

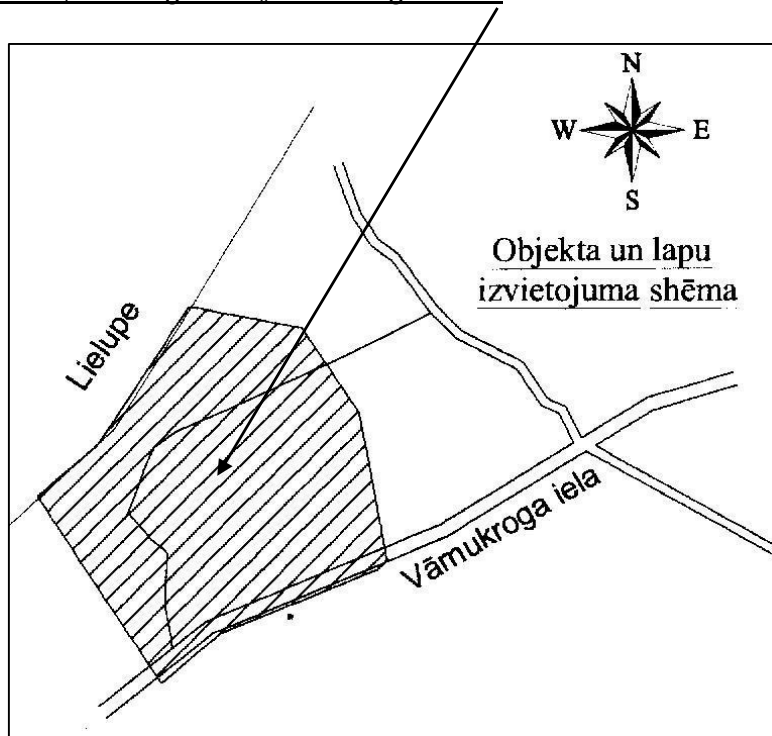
1. DAĻA

Paskaidrojuma raksts

(Redakcija 3.1.)

1. Lokālpilānojuma teritorijas atrašanās vietas shēma

Jūrmalas pilsēta, zemesgabals „Vārnukrogs 1802”



1.attēls. ¹

2. Teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Teritorija atrodas Jūrmalas pilsētā starp Priedaini, Buļļupi, Vārnukroga ceļu un Lielupi. Zemesgabala kadastra Nr. 1300 001 1802. Zemesgabals ir VĪKS „Ausmas-3” īpašums. No ZR teritorija robežojas ar Lielupi, DR un A ar neapbūvētām priežu meža teritorijām, DA robežu veido Vārnukroga ceļš, ceļa otrā pusē mežsaimniecībā izmantojamas teritorijas (DA3 zona).

Zemesgabals atrodas ģeoloģiski īpatnējā vietā, un tā būtiskākā iezīme ir atrašanās uz kāpas (kāpas ir vēja sanesti smilšu pauguri – eolo nogulumu pozitīvo un negatīvo formu mija). Īpašums atrodas uz gara kāpu vaļņa Lielupes krastā, kas stiepjas starp upi un zemāku, nosusinātu, līdzenu meža teritoriju.

¹ Shēmas autors: SIA "3D GEO" (VRN 40103322333)

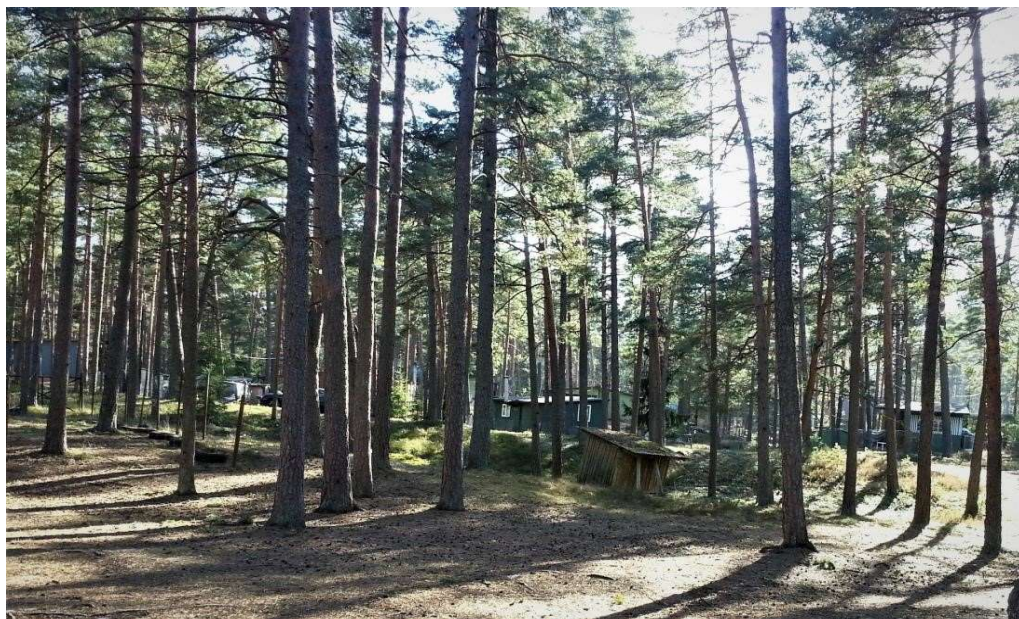
Kāpu valnis zemesgabalu šķērso R-A virzienā plašā joslā, vaļņa D robeža praktiski sakrīt ar ceļu uz ģipša DA robežas. Zemesgabala ZA malā starp kāpu valni un Lielupi reljefā nav izteikti kāpu vaļņi, tas ir līdzenāks, vērojams sīki viļņots eolo nogulumu līdzenums (eolie nogulumi – vēja pārveidoti un akumulēti smilts veidojumi).



2.attēls. Lielupes krasta erozijas process

Foto autors: Lokālpilāna izstrādātājs Kārlis Rukuts

2.2. Esošās apbūves raksturojums Vēsturiski teritorijā izveidojusies padomju laika vasaras mājiņu/vasarnīcu apbūve priežu mežā, ierīkoti apstādījumi un nelieli dārziņi pie mājām. Zemes gabals robežojas ar Lielupes upi. Ūdens plūsmas darbības rezultātā notiek aktīva krasta joslas noskalošanās un veidojas stāva, smilšaina nogāze. Erozijas procesu veicina izmīdīšana, kas vasaras sezonas laikā neļauj attīstīties augu segai.



3.attēls. Esošo vasarnīcu apbūve priežu mežā ar degradētu zemsedzi

Foto autors: Lokālpilāna izstrādātājs Kārlis Rukuts

Zemes gabala centrā apbūve samērā blīva, izveidojušās brauktuves un celiņi, gājēju takas. Dzīvojamo apbūvi veido gan vasarnīcu tipa vieglas konstrukcijas ēkas, gan atsevišķas lielākas ēkas. Apbūve un tās radītā antropogēnā slodze atstājusi ietekmi uz veģetāciju un audzes dabiskuma struktūru, zemesgabālā sastopamas gan no dabisko biotopu viedokļa būtiski degradētas vietas, gan mazāk ietekmēti mežaudzes fragmenti. Cilvēki izstaigā un izbraukā haotiski zemesgabalu, kas neļauj zemsedzes attīstību un atkopšanos visā zemes gabālā. Ainaviski teritorija nav estētiski pievilcīga, apbūve haotiska, stihiski izveidojušās gājēju takas un brauktuves degradē gan teritorijas vērtību, gan zemsedzes kvalitāti. Apkārt intensīvi apbūvētajām zemes gabala centram ir retāk izvietotas ēkas, kā arī neapbūvēta meža joslas. Saskaņā ar biotopu atzinumu, apsekotajā teritorijā nav konstatētas īpaši aizsargājamas augu un sūnu sugas.



