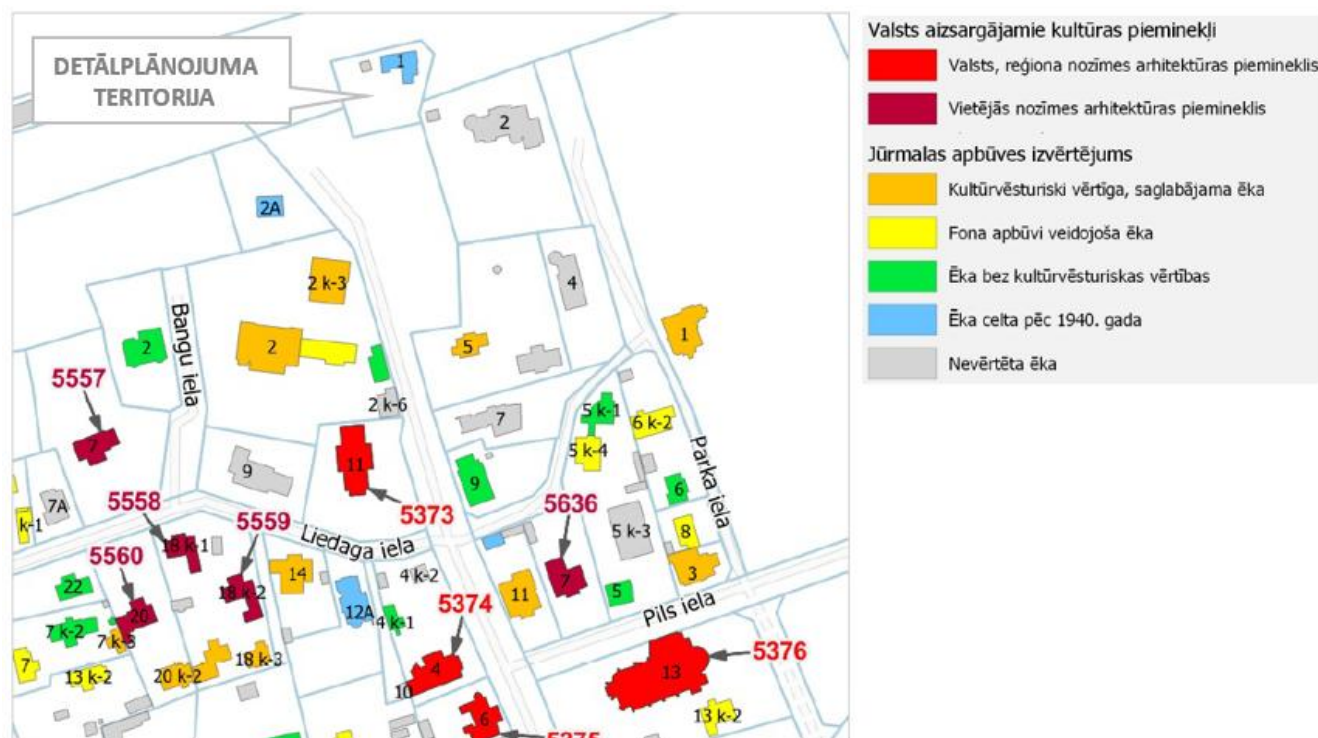
nosaukums	Funkcionālajā zonā JC6 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā JC6 detālpārplānojuma risinājumus detalizētā izmantošana Detālpārplānojuma teritorijai
	savienotas (dvīņu, rindu vai sekciju tipa) dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu; ▪ Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes; ▪ Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti; ▪ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteli, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra; ▪ Kultūras iestāžu apbūve (12004); ▪ Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki); ▪ Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido jebkura līmeņa izglītības iestāžu (pirmsskolas aprūpes un izglītības, pamata un vidējās izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, augstākās, pieaugušo un tālākizglītības) darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra; ▪ Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008); ▪ Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009); ▪ Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtota publiskā ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.	tipa) dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