4.attēls. Esošā piekļuve Lielupei no vasarnīcu teritorijas

Foto autors: Lokālpilāna izstrādātājs Kārlis Rukuts

2.3. Teritorijas plānojumā noteiktā esošā izmantošana

Uzsākot Lokālpilānojuma izstrādi, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu (2012.gada 11.oktobra Jūrmalas pilsētas domes saistošie noteikumi Nr.42), ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 “ Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA3), kuru daļēji paredzēts transformēt par Vasarnīcu apbūves priežu parkā teritoriju. Lokālpilānojums tiek nodots apstiprināšanai, kad spēkā ir saistošie noteikumi Nr.2. 2025.gada 25.janvārī Jūrmalas dome pieņēma lēmumu Nr.17 “Par Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu apstiprināšanu” un izdeva saistošos noteikumus Nr.2 “Par Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”. Teritorijas plānojuma grozījumi ir īstenojami no 2024.gada 10.jūnija. Lokālpilānojuma īstenošanā piemērojamas spēkā esošā Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl lokālpilānojuma risinājumi nenosaka citādi.”

Zonā ir spēkā prasības, kas noteiktas teritorijai „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA3). Teritoriju iespējams daļēji transformēt par „Vasarnīcu apbūve priežu parkā”, kurā atļauts būvēt vienīgi brīvstāvošas vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas bez lentveida pamatiem un pagraba, ar maksimālo apbūves laukumu 50m², izstrādājot teritorijas lokālpilānojumu detālpilānojumam atbilstošā detalizācijas pakāpē, ar mērķi, palielināt teritorijas ar īpašiem noteikumiem “Vasarnīcu apbūve priežu parkā” platību, saskaņā ar DARBA UZDEVUMU. (1. pielikums Jūrmalas pilsētas domes lēmumam no 16.12.2016. Nr.655 (sēdes protokols Nr.19, 35.punkts)).



5.attēls.²

Teritorijas pašlaik noteiktā izmantošana – Dabas un apstādījumu teritorija (DA3) ar īpašo noteikumu zonu - Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN114).³

3. Teritorijas attīstības mērķis un sociālekonomiskais pamatojums:

- 3.1.** Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģiju 2010.-2030. gadam un Jūrmalas pilsētas stratēģisko mērķi – kvalitatīvas dzīvesvietas nodrošināšana un kūrorta statusa uzturēšana, īstenošanai, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā Jūrmalas pilsētas daļa Vārnukrogs ir noteikta kā teritorija, kas pārveidojama par kvalitatīvu dzīvesvietu. Šī nākotnes telpiskā vīzija ietver sakārtotu priežu parka un vasarnīcu apbūves teritoriju ar īpašiem noteikumiem patlaban stipri degradētas vides vietā.
- 3.2.** Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir izvērtēt iespēju šajā zemesgabalā palielināt teritorijas ar īpašiem noteikumiem “Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN114)” platības un izdarīt grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” ar grozījumiem Nr. 8 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otro daļu.

² Teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Grafiskā daļa. Funkcionālais zonējums.
Autors: Jūrmalas pilsētas dome

3.3. Paredzētās darbības – nekustamā īpašuma *Vārnukrogs 1802*”, kuras īpašnieks ir VĪKS „Ausmas-3” statusa nomaiņa un teritorijas labiekārtošana un apbūves gabalu izveide sociāli ekonomiskās ietekmes izvērtējuma gaitā iegūtie secinājumi ir šādi:

- 3.3.1. Jūrmalas pilsētas ilgtspējīgai attīstībai ļoti svarīga ir sakārtota vide un nodrošināta rekreācija vietas gar Lielupes krastu;
- 3.3.2. Nekustamā īpašuma ekonomiskās vērtības izmaiņa - teritorijas labiekārtošana un apbūve veicinās ilgtermiņā nodokļu veidā (nekustamā īpašuma nodoklis) dot pienesumu ik gadu 0,2 milj. EUR apmērā (aprēķina pamatojumu skat. SIVN sējumā vai TAPIS sistēmas SIVN failā 11. Punktā: „Sabiedrības ieguvums no lokālplānojuma”);
- 3.3.3. Teritorijas nekustamā īpašuma vērtība palielinās un projekta ietekmē dos labumu 3,35 milj. EUR apmērā (aprēķina pamatojumu skat. SIVN sējumā vai TAPIS sistēmas SIVN failā 11. Punktā: „Sabiedrības ieguvums no lokālplānojuma”);
- 3.3.4. Summārie Sociāli ekonomiskie ieguvumi, kas izsakāmi kā nekustamā īpašuma ekonomiskās vērtības izmaiņa apskatāmajā periodā, ir par 2,45 milj. EUR lielāka nekā *bez projekta* situācijā. Tas nozīmē, ka pozitīvā sociāli ekonomiskā ieguvumu ietekme vairāk nekā divas reizes pārsniedz izdevumus teritorijas labiekārtošanas izdevumiem un zaudējumiem par ietekmi uz biotopiem (aprēķina pamatojumu skat. SIVN sējumā vai TAPIS sistēmas SIVN failā 11. Punktā: „Sabiedrības ieguvums no lokālplānojuma”);
- 3.3.5. Jūrmalas Baltā kāpa ir vietējas nozīmes īpaši aizsargājams ģeoloģiski ģeomorfoloģiskais dabas objekts. Tā ir valsts nozīmes ģeoloģiskais un ģeomorfoloģiskais dabas piemineklis “Bulļu kāpas”.
- 3.3.6. Kopējā zaudētā biotopu vērtība (pārsvarā pazeminot to kvalitāti, nevis fiziski pilnībā iznīcinot) ir 0,0055 milj. EUR kā ilgtermiņa rādītājs (aprēķina pamatojumu skat. SIVN sējumā vai TAPIS sistēmas SIVN failā 11. Punktā: „Sabiedrības ieguvums no lokālplānojuma”);
- 3.3.7. Projekta sociāli ekonomiskie investīciju rādītāji parāda, ka iekšējā peļņas norma (ERR) pie diskonta vērtības 5,0% gadā sastāda 10,41%, kas ir apmierinošs rādītājs un pārsniedz diskonta likmi (aprēķina pamatojumu skat. SIVN sējumā vai TAPIS sistēmas SIVN failā 11. Punktā: „Sabiedrības ieguvums no lokālplānojuma”);
- 3.3.8. Arī ieguvumu-izmaksu rādītājs (B/C) sastāda 1,81. Tas nozīmē, ka katrs ieguldītais ekonomiski aprēķinātais 1 EUR sabiedrībai sniegs ekonomisko labumu 0,81 EUR apjomā. Te jāņem vērā, ka ekonomiskais labums sastāda nodokļu veidā, jo nekustamais īpašums šajā projektā netiek uzskatīts par ražošanas līdzekli un nerada pievienoto vērtību (aprēķina pamatojumu skat. SIVN sējumā vai TAPIS sistēmas SIVN failā 11. Punktā: „Sabiedrības ieguvums no lokālplānojuma”).
- 3.3.9. Realizējot lokālplānā noteiktos krasta krants nostiprināšanas nosacījumus, realizējot apbūves sakārtošanas un labiekārtošanas nosacījumus, biotopu (augi un zemsedze) zuduma un atjaunināšanās bilance ilgtermiņā no 20 līdz 30 gadiem, ir vērtējama ar pozitīvu biotopu pieaugumu līdz 20% apjomā (aprēķina pamatojumu skat. SIVN sējumā vai TAPIS sistēmas SIVN failā 11. Punktā: „Sabiedrības ieguvums no lokālplānojuma”).