4. tabula. Detālpārplānojuma teritorijas izmantošanas pārskata tabula atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām.

nosaukums	Funkcionālajā zonā JC6 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā JC6 detālpārplānojuma risinājumos detalizētā izmantošana Detālpārplānojuma teritorijai
Teritorijas papildizmantošanas veidi	nenosaka	nenosaka
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)	1200 m ²	nav plānota zemesgabala sadalīšana
Maksimālais apbūves blīvums	30 %	30 %
Apbūves augstums	12 metri	dzīvojamās apbūves augstums – 12 metri palīgēkas augstums – 7 metri
Maksimālā apbūves intensitāte	78 %	78 %
Minimālā brīvā zaļā teritorija	40 % (savrupmājām 45 %)	45 %
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 ESOŠO TERITORIJU RAKSTUROJUMS UN APBŪVES APJOMA ANALĪZE

Detālpārplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Dubultu-Majoru-Dzintaru-Bulduru-Lielupes vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības Nr. 6083) teritorijā un ir tā daļa (skatīt 7. attēls).



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

Detālplānojuma teritorijas atrodas intensīvi izmantotā Dubultu centra daļā, pie vienas no galvenajām izejām uz jūru no Dubultu stacijas. Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošajās zemes vienībās tiek nodrošinātas vairākas atšķirīgas funkcijas. Detālplānojuma teritorijas pieguļošajā Baznīcas ielas sarkano līniju posmā ir izbūvēta plaša automašīnu stāvvietu (skatīts 8. attēls). No Detālplānojuma teritorijas Baznīcas ielas pretējā pusē, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1507 atrodas pašvaldībai piederoša *sabiedriskā* tualete (skatīt 9. attēls).



8. attēls. Skats uz Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Baznīcas ielas sarkano līniju posmā izbūvēto automašīnu stāvvietu. Foto uzņemts 22.04.2025.



9. attēls. Skats uz no Detālplānojuma teritorijas Baznīcas ielas pretējā pusē, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1507 esošo sabiedrisko tualeti. Foto uzņemts 30.04.2025.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošā apbūve ir atšķirīga ne tikai pēc to funkcijām, ēkas ir stilistiski atšķirīgas, stāvu skaits variē no 1 līdz 3 stāviem, Detālplānojuma teritorijas tuvumā esošo ēku būvtilpums ir robežās no 222 m³ līdz 2861 m³ (skatīt 5. tabulu).

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā neatrodas valsts, reģiona un/vai vietējā nozīmēs arhitektūras pieminekļi (skatīt 7. attēls). Detālplānojuma teritorijai tuvākais reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis (*Dzīvojamā ēka*, aizsardzības Nr. 5373) atrodas apmēram 120 metru attālumā no Detālplānojuma teritorijas zemesgabalā Liedaga ielā 11 (skatīt 10. attēls un 11. attēls). Detālplānojuma teritorija neatrodas šī pieminekļa uztveres zonā.



10. attēls. Skats uz zemesgabalā Liedaga ielā 11 esošo arhitektūras pieminekli (*Dzīvojamā ēka*, aizsardzības Nr. 53/73). Foto uzņemts 30.04.2025.



11. attēls. Skats uz zemesgabalā Liedaga ielā 11 esošo arhitektūras pieminekli (*Dzīvojamā ēka*, aizsardzības Nr. 53/73) un Baznīcas ielu. Foto uzņemts 30.04.2025.

40 metru attālumā no Detālplānojuma teritorijas, Baznīcas ielas pretējā pusē, zemesgabalā Baznīcas ielā 2 atrodas piecas ēkas, kuras nodrošina atšķirīgas funkcijas (saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu portāls www.kadastrs.lv pieejamo informāciju – restorāns, Svētdienas skola, dzīvojamā māja, pakalpojumu objekts, noliktava). Zemesgabalā Baznīcas ielā 2 esošās ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 010 1505 002 un 1300 010 1505 003 ir *kultūrvēsturiski vērtīgas, saglabājās ēkas* (skatīt 12. attēls), ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1505 003 ir *fona apbūvi veidojoša ēka*.



12. attēls. Skats uz Baznīcas ielā 2, Jūrmalā esošo apbūvi.

Foto uzņemts 22.04.2025.

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā, jaunbūvējamo un pārbūvējamo ēku apjomu nosaka, ievērojot Teritorijas plānojuma TIAN 2443. punkta prasības. Lai novērtētu Detālplānojuma teritorijai tuvumā esošo ēku apjomus, ir veikta ēku apjoma analīze. Detālplānojuma teritorijas izvietojuma dēļ ēku apjoma analīzē iekļautas kvartālā starp Bangu ielu, Liedaga ielu, Parka ielu un pludmali esošajās zemes vienībās esošās ēkas. Apjoma analīzē nav iekļauta zemes vienībā Baznīcas ielā 2A, kadastra apzīmējums 1300 010 1507, esošā ēka - tualete (skatīt 9. attēls).

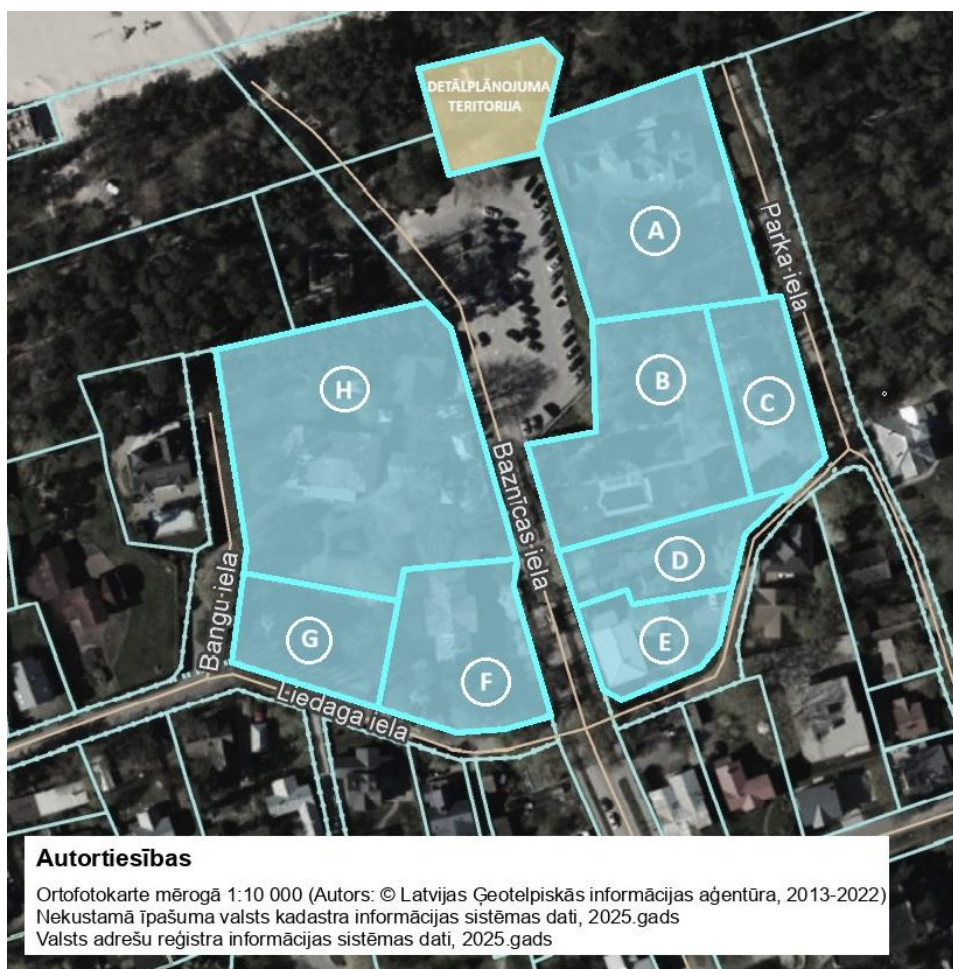
Vidējais aprēķina teritorijas apbūves būvtilpums ir 1343 m³. Ņemot vērā pieļaujamo 20 % apjoma palielinājumu (269 m³), Detālplānojuma teritorijā vienas ēkas virszemes būvapjoms varētu sasniegt 1612 m³ (skatīt 5. tabula).