3.4. Lokālplānojums zemesgabalam „Vārnukrogs 1802” ar kadastra Nr. 1300 001 1802 izstrādāts saskaņā ar šādiem izstrādes nosacījumiem:

- 3.4.1. Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr.655 no 16.12.2016. par lokālpāņojuma projekta izstrādes uzsākšanu (sēdes protokols Nr.19, 35.punkts) un tā 1. Pielikumā esošo darba uzdevumu;
- 3.4.2. Plānoto (atļauto) izmantošanu vadoties pēc Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plāņojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” ar grozījumiem Nr. 8 “ Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plāņojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” pamatojoties uz Teritorijas attīstības plāņošanas likuma 24. panta otro daļu, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.
- 3.4.3. Izstrādājot lokālpāņojuma 1. un 2. redakciju, tika ņemti vērā tehniskie noteikumi un nosacījumi, kurus 1.redakcijai izsniedza šādas institūcijas:
 - 3.4.3.1. Jūrmalas pilsētas dome Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļa;
 - 3.4.3.2. Jūrmalas pilsētas dome Attīstības pārvaldes Vides nodaļa;
 - 3.4.3.3. Jūrmalas pilsētas domes attīstības pārvaldes Būvniecības projektu vadības nodaļa;
 - 3.4.3.4. Valsts meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība;
 - 3.4.3.5. Jūrmalas pilsētas domes Īpašuma pārvaldes Mežsaimniecības nodaļa;
 - 3.4.3.6. SIA “Jūrmalas ūdens”;
 - 3.4.3.7. SIA “Jūrmalas gaisma”;
 - 3.4.3.8. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;
 - 3.4.3.9. Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde;
 - 3.4.3.10. VAS “Latvijas Valsts ceļi”;
 - 3.4.3.11. CET Jūrmalas elektrisko tīklu rajons;
 - 3.4.3.12. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
 - 3.4.3.13. VAS Veselības inspekcija;
 - 3.4.3.14. Vides pārraudzības valsts birojs;
 - 3.4.3.15. Dabas aizsardzības pārvalde.
- 3.4.4. Lokālpāņojuma grafiskās daļas izstrādāšanai tika izmantots topogrāfiskais plāns (izstrādātājs SIA „PARNAS Pro”), LKS 92TM koordinātu sistēmā, mēroga koeficients 0.999601, Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS – 2000,5), mērogs 1:500.
- 3.4.5. Izstrādājot lokālpāņojuma 3. redakciju, sakarā ar Valsts un Pašvaldību atsevišķu pārvaldes struktūrvienību izmaiņām, Labojumi un papildinājumi tika iesniegti sekojošām institūcijām:
 - 3.4.5.1. JŪRMALAS VALSTSPILSĒTAS ADMINISTRĀCIJA Pilsētplāņošanas Pārvalde;
 - 3.4.5.2. JŪRMALAS VALSTSPILSĒTAS ADMINISTRĀCIJA Inženierbūvju Nodaļa;
 - 3.4.5.3. JŪRMALAS VALSTSPILSĒTAS ADMINISTRĀCIJA Teritorijas Plāno Nodaļa
 - 3.4.5.3. DABAS AIZSARDZĪBAS PĀRVALDE Pierīgas Reģionālā Administrācija;
 - 3.4.5.4. VALSTS MEŽA DIENESTS Rīgas Reģionālā Virsmežniecība;
 - 3.4.5.5. SIA “JŪRMALAS ŪDENS”;
 - 3.4.5.6. SIA “JŪRMALAS GAISMA”;
 - 3.4.5.7. „LATVIJAS ĢEOTELPISKĀS INFORMĀCIJAS AĢENTŪRA,,;
 - 3.4.5.8. „VALSTS VIDES DIENESTS,,;
 - 3.4.5.9. VAS “LATVIJAS VALSTS CEĻI”
 - 3.4.5.10. A/S „SADALES TĪKLS,,
 - 3.4.5.11. „VALSTS UGUNSDZĒSĪBAS UN GLĀBŠANAS DIENESTS,,;
 - 3.4.5.12. VAS „VESELĪBAS INSPEKCIJA,,;

3.4.5.13. VIDES PĀRRAUDZĪBAS VALSTS BIROJS;

3.4.5.14. JŪRMALAS VALSTSPILSĒTAS ADMINISTRĀCIJA Teritorijas plānošanas nodaļa.

3.4.6. Lokālplānojuma grafiskās daļas izstrādāšanai 3. redakcijā tika izmantots topogrāfiskais plāns (izstrādātājs SIA „GeoTopo” 2023.gads), LKS 92TM koordinātu sistēmā, mēroga koeficients 0.999601, Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS – 2000,5), mērogs 1:500.

3.4.7. 2025.gada 25.janvārī Jūrmalas dome pieņēma lēmumu Nr.17 “Par Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu apstiprināšanu” un izdeva saistošos noteikumus Nr.2 “Par Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”. Teritorijas plānojuma grozījumi ir īstenojami no 2024.gada 10.jūnija. Lokālplānojuma īstenošanā piemērojamas spēkā esošā Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl lokālplānojuma risinājumi nenosaka citādi.

4. Teritorijas attīstības uzdevumi:

- 4.1.** veikt konceptuālu teritorijas esošo vasarnīcu apbūves struktūras sakārtošanu, izveidošanu un labiekārtošanu;
- 4.2.** fiksēt vidi degradējošos objektus un paredzēt to nojaukšanu. Kopumā ir paredzēts demontēt 23 ēkas, (neskaitot 5 jau demontētās ēkas, kas neuzrādās topogrāfijā);
- 4.3.** precizēt esošos apbūves rādītājus, apbūves intensitāti, apbūves blīvumu un brīvo zaļo teritoriju zemesgabalā;
- 4.4.** noteikt plānotos apbūves rādītājus, apbūves intensitāti, apbūves blīvumu, brīvo zaļo teritoriju un ēku divslīpu vai vairākslīpu jumtu augstumu zemesgabalā;
- 4.5.** paredzēt plānojamai teritorijai nepieciešamo infrastruktūru un elektroapgādes inženierkomunikācijas;
- 4.6.** izveidot piekļuves risinājumus katram ēku īpašumam;
- 4.7.** izveidot konceptuālu teritorijas ainavas veidošanas koncepciju, pamatojoties uz biotopu izpēti, labiekārtojuma plānu, autostāvvietu un bērnu rotaļu laukuma izvietojumu;
- 4.8.** paredzēt perspektīvā veicamos pasākumus un paredzēt izstrādāt tehnisko projektu Lielupes krasta erozijas apturēšanai, krasta nostiprināšanai;
- 4.9.** paredzēt publiskas teritorijas funkcionālās organizācijas risinājumu, ietverot publiski pieejamu joslu pie Vārnukroga ceļa;
- 4.10.** precizēt prasības teritorijas apsaimniekošanai.