5. tabula. Detālplānojuma teritorijai tuvāko apbūves zemes vienību būvapjomu rādītāji. Dati par būvēm 23.04.2025. iegūti no Valsts zemes dienesta portāla www.kadastrs.lv

z/g apzīmējums	adrese	z/g platība	būves kadastra apzīmējums	stāvu skaits	būvtilpums
A	Parka iela 2, Jūrmala	3199 m ²	1300 010 2109 002	3	2428 m ³
B	Baznīcas iela 5, Jūrmala	2830 m ²	1300 010 2108 001	2	492 m ³
C	Parka iela 4, Jūrmala	1263 m ²	1300 010 2114 001	3	1513 m ³
D	Baznīcas iela 7, Jūrmala	1161 m ²	1300 010 2110 004	3	1329 m ³
E	Baznīcas iela 9, Jūrmala	946 m ²	1300 010 2111 001	2	1264 m ³
F	Liedaga iela 11, Jūrmala	1886 m ²	1300 010 1511 001	2	1712 m ³
G	Liedaga iela 9, Jūrmala	1286 m ²	1300 010 1510 002	2	1308 m ³
H	Baznīcas iela 2, Jūrmala	5410 m ²	1300 010 1505 002	2	2861 m ³

5. tabula. Detālplānojuma teritorijai tuvāko apbūves zemes vienību būvapjomu rādītāji. Dati par būvēm 23.04.2025.
iegūti no Valsts zemes dienesta portāla www.kadastrs.lv

z/g apzīmējums	adrese	z/g platība	būves kadastra apzīmējums	stāvu skaits	būvtilpums
	Baznīcas iela 2 k-3, Jūrmala		1300 010 1505 003	2	1323 m ³
	Baznīcas iela 2 k-6, Jūrmala		1300 010 1505 005	1	222 m ³
	Baznīcas iela 2, Jūrmala		1300 010 1505 006	1	325 m ³
Kopā					14777 m ³
Detālplānojuma teritorijai tuvāko apbūves zemes vienību vidējais apbūves būvtilpums					1343 m ³
20 % apjoma palielinājums					269 m ³
Vienas dzīvojamās ēkas iespējamais apbūves blīvums detālplānojuma teritorijā					1612 m ³



13. attēls. Ēku apjoma analizē iekļautās zemes vienības.

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

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā Detālplānojuma redakcija nosaka esošās apbūves pārbūves iespējas un jaunas apbūves izvietojanas nosacījumus, radot zemesgabala īpašniekiem iespēju plānot sociālajai un ekonomiskajai situācijai piemērotu mājokli.

2.1. APBŪVES IZVIETOJUMS UN APBŪVES PARAMETRI

Detālplānojuma projekta Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānota izmantošana" uzrādīta apbūves izvietojuma zona.

Apbūves izvietojuma zona noteikta:

- ņemot vērā būvlaidi, saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 85.1. apakšpunktu būvlaides minimālais attālums no E kategorijas ielas sarkanās līnijas ir 3 metri – būvlaide noteikta 3 metru attālumā no Baznīcas ielas sarkanajām līnijām;
- ņemot vērā Detālplānojuma teritorijā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2106 001 un ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2106 002 novietojumu. Esošajām ēkām atļauts saglabāt esošo attālumu no zemes vienības robežas, veicot esošo ēku pārbūvi, to jaunā ēkas daļa projektējama ievērojot Detālplānojuma Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā izmantošana" noteikto apbūves līniju.

Veicot jaunu ēku būvniecību, ievērojama Detālplānojuma Grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā izmantošana" noteiktā apbūves līnija 4 metru attālumā no zemes vienības robežas.

Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumi Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvieto ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības robežas. Šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemta blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 2443.2. punktam, *lai saglabātu vēsturisko teritorijas raksturu, jaunbūvējamo un pārbūvējamo ēku apjoms nedrīkst pārsniegt aprēķināto vidējo ēkas apjomu ne vairāk kā par 20 %*. Detālplānojuma projekta 1.3. apakšnodaļā "Tuvumā esošās apbūves raksturojums un ēku apjoma analīze" veiktajai ēku apjoma analīzei ir informatīvs raksturs un tā atspoguļo 2025. gada aprīlī dabā esošo situāciju, tādēļ pirms jaunu ēku būvniecības ieteicams veikt jaunu būvobjekta analīzi, atbilstoši tā brīža esošajai situācijai.

Teritorijas plānojuma TIAN 86.1. apakšpunkts nosaka, ka minimālā platība zemes vienībā vienas ēkas vai tās raksturīgās daļas izvietojumam, ietverot arī platības, ko aizņem palīgēkas, savrupmājai vai dvīņu mājas pusei ir 800 m². Detālplānojuma risinājumi nosaka, ka zemesgabalā pieļaujams izvietot vienu dzīvojamo māju.

Detālplānojuma risinājumi detalizē un sašaurina Teritorijas plānojuma TIAN funkcionālās zonas Jauktas centra apbūves teritorija apakšzonā JC6 noteikto atļauto izmantošanu klāstu, Detālplānojuma teritorijā, nosakot atļauto izmantošanu – savrupmāju apbūve (11001).

Apbūves rādītāji Detālplānojuma teritorijai noteikti atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN.

Detālplānojuma teritorijai tiek saglabāti Teritorijas plānojuma TIAN funkcionālās zonas Jauktas centra apbūves teritorija apakšzonai JC6 noteiktie apbūves parametri, jo:

- saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu portālā www.kadastrs.lv pieejamo informāciju Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā zemesgabalā Parka ielā 2 atrodas dzīvojamā ēka, kadastra apzīmējums 1300 010 2109 002, kuras apbūves laukums ir 398.6 m², un saimniecības ēka, kadastra apzīmējums 1300 010 2109 003, kuras apbūves laukums ir

37.8 m², attiecīgi kopējais apbūves laukums ir 436.4 m². Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2109 002 ir 3 stāvus augsta, ēkas būvtilpums ir 2428 m³ (skatīt 14. attēls), tā ir būvēta 2000. gadā, saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikumu *Apbūves izvērtējums* tā ir *nevērtēta ēka*;



14. attēls. Skats uz zemesgabalā Parka ielā 2 esošo apbūvi. Foto uzņemts 22.04.2025