5. Lokālplānojumā paredzamie teritorijas attīstīšanai ietveramie risinājumi un to realizēšanas kārtība:

- 5.1.** lokālplānojumā ir paredzēta daļējas teritorijas transformācija par Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN123). Šis risinājums ir par pamatu nepieciešamo būvprojektu izstrādāšanai tālākai teritorijas attīstībai;

- 5.2.** lokālpplānojumā ietvertie risinājumi ir detālpplānojuma detalizācijas pakāpē, kas aizvieto nepieciešamību veidot atsevišķu detālpplānojumu;
- 5.3.** lokālpplānojuma risinājumā ietverti esošās apbūves precizēti parametri un definēti perspektīvās teritorijas apbūves parametri;
- 5.4.** precizēta iespējamā maksimālā apbūves intensitāte—10%, apbūves maksimālais blīvums -10% un minimālā brīvā zaļā teritorija-80%.
- 5.5.** definēti apjomi publiskajām zonām, divām ielām, kuras paredzēts izdalīt atsevišķās zemes vienībās ar sarkanajām līnijām, ceļu un brauktuvi, tīklu un komunikāciju zonām;
- 5.6.** teritorijas apsaimniekošanas principu noteikšana un saskaņošana ar attiecīgajām institūcijām, vienošanās noslēgšana starp zemesgabala īpašnieku un komunālas saimniecības uzņēmumu;
- 5.7.** lokālpplānojumā paredzēts ielu un ceļu tīkls, ar piekļuves iespēju katram ēku īpašumam, saplānota ceļu; brauktuvi un gājēju celiņu izbūve. Inženierkomunikāciju izbūve jāveic saskaņā ar iepriekš izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem;
- 5.8.** esošā gaisvadu elektrolīnijas demontēšana;
- 5.9.** publiskās zonas labiekārtošanas plāna realizācija, kas saistās ar atpūtas un bērnu spēļu laukuma iekārtošanu; vieglo automašīnas stāvvietas izbūve jaunveidotās ielas sarkanajās līnijās;
- 5.10.** Lielupes krasta sakārtošana, gājēju celiņa gar Lielupes stāvkrastu ierīkošana; stāvkrasta nostiprināšanu un stāvkrasta noejas koka kāpņu remontu un rekonstrukciju;
- 5.11.** Lokālpplānojumā paredzēto risinājumu realizēšanas kārtība:
 - 5.11.1.** kā 1. kārtas veicamie uzdevumi tiek definēti - vidi degradējošo objektu nojaukšana, tai skaitā 23 ēkas un vietas sakārtošana; būvgružu un atkritumu izvešana, tai skaitā arī stāvkrasta sakārtošana, atbrīvojot to no dažādām būvmateriālu atlūzām un vidi degradējošiem elementiem; stāvkrasta 3 esošo koka kāpņu remonts; 23 nojaukšanai paredzētās ēkas pēc to nojaukšanas un visas agrāk nojauktās ēkas, saņemot izziņu par ēku neesamību Jūrmalas pilsētas būvvaldē, dzēšamas no *Valsts Zemes Dienesta* kadastra datiem.
 - 5.11.2.** kā 2. kārtas veicamie uzdevumi tiek definēti – ielu, ceļu, brauktuvi, publiskās zonas labiekārtošana, vieglo automašīnu stāvvietu un kanalizācijas konteineru ar inženierkomunikācijām tehniskā projekta izstrāde un tā realizācija; esošās gaisa vada elektrolīnijas demontāža; paralēli tiek veikta funkcionālā zonējuma transformācija saskaņā ar Lokālpplānojuma ģenerālpplānu; 2. Lokālpplānojuma kārtu var uzsākt pilnībā pabeidzot 1. Kārtu.
 - 5.11.3.** kā 3. kārtas veicamie uzdevumi tiek definēti – vasarnīcu būvprojektu izstrāde un to realizācija - lokālpplānojumā paredzēto teritoriju transformēt par Vasarnīcu apbūves teritoriju priežu parkā (TIN123), kurā atļauts būvēt vienīgi brīvstāvošas vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas bez lentveida pamatiem un pagraba, ar maksimālo apbūves laukumu 50m² ; jaunu apbūves gabalu veidošana iespējama tikai pēc 1. Un 2. Kārtas pabeigšanas; stāvkrasta nostiprināšanas pasākumi (veicami ilgtermiņā). Jauno apbūvi plānot un realizēt tikai pēc ielu tīkla, lokālās kanalizācijas, ūdensapgādes un elektrības izbūves!

6. Nosacījumi lokālpplānojuma izstrādes ietvaros veicamo uzdevumu risināšanai:

6.1. Zemesgabala sadale funkcionālajās zonās

Gruntsgabalam kopējā platība saskaņā ar topogrāfiju ir 97883,7 m². Gruntsgabalam paredzēti

trīs funkcionālie zonējumi:

- 6.1.1. „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” (TIN123), 77785,7 m² platībā, iekļauj teritoriju ar esošo vasarnīcu apbūvi un brīvo neapbūvēto teritoriju. Gruntsgabala austrumpusē pie Vārnukroga ceļa kā publiskā zona paredzēts sporta spēļu laukums 291,2 m² platībā. Divām zemes vienībām 409,0 m² platībā paredzēta saimnieciskās kanalizācijas stikla šķiedras krājrezervuāru izvietošana.
- 6.1.2. „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA14) - iekļauj teritoriju 15642 m² platībā. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes ziņojumu Nr. 4.1/4121/2022-N no 29.07.2022. zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 13000011802 ir konstatēts biotops 2180 “Mežainas piejūras kāpas” 5,64 ha platībā. Gruntsgabala rietumu pusē, kā publiskā zona paredzēts bērnu rotaļlaukums 342 m² platībā.
- 6.1.3. “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR1) - zemes gabalam tiek izdalītas sarkanajās līnijās divas ielu zemes vienības, kopā 4456 m², tai skaitā autostāvvietā 292,5 m² platībā vienā no tām. Autostāvvietā jāparedz informatīvais stends ar grafisko un tekstuālo informāciju par teritorijas funkcionālajām norisēm.



6.attēls.

Shēmas autors: Lokālpilāna izstrādātājs Kārlis Rukuts

6.2. Apbūve

- 6.2.1. Lokālpilānojuma teritorijā atrodas vēsturiski izveidojusies apbūve. Uz zemesgabala atrodas 185 ēku vienības, kurām ir 97 īpašnieki. 23 būves, gan dzīvojamās, gan nedzīvojamās ēkas, lokālpilānojuma risinājums paredz nojaukt, lai mazinātu apbūves blīvumu zemesgabala centrālajā daļā, kā arī likvidētu avārijas stāvoklī esošās

vasarnīcas, kā arī, lai būtu iespēja izveidot piebrauktuves katram ēku īpašumam. Piecas ēkas ir jau demontētas pirms topogrāfiskā uzmērījuma veikšanas. Zemesgabalam ir paredzētas 99 domājamās daļas vasarnīcu apbūvei, no kurām viena domājamā daļa ar Nr.99 ir paredzēta zemesgabala īpašnieka kooperatīva administrācijas ēkai (Lielupes krasta krants malas vidusdaļā).

6.2.2. Zemesgabalā tiek noteikta teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN123). Teritorijas īpašie noteikumi (TIN123) pieļauj paplašināt zonējumu „Vasarnīcu apbūve priežu parkā,.. Daļu esošo vasarnīcu (23 ēkas), kuras ir kā vidi degradējošas un avārijas stāvoklī esošas būves, ir paredzēts nojaukt bez atjaunošanas. Tādejādi tiek samazināta esošās apbūves intensitāte. Esošās apbūves zonas zemesgabala domājamo daļu īpašniekiem, kuru ēkas paredzēts nojaukt, lokālplānojums paredz kompensācijas kārtībā dot iespēju šīs vasarnīcas izbūvēt zemesgabala brīvajās zonās, kuras tiek nofiksētas ar TIN123 statusu - „Vasarnīcu apbūve priežu parkā,.. Lokālplānojums pieļauj būvēt vienīgi brīvstāvošas vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas bez lentveida pamatiem un pagraba, ar maksimālo apbūves laukumu 50m², ja tiek izpildīti nosacījumi, kas minēti realizācijas kārtības noteikumos.