- ņemot vērā Detālplānojuma teritorijas platību – 1108 m², un Teritorijas plānojuma TIAN funkcionālās zonas Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonai JC6 noteikto apbūves blīvumu – 30 %, Detālplānojuma teritorijā būtu iespējams izvietot ēkas, kuru kopējais apbūves laukums ir 332.4 m². Šāds apbūves laukums ir mazāks nekā Detālplānojuma teritorijai blakus esošajā zemesgabala Parka ielā 2 esošo ēku kopējais apbūves laukums (436.4 m²), tādēļ nav pamata samazināt Detālplānojuma teritorijai noteikto maksimālo apbūves blīvumu;
- ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorijai blakus esošajā zemesgabalā Parka ielā 2 esošā dzīvojamā ēka ir 3 stāvus augsta, nav pamata samazināt Teritorijas plānojuma TIAN funkcionālās zonas Jauktas centra apbūves teritorija apakšzonai JC6 noteikto maksimālo stāvu skaitu – 3 stāvi, un maksimāli ēkas augstumu – 12 metri, jo, pat realizējot maksimālo apbūves scenāriju un Detālplānojuma teritorijā izvietojot 3 stāvus augstu apbūvi, tā būtu saskanīga ar pieguļošajā zemesgabalā esošo apbūvi;
- Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā neatrodas valsts, reģiona un/vai vietējās nozīmēs arhitektūras pieminekļi, tādēļ Detālplānojuma teritorijā veicot esošo ēku rekonstrukcija ar apjoma palielināšanu vai jaunu ēku būvniecība, nemazinās no Detālplānojuma teritorijas lielākā attālumā esošo arhitektūras pieminekļu vērtību, Detālplānojuma teritorija neatrodas šo pieminekļu uztveres zonā.

Jaunbūvējamo ēku plānotie būvapjomi, arhitektoniskais veidols, materiālu (vēlamas koka konstrukcijas un apdare) lietojums un fasāžu tonalitāte harmoniski iekļaujami kūrortpilsētas esošajā ainavā, saglabājot kultūrvēsturisko vērtību kopuma radīto noskaņu.

Jaunās apbūves rezultātā nedrīkst pazemināties esošās kultūrvēsturiskās vides kvalitāte un pilsēt būvniecības pieminekļa vizuālā uztveramība.

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

Ēku novietnes un arhitektoniskais, konstruktīvais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu.

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 nepieciešama sakņu atsegšana, tās apklājam ar segumu, kas samazina izžūšanas intensitāti. Ja nepieciešams, koki jālaista.

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 ievērot konkrētā mikroklimata prasības, iekļaujoties kopējā apkārt esošās teritorijas koptēlā. Priekšroka dodama piekrastes ainavas atbilstošu stādījumu izveidei.

Žogu izbūvi paredzēt atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN prasībām.

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.

Lietusūdeņu apsaimniekošana Detālplānojuma teritorijā plānota ar lietusūdeņu iesūcināšanu gruntī, jo Detālplānojuma teritorijā nav novērojams nokrišņu notekūdeņu uzkrāšanās, līdz ar to nav nepieciešami papildu risinājumi lietus ūdens savākšanai, netiek veidotas lielas ūdensnecaurlaidīgas platības.

Detālplānojuma projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama virszemes un grunts ūdens stāvokļa pasliktināšanās Detālplānojuma teritorijā un piekļautajās platībās.

2.3. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālplānojuma teritorijai pieguļošā Baznīcas iela 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 sarkano līniju korekciju. Transportlīdzekļu piebraukšanu Detālplānojuma teritorijai paredzēta, saglabājot esošo iebruktuvi no Baznīcas ielas.

Orientējošs pievadceļu izvietojums grafiski attēlots Detālplānojuma projekta Grafiskā daļas kartē "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 autostāvvietā, maksimālais – četras autostāvvietas. Autostāvvietas izbūvējamas Detālplānojuma teritorijas iekšienē.

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma risinājumi attiecas uz vienu zemes vienību, kas paredzēta vienīgi savrupmāju apbūvei, nav paredzams, ka Detālplānojuma risinājumu realizācija būtiski

palielinās autotransporta, velosipēdu vai gājēju intensitāti, tādēļ esošā ceļu infrastruktūra ir atbilstoša plānotajai situācijai.