- Maksimālais divslīpju jumta kores augstums ir 7m;
- Maksimālais jaunbūvējamo vasarnīcu apbūves laukums katrā zemes gabala domājamā daļā ir pieļaujama tikai 50 m².
- Vēsturiski uzbūvētās un kadastrāli mērītās ēkas līdz 65m².

6.2.3. Jaunbūvējamā platībā ēku izvietojumu ierobežo noteiktā būvlaide visā lokālplānojuma teritorijā 6 m no ielām sarkanajās līnijās, ceļiem un brauktuvēm. Būvniecības ierobežojums blakus esošiem zemesgabala domājamām daļām - 4 metri līdz blakus esošā zemes domājamās daļas. Minimālais attālums starp vasarnīcu ēkām 8 m.

6.2.4. Perspektīvās apbūves risinājumam jāiekļaujas teritorijas kompozicionālajā telpā. Pret zemesgabala domājamās daļas sānu vai aizmugures robežu pavērsta dzīvojamās mājas fasāde, kurā ir logi, nedrīkst atrasties tuvāk par 4,0 m no attiecīgās robežas. Vasarnīcas izbūves piesaistes vieta ir jāveic, maksimāli saglabājot esošos kokus. Izņemot vienu priedi, kas ir 60 cm diametrā un atrodas sarkano līniju robežās un ielas braucamajai daļai pa vidu (kordinātas X=315478,604; y=496213,009), pārējie visi koki, kuru diametrs ir 50 cm un lielāks ir obligāti jāsaglabā.

6.3. Inženiertehniskais nodrošinājums

Lokālplānojuma teritorijā nav inženiertehnisko komunikāciju, izņemot elektropārvada gaisa līniju, kas arī patreiz nodrošina elektroapgādi esošajām vasarnīcu ēkām.

6.3.1. **Elektrolīnijas** lokālplānojuma risinājumā tiek noteikta elektroapgādes kabeļu trasējumu pieslēgšana. Elektroapgādi paredzēts nodrošināt no esošā AS "Sadales tīkls" pieslēguma (sadalnes Nr.K271999), pa teritoriju paredzot abonenta EL tīklus. Esošo un nākotnē pārbūvējamo vasarnīcu elektroapgādes tehniskais projekts izstrādājams un realizējams saskaņā ar Latvenergo Sadales tīklu prasībām un noteikumiem. Kad ielu projekts tiks izstrādāts, tad elektroapgādes gaisa vada līniju ekspluatācijā paredzēts demontēt un kabeļus ieguldīt zemē(zaļajā zonā) 0,5 – 1,0 m no brauktuves un ceļu

zonas. Elektroapgādes maģistrālās inženierkomunikācijas veidojamas tikai pa inženierkomunikāciju koridoriem. Izstrādājot būvprojektu, to izvietošana var tikt precizēta un koriģēta atbilstoši komunikāciju pārvaldītāju prasībām.

- 6.3.1.1. Lokālpilānojuma lapā GP-1a ārpus lokālpilānojuma robežas ir attēlota esošā Transformatora Apakšstacija ar pieslēguma kabeli lokālpilānojuma gruntsgabala elektrosadales kastei.
- 6.3.1.2. Plānojumā ir norādīts, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";
- 6.3.1.3. Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojums atbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem ir nodrošināta ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai.
- 6.3.1.4. Noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā, tiek uzrādītas gruntsgabala ielu un brauktuviu šķērsprofilos grafiskajā lapā GP-1a.
- 6.3.1.5. Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās saskaņā ar Aizsargjoslu likumu 35. un 45. panta prasībām:
 - Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka likumi un Ministru kabineta noteikumi, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.
 - Ielas un brauktuviu elektrokabeļiem ir noteikta aizsargjosla, tā īpašniekam vai valdītājam ir atļauts aizsargjoslā veikt attiecīgā objekta ekspluatācijai, remontam, atjaunošanai, pārbūvei nepieciešamos darbus. Par to rakstveidā brīdināms zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas, izņemot avāriju novēršanas vai to seku likvidēšanas darbus, kurus var veikt jebkurā laikā bez brīdinājuma.
 - Pēc darbu veikšanas objekta īpašnieks vai valdītājs sakārto zemes platības, lai tās būtu derīgas izmantošanai paredzētajām vajadzībām, kā arī atlīdzina zemes īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam darbu izpildes gaitā nodarītos zaudējumus. Zaudējumu apmēru nosaka un zaudējumus atlīdzina likumos noteiktajā kārtībā vai pēc savstarpējas vienošanās.
 - Ja aizsargjoslas sakrīt vai krustojas, ar attiecīgo objektu ekspluatāciju un remontu saistītos darbus kopīgajos aizsargjoslu iecirkņos veic attiecīgo objektu īpašnieki vai valdītāji pēc savstarpējas vienošanās.
 - Juridiskās un fiziskās personas, veicot aizsargjoslās darbus, kuru dēļ ir nepieciešams objektus aizsargāt no bojājumiem, pārbūvēt vai pārvietot, aizsardzības, pārbūves vai pārvietošanas darbus veic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku vai valdītāju. Ar minētajām darbībām saistītās izmaksas sedz attiecīgā juridiskā vai fiziskā persona vai — pēc savstarpējas vienošanās — objekta īpašnieks vai valdītājs.
 - Juridiskajām un fiziskajām personām aizsargjoslās jāizpilda attiecīgā objekta īpašnieka vai valdītāja likumīgās prasības.
 - Pašvaldību un atbildīgo valsts institūciju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kontroles veikšanas kārtību. Objektu īpašnieku vai valdītāju dienestiem kontroles un uzraudzības nolūkos atļauts apmeklēt aizsargjoslu teritorijas jebkurā laikā,

iepriekš par to brīdinot zemes īpašnieku, bet, ja tiesības lietot zemi nodotas citai personai, — zemes lietotāju.

- Tāda objekta īpašnieks vai valdītājs, kuram noteikta aizsargjosla, izmanto šo aizsargjoslu, nemaksājot atlīdzību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu. Šis nosacījums neierobežo nekustamā īpašuma īpašnieka, valdītāja vai lietotāja tiesības prasīt viņam radīto tiešo zaudējumu atlīdzību.

- Aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, izņemot aizsargjoslas gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, ja tās šķērso meža teritoriju, kur aprobežojumi noteikti tikai elektrolīniju trasē, — papildus šā likuma 35.p. minētajiem aprobežojumiem tiek noteikti šādi aprobežojumi:

---aizliegts aizkraut pievedceļus un pieejas elektrisko tīklu objektiem;

---aizliegts izvietot lopbarības, minerālmēslu, degvielas, eļļošanas materiālu, ķīmisko vielu un ķīmisko produktu, kokmateriālu un citu veidu materiālu un vielu glabātavas;

---aizliegts aizsargjoslās gar gaisa vadu līnijām ierīkot sporta laukumus, rotaļu laukumus, stadionus, tirgus, sabiedriskā transporta pieturas, mašīnu un mehānismu stāvvietas, kā arī veikt jebkādus pasākumus, kas saistīti ar cilvēku pulcēšanos;

---aizliegts aizsargjoslās gar pazemes elektropārvades kabeļlīnijām veikt darbus ar triecienmehānismiem, nomest smagumus, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas, degvielu un eļļošanas materiālus;

---aizliegts celt, kapitāli remontēt, pārbūvēt vai nojaukt jebkuras ēkas un būves bez attiecīgo komunikāciju īpašnieka atļaujas;

---aizliegts veikt jebkāda veida derīgo izrakteņu iegūšanas, iekraušanas un izkraušanas, gultnes padziļināšanas, zemes smelšanas, spridzināšanas un meliorācijas darbus, kā arī izvietot lauka apmetnes un mehānizēti laistīt lauksaimniecības kultūras;

---aizliegts aizsargjoslās gar zemūdens elektropārvades kabeļlīnijām iekārtot kuģu, liellaivu un peldošu celtnu piestātnes, noenkuroties, braukt ar izmestu enkuru un tīkliem, ierādīt zvejas vietas un zvejot, ķert ūdens dzīvniekus un iegūt ūdensaugus ar dziļūdens rīkiem, kā arī ierīkot dzirdinātavas;

---aizliegts skaldīt ledu;

---aizliegts braukt ar mašīnām un mehānismiem, kā arī strādāt ar lauksaimniecības tehniku, kuras augstums, mērot no ceļa (zemes) virsmas, pārsniedz 4,5 metrus;

---aizliegts veikt zemes darbus dziļāk par 0,3 metriem, bet aramzemēs - dziļāk par 0,45 metriem, kā arī veikt grunts planēšanu ar tehniku;

---aizliegts veikt darbus, kas saistīti ar zemju applūdināšanu uz laiku;

---aizliegts ar jebkādam darbībām traucēt energoapgādes uzņēmuma darbiniekus, kuri aizsargjoslā veic ekspluatācijas, remonta, pārbūves, avāriju novēršanas vai to seku likvidācijas darbus šajā likumā noteiktajā kārtībā;

---aizliegts audzēt kokus un krūmus meža zemēs — platībās, kuras norādītas aizsargjoslu noteikšanas metodikā, ārpus meža zemēm — visā aizsargjoslas platumā. Ārpus meža zemēm zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs aizsargjoslā var audzēt kokus un krūmus, ja par to noslēgta rakstveida vienošanās ar elektrisko tīklu īpašnieku.

---Veicot apūdeņošanas grāvju un drenāžas kolektorgrāvju būvi, kā arī ierīkojot nožogojumus un veicot citus darbus, jā saglabā pievedceļi un pieejas elektriskajiem tīkliem un to būvēm.

- 6.3.1.6. Lokālplānojums nosaka 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., 8. – 11. punkts:

---Ja, veicot zemes darbus, juridiskās vai fiziskās personas konstatē kabeli, kurš nav norādīts darbu veikšanas tehniskajā dokumentācijā, tās pārtrauc zemes darbus un nodrošina kabeļa saglabāšanu, kā arī nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai. Ja kabeli izceļ no ūdens ar enkuru, zvejas rīkiem vai citādi, kuģa kapteinis

vai darbu vadītājs nekavējoties ziņo par to elektrisko tīklu īpašniekam vai valdītājam un vietējai pašvaldībai;

---Aizsargjoslās papildus Aizsargjoslu likuma 35. un 45.pantā minētajiem aprobežojumiem aizliegts:

- a) atrasties elektrisko tīklu būvju teritorijā un telpās, atvērt elektroietaišu durvis, nožogojumus un lūkas, pievienoties elektriskajiem tīkliem un darbināt komutācijas aparātus;
- b) mest uz vadiem un balstiem, kā arī tuvināt tiem jebkādas priekšmetus;
- c) kāpt uz elektrisko tīklu konstrukcijām, piesliet, novietot vai nostiprināt uz tām dažādus priekšmetus;
- d) laist gaisa pūkus, lidaparātu sporta modeļus un citus lidojošus priekšmetus;

---Zemūdens kabeļu pārejas saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi un atzīmē ostas plānos un navigācijas kartēs. Vietas, kur zemūdens kabeļlīnijas šķērso kuģojamās upes, kanālus un ūdenskrātuves, dabā norāda ar signālzīmēm. Signālzīmju dizainu un novietojumu ūdenstilpju krastos saskaņo ar attiecīgās ostas pārvaldi. Signālzīmes novieto elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs;

---Neatkarīgi no noteiktā aizsargjoslu platuma darbus ar celšanas mehānismiem 30 metru joslā no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada pirms darba sākšanas saskaņo ar attiecīgo elektrisko tīklu īpašnieku vai valdītāju;

---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".

- 6.3.1.7. 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";
- 6.3.1.8. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;
- 6.3.1.9. Plānojumu grafiskās daļas kartes mērogs Lokālpļānojumam 1:1000 uz lapas formāta A-1, un ielu un brauktuviņu šķēršprofili mērogā 1:100 uz lapas formāta A-1.
- 6.3.1.10. Lokālpļānojumam ir izmantota Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādāta topogrāfiskā karte (18.04.2023., ar mēroga koeficientu 0,999604);
- 6.3.1.11. Lokālpļānojums neparedz un neplāno gruntsgabala robežās gaisa vadu elektropārvades līnijas, bet esošo gaisa vada elektropārvades līniju ir paredzēts demontēt.
- 6.3.1.12. Lokālpļānojums sniedz informāciju, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 19-1, 23. un 24. pants:

19.pants

- Jaunu energoapgādes komersantu objektu ierīkošanai energoapgādes komersantam ir tiesības izmantot jebkuru zemi par vienreizēju samaksu tās īpašniekam saskaņā ar šā likuma 24.pantu.
- 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 šādiem nosacījumiem:
---energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālpļānojumā;

---energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots sarkano līniju, publiski lietojamās ielas, tāda ceļa robežās, kam nav noteiktas sarkanās līnijas, vai esošās aizsargjoslas robežās;

---vietējā pašvaldība atzinusi, ka sabiedrības interesēs jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošana vai esošā objekta vai tā daļas izmantošana nav iespējama bez šīs zemes izmantošanas;

---energoapgādes komersanta objekts tiek ierīkots esošajā energoapgādes komersanta objekta aizsargjoslā un pēc tā ierīkošanas aizsargjoslas platums palielinās ne vairāk kā par 10 procentiem, ievērojot, ka šajā punktā noteiktajā kārtībā aizsargjoslu var palielināt ne vairāk kā vienu reizi;

---ierīkojamam energoapgādes komersanta objektam ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss un ir veikts ietekmes uz vidi novērtējums;

---citos likumos noteiktajos gadījumos.

- Energoapgādes komersantam ir tiesības veikt jebkura sava objekta pārbūvi vai atjaunošanu, savlaicīgi par to informējot zemes īpašnieku. Zemes īpašniekam pienākas vienreizēja samaksa saskaņā ar šā likuma 24.pantu, ja pārbūves rezultātā palielinās energoapgādes komersanta objekta vai aizsargjoslas ap vai gar šo objektu aizņemtā zemes platība. Zemes īpašnieks nevar liegt energoapgādes komersantam šajā daļā un šā likuma 19.panta 1.¹ daļā noteikto darbu veikšanu. Ja puses nevar vienoties par zemes īpašniekam izmaksājamo vienreizējo samaksu, jautājums par šo samaksu risināms tiesas ceļā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā darbu veikšanas laikā vai pēc to pabeigšanas.
- Namīpašnieks nevar liegt kabeļu, armatūras, līniju un citu iekārtu un ietaišu uzstādīšanai, ierīkošanai, ekspluatācijai un attīstībai izmantot sava nama fasādi, zem nama esošo pagrabu un nama bēniņu telpas.
- Energoapgādes komersants par jauna objekta ierīkošanu vai esošā objekta paplašināšanu brīdina nekustamā īpašuma īpašnieku vismaz divas nedēļas pirms darbu uzsākšanas.
- Energoapgādes komersantu objektu — ēku un būvju celtniecībai, kā arī norobežotu teritoriju ierīkošanai nepieciešamo nekustamo īpašumu var atsavināt kārtībā, kādu nosaka likums "Par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām".
- Energoapgādes komersantu objektu ierīkošana aizsargājamās dabas teritorijās saskaņojama ar valsts vides aizsardzības institūcijām un aizsargājamās dabas teritorijas pārvaldes institūciju, bet kultūras pieminekļos, to aizsardzības zonās vai kultūrvēsturiskās teritorijās — ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju.
- Ja tiek ierīkoti jauni vai paplašināti esošie energoapgādes objekti uz zemes vai dzīvojamā mājā, kas ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašums, šāda ierīkošana vai paplašināšana saskaņojama ar daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

19.1 pants

- Energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi.
- 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.