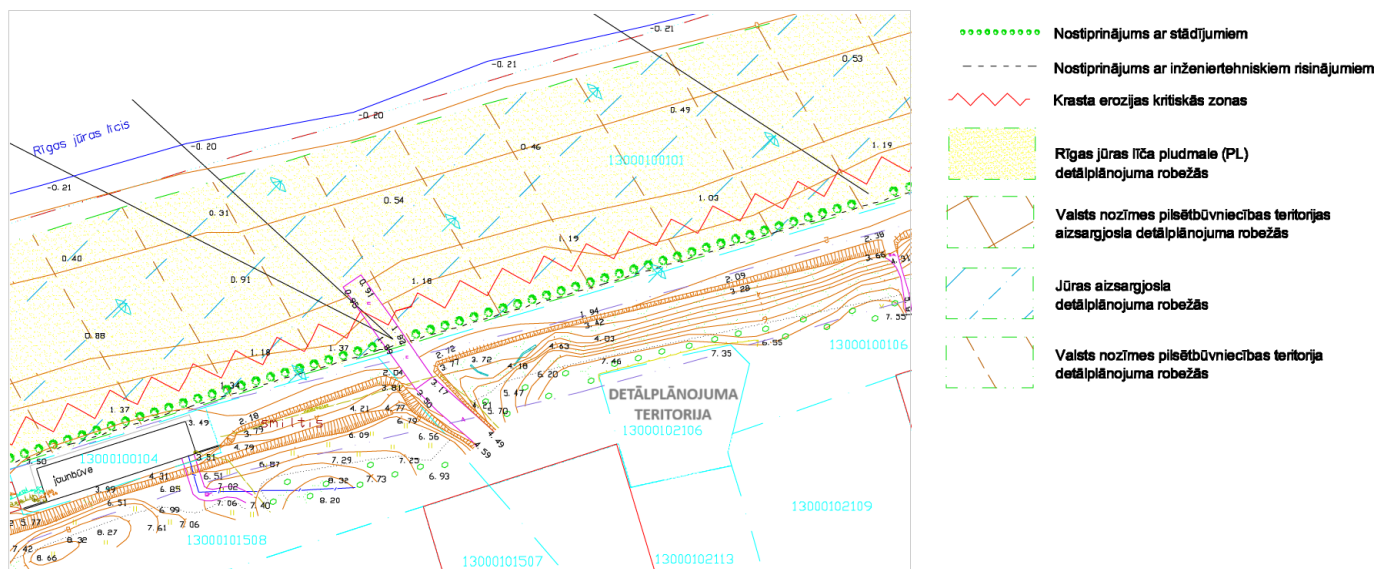
2.4. RISINĀJUMU IETEKME UZ RĪGAS LĪČA KRASTA PROCESIEM UN KĀPU STABILITĀTI

Starp Detālplānojuma teritoriju un Rīgas līča pludmali atrodas ar kārkliem, priedēm apaugusi, apmēram 22 metrus plata kāpu zona (skatīt 15. attēls).



15. attēls. Skats uz kāpu zonu starp Detālplānojuma teritoriju un Rīgas līča pludmali, attēla labajā pusē Baznīcas iela. Foto uzņemts 30.04.2025.

Saskaņā ar detālplānojuma, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2009. gada 1. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 63 “Par detālplānojuma pludmales labiekārtošanai un kāpu zonas nostiprināšanai Jūrmalas pilsētā projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, Grafiskās daļas karti “DUBULTI Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un aprobežojumi” Detālplānojuma teritorija neatrodas krasta erozijas kritiskajā zonā un Detālplānojuma teritorijā nav paredzēts veidot nostiprinājumus ar stādījumiem un/vai nostiprinājumus ar inženiertehniskajiem risinājumiem (skatīt 16. attēls).



16. attēls. Izkopējums no detālpārplānojuma, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2009. gada 1. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 63 "Par detālpārplānojuma pludmales labiekārtošanai un kāpu zonas nostiprināšanai Jūrmalas pilsētā projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", Grafiskās daļas karti "DUBULTI Teritorijas plānotā (atlautā) izmantošana un aprobežojumi.

Detālplānojuma risinājumos apbūves izvietojuma zona noteikta ārpus kāpu reljefa, kā arī plānotā apbūve neveicina cilvēku pieplūduma palielināšanos, attiecīgi antropogēnās ietekmes palielināšanos uz kāpām, secināms, ka plānotās apbūves ietekme uz Rīgas līča krasta procesiem un kāpu stabilitāti būs neitrāla.

Nav sagaidāms, ka Detālplānojuma risinājumu realizācijas rezultātā radīsies negatīva ietekme uz Detālplānojuma teritorijas austrumu daļai pieguļošo Eiropas Savienības nozīmes aizsargājamo biotopu *Mežainas piejūras kāpas 2180*, jo Detālplānojuma risinājumi neparedz tāda veida apbūvi, kas var veicināt cilvēku pārvietošanos pa aizsargājamā biotopa platību, tajā skaitā nav pieļaujama vārtnu izbūve Detālplānojuma teritorijas austrumu puses nožogojumā. Apbūves zona noteikta tādā attālumā, lai būvniecības darbu laikā netiktu radīta negatīva ietekme uz biotopu.

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 kartē „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 saglabāt Detālplānojuma teritorijā izbūvētos inženierkomunikāciju apgādes risinājumus. Turpmākajā Detālplānojuma teritorijas attīstībā,

izstrādājot konkrētus tehniskos projektus, iespējams veidot jaunus pieslēgumus inženierkomunikācijām.

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.

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 2024. gada 9. decembra tehniskajiem noteikumiem Detālplānojuma teritoriju aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadales tīkls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23-20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.c. elektroietaisies.

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo pieslēgumu elektroapgādes tīkliem.

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).

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

Elektrotīklu ekspluatācijā 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 teritorijā ir izbūvēti ūdensapgādes tīkli, kas veido pieslēgumu pie Baznīcas ielas sarkanajās līnijās esošajiem centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem. Detālplānojuma teritorijā esošajā dzīvojamajā mājā ūdensapgāde tiek nodrošināta no centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 68. punktam - *Teritorijās, kur ir ierīkoti centralizētās ūdensapgādes tīkli, veicot būvniecību (arī ēku pārbūvi), ēkas, ja nepieciešams arī citas būves, pieslēdz centralizētajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem.*

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

KANALIZĀCIJA

Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti sadzīves kanalizācijas tīkli, kas veido pieslēgumu pie Baznīcas ielas sarkanajās līnijās esošajiem centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem. No Detālplānojuma teritorijā esošās dzīvojamajās mājas sadzīves notekūdeņi tiek novadīti uz centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 68. punktam - *Teritorijās, kur ir ierīkoti centralizētās kanalizācijas tīkli, veicot būvniecību (arī ēku pārbūvi), ēkas, ja nepieciešams arī citas būves, pieslēdz centralizētajiem inženiertehniskās apgādes 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".

GĀZES APGĀDE

Saskaņā ar AS "Gaso" 2024. gada 20. decembra nosacījumiem Detālplānojuma teritorijā gāzes apgāde ir iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0,4 MPa, kas izbūvēts Baznīcas ielas un Liedaga ielas krustojuma rajonā (apmēram 160 metru attālumā).

Detālplānojuma risinājumi perspektīvā, izstrādājot tehnisko projektu, paredz iespēju gāzes pievadu ar spiedienu līdz 0,4 MPa izbūvei katram patērētājam atsevišķi.

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 teritorijai pieguļošajā Baznīcas ielas sarkano līniju daļā atrodas elektronisko sakaru tīkli.

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

Elektronisko sakaru kabelus nav atļauts izbūvēt zem ielas braucamās daļas, tie izbūvējami zaļajā zonā vai zem ietves.

Vieta sadales skapim nosakāma ēkas tehniskā projekta stadijā ekspluatācijai ērti pieejamā vietā.

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.