23. pants

- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst bojāt vai pārveidot energoapgādes komersanta objektus, kas izvietoti viņa nekustamajā īpašumā, vai veikt darbības, kas kavētu citu enerģijas lietotāju apgādi.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nedrīkst veikt darbības, kas varētu kavēt energoapgādes komersantu veikt nekustamajā īpašumā esošo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ekspluatāciju.
- Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par nekustamā īpašuma īpašnieka līdzekļiem.
- Nekustamā īpašuma īpašnieks vai valdītājs nodrošina iespēju energoapgādes komersanta personālam piekļūt pie attiecīgajā īpašumā, arī liegumzonā, slēgtā teritorijā vai ēkā esošajiem energoapgādes komersanta objektiem, lai veiktu šo objektu pārbūvi, atjaunošanu vai ar to ekspluatāciju saistītus darbus. Par remonta vai citu darbu nepieciešamību īpašnieku brīdina vismaz trīs dienas pirms šo darbu uzsākšanas, bet avārijas gadījumā tās seku novēršanu pieļaujams uzsākt bez īpašnieka iepriekšējas brīdināšanas, ja to nav iespējams izdarīt.

24. pants

- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu.
- Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja:
 ---īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
 ---veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.
 -(Atlīdzības aprēķināšanas un izmaksāšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.)
- Ja energoapgādes komersanta objekts tiek likvidēts vai pārvietots, komersants sakārto nekustamo īpašumu atbilstoši tā agrākajam stāvoklim vai arī apmaksā tā sakārtošanai nepieciešamos darbus.
- Pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā.

6.3.2. **Ūdensapgādes** pagaidu (līdz Jūrmalas pilsētas ūdensvada tīkla izveidei pa Vārnukroga ceļu) pieslēgums jāveido projektējamā teritorijā, veidojot artēziskos urbumus katrā vasarnīcas apbūves domājamās daļas zemes vienībā. Šobrīd lokālplānojuma teritorijā ierīkoti aptuveni 60 lokāli filtrējošie urbumi jeb spices, kuri nodrošina esošo vasarnīcu ūdensapgādi. To pieļauj arī Jūrmalas Valstspilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu punkti 92. un 93., kuri paredz, ka vietās, kur nav iespēja pieslēgties centralizētajiem tīkliem pieļaujams izbūvēt lokālo ūdensapgādi. Bez tam viena centralizēta pagaidu artēziskā urbuma izveide lokālplānojuma teritorijas ūdensapgādei ir saistīta ar teritorijas plānojuma izmaiņām, lai atrastu vietu šim urbumam un nodrošinātu tam likumā paredzēto aizsargjoslu. Nav mazsvarīgs arī faktors, ka gadu gaitā veidoto filtrējošo urbumu likvidācija un jauna artēziskā urbuma izveide prasīs piesaistīt ievērojamus finanšu resursus. Jaunu pagaidu spicu izveide atļautā to dziļumam nepārsniedzot 20 m.

Ūdens patēriņš pēc plānotās funkcijas nosakāms, izstrādājot būvprojektu. Lokālpārplānojums paredz ūdensvada trasējumu (kompleksi kopā ar gāzes vadu un fekālo notekūdeņu kanalizācijas vadu) zem visām brauktuvmēm, ceļiem un ielām zemesgabala robežās. Ūdensvada trasējums tiek paredzēts zem esošajiem izbraukātajiem ceļiem, kas samazina zemesdzēdes bojājumi citās vietās, kur zemesdzēdes kvalitāte ir vairāk saglabāta. Ir paredzēti trīs ūdensapgādes izvadi pie Vārņukroga ceļa un perspektīvā tiks pieslēgti pie Vārņukroga ceļa maģistrālā ūdensapgādes vada.

6.3.3. **Ugunsdzēsības** vajadzībām paredzēti divi ugunsdzēsības hidranti pie Vārņukroga ceļa, zemesgabala DR un DA stūros, kas nodrošina nepieciešamo attālumu līdz 200 m. Ūdens ņemšana no Lielupes vasaras laikā var realizēties tikai pēc šo ūdens ņemšanas vietu tehnisko būvprojektu izstrādes un to būvniecības realizācijas stāvkrasta lejasdaļā pie Lielupes.

6.3.4. **Kanalizācija saimnieciskā** lokālpārplānojumā ir noteikta ar decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas kārtību. Paredzēts nodrošināt normatīvajos aktos noteikto notekūdeņu attīrīšanas un savākšanas prasību ievērošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā saskaņā ar speciālajiem MK noteikumiem un 2018. Gada 24. Maija Jūrmalas pilsētas domes saistošajiem noteikumiem Nr.20 "Par decentralizēto kanalizācijas pakalpojumu sniegšanas un uzskaites kārtību Jūrmalas pilsētas pašvaldībā,,.

Kanalizācija zemesgabala teritorijā paredzēta uz diviem krājrezervuāriem, kuri atrodas pie Vārņukroga ceļa. Stiklašķiedras krājrezervuāri katrs ir ar 70 m³ tilpumu un tos paredzēts ierakt gruntī, speciāli tiem atvēlētajās domājamo daļu parcelēs pie Vārņukroga ceļa. Kanalizācijas risinājums ar stiklašķiedras krājrezervuāriem, kuri regulāri ir jāizsūknē un jāizved, paredzēts kā pagaidu (līdz kanalizācijas centralizētam risinājumam uz tuvākajām attīrīšanas ietaisēm) risinājums. Lokālpārplānojums paredz kanalizācijas vadu trasējumu (kompleksi kopā ar gāzes vadu un ūdensapgādes vadu) zem visām brauktuvmēm un ceļiem zemesgabala robežās. Kanalizācijas trasējums tiek paredzēts zem esošajiem izbraukātajiem ceļiem, kas samazina zemesdzēdes bojājumi citās vietās, kur zemesdzēdes kvalitāte ir vairāk saglabāta. Šie divi kanalizācijas izvadi pie Vārņukroga ceļa perspektīvā tiks pieslēgti pie Vārņukroga ceļa maģistrālā kanalizācijas vada.

6.3.5. **Lietus ūdens kanalizācija** realizējas pa virszemi ar dabīgo iesūcināšanos augsnē. Visiem teritorijas ceļiem, ielām un brauktuvmēm paredzēts šķērsprofila kritumus (0.02°) uz vienu pusi, lai tiktu nodrošināta virszemes ūdens atvade.

6.3.6. **Gāzes apgādei** Lokālpārplānojums paredz gāzes vada trasējumu (kompleksi kopā ar ūdensapgādes vadu un kanalizācijas vadu) zem visām brauktuvmēm un ceļiem zemesgabala robežās. Gāzes apgādes trasējums tiek paredzēts zem esošajiem izbraukātajiem ceļiem, kas samazina zemesdzēdes bojājumi citās vietās, kur zemesdzēdes kvalitāte ir vairāk saglabāta. Ir paredzēti trīs gāzes apgādes izvadi pie Vārņukroga ceļa un perspektīvā tiks pieslēgti pie Vārņukroga ceļa maģistrālā gāzes apgādes vada.

6.3.7. **Meliorācija** nav nepieciešama. Sakaru kabeļi brauktuvmju un ceļu sarkanajās līnijās nav paredzēti

6.4. Teritorijas labiekārtošana, ielu, ceļu un brauktuviu ierīkošana

6.4.1. **Brauktuves** ir risinātas, galvenokārt pamatojoties uz esošajiem iebrauktajiem ceļiem, lai novērstu zemesdzemes turpmāko degradāciju vairākās vietās. Plānojuma grafiskajā materiālā (GP-4) ir attēloti būvējamo ielu, ceļu un brauktuviu šķērsprofili. Būvējamiem ceļiem un brauktuviem platumi ir robežās no 2,8 m līdz 3,5m un 5,0m, kas izriet no esošās apbūves situācijas, esošā reljefa un esošajiem saglabājamiem kokiem. Divas ielas, kuras arī bāzējas uz esošajiem iebrauktajiem ceļiem, paredzētas veidot sarkanajās līnijās ar platumu 8,0 m (brauktuve ir 5 m). Šo divu ielu nobeigumā pirms stāvkrausta ir paredzēti autotransporta apgrīšanās laukumi ar rādiusu no 6 līdz 7m.

Visām brauktuviem paredzēt brauktuves kritumu (0.02°), lai tiktu nodrošināta virszemes ūdens atvade. Atbilstoši pašvaldības sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumiem, teritorijā jāizvieto sadzīves atkritumu urnas un jānodrošina to apsaimniekošana. Tas veidos teritoriju sakoptāku un mazāk haotisku. Vārnukroga ceļa Lielupes pusē ir paredzēts trotuārs gājējiem līdz 1,5m platumā. Tā ģeometrija veidota, ievērojot un saudzējot lielos kokus.

6.4.2. **Labiekārtojums.** Veģetācijas saglabāšanai un uzlabošanai transformējot teritoriju par “Vasarnīcas apbūvi priežu parkā” ar apbūves blīvumu 10%, nojaucot vidi degradējošos objektus, labiekārtojot teritoriju, kā arī veidojot publiski pieejamu zonu pie Vārnukroga ceļa, ir nepieciešams novirzīt apmeklētājus pa ielabotām taciņām un brauktuviem. Tādejādi iespējams mazināt haotisko zemesdzemes izbradāšanu un uzlabot veģetācijas stāvokli neapbūvētajās, bet nobradātajās teritorijās, ļaujot zemesdzemei attīstīties bez traucējumiem. Veicot būvniecību vai citu saimniecisko darbību, jā saglabā augsnes virskārta un reljefs. Tāpat nav pieļaujama augļu un sakņu dārzu ierīkošana. Nav pieļaujama zemes gabala un tā domājamo daļu iežogojšana. Teritorijas apzaļumošanā izmantot priežu mežu biotopam atbilstošus augus un krūmus (kadiķus, citus skujuņus, ēriku dzimtas augus, u.tml.), tādejādi iespējams uzlabot teritorijas kopējo ainavisko vērtību un nozīmīgumu, kā arī uzlabo vietas veģetāciju. Izņemot vienu priedi, kas ir 60 cm diametrā un atrodas ielas braucamajai daļai pa vidu (koordinātas X=315478,604; y=496213,009), pārējie visi koki, kuru diametrs ir 50 cm un lielāks ir obligāti jā saglabā. Kokus ar diametru no 35 cm līdz 49 cm atsevišķās vietās ir pieļaujams izcirst pēc to ciršanas nepieciešamības izvērtēšanas un pēc saskaņošanas Jūrmalas valstspilsētas Koku vērtēšanas komisijā. Jāņem vērā koku aizsardzības pasākumi, tai skaitā, ievērot normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem.

6.5. Lielupes stāvkrausta erozijas riskam pakļautā zona un tās stiprināšanas pasākumi

6.5.1. Stāvkrausta esošās situācijas dažādu faktoru tiešās ietekmes Erozijas riskam pakļautā zona ir 5m josla no krants malas. Neprognozējamā erozijas riskam pakļautā zona ir 25 m josla no stāvkrausta krants malas. Platums pieņemts pamatojoties uz teorētiski iespējamām grunts slāņu pārbīdēm 100 gadu un ilgākā laika posmā. Neprognozējamās erozijas riskam pakļautajā zonā atrodas 6 esošās vasarnīcas un neplānojas neviena jaunbūvējama vasarnīca. Šīs zonas grunts nogrūvuma riska faktors ir jāapzinās gruntsgabala īpašniekam un pārvaldītājam jebkurā laika posmā un jebkurā šī gruntsgabala lokālplānojuma, kā arī citu projektu, kas skar šo gruntsgabalu, izstrādes un realizācijas posmā.

Stāvkrausta stiprināšanas pasākumu plāna izstrādāšana un realizācija ir paredzēta veikt zemesgabala kooperatīvās sabiedrības Ausma-3 atbildīgām personām. Kāpu

stiprināšana mazinās reljefa un teritorijas irdināšanos, tas palīdzēs mežainu kāpu biotopa attīstībā. Saglabāt augtspējīgus kokus un ievērojama vecuma priedes, upes krasta tuvumā vismaz 15 m attālumā no krants malas uz Vārnakroga ceļa pusi. Šī 15 m zona no krants malas ir arī publiskā zona, kurā nekāda saimnieciskā darbība nav pieļaujama. Esošās situācijas uzlabošanai Vārnukroga stāvkrasta (kāpu) zonā ir nepieciešams veikt kāpu aizsardzības un nostiprināšanas pasākumus, kas sekmīgi tiek izmantoti pasaules praksē. Esošās situācijas dažādu faktoru tiešās ietekmes Eroziijas riskam pakļautā zona ir 5m josla no stāvkrasta. Realizācija jāplāno pa sekojošiem etapiem:

- Solis Nr.1 Kāpu apsekošana un sakopšana (piesaistīt specialistu, pirms nosakot atbilstošo risinājumu kāpu nostiprināšanai).
- Solis Nr.2 Kāpu smilšu uzbērums potenciālās riska zonās.
- Solis Nr.3 Kāpu aizsargžoga izbūve.
- Solis Nr.4 Kāpu nostiprināšana ar kāpu smilšaugiem (smilts grīslī, smiltāju auzeni, smiltāju kāpūniedri, smiltāju kāpukviesi u.c.).
- Solis Nr.5 Sabiedrības informēšana un publiskās plūsmas organizēšana.
- Rezultāts: Izbūvētais kāpu aizsargžogs pasargā kāpu no ūdens un vēja erozijas aizturot smiltis un neļaujot tām tikt ievilkām upes straumē. Aizsargžogs stabilizē kāpas stāvkrastu un ļauj smilšaugiem izveidot stingru augsnes virskārtu, kas aptur kāpas eroziju un nostiprina kāpu.
- Ir nepieciešamas papildus izpēti pie teritorijas turpmākās attīstības.

6.5.2. Publiski pieejamās zonas teritorijas funkcionālās organizācijas risinājumā paredz publiski pieejamu joslu 15 m platumā no stāvkrasta krants uz Vārnakroga ceļa pusi. Šajā joslā paredzēti speciāli no kokmateriāla izveidoti gājēju celiņš, vairāki soliņi un lapenes. Lai novērstu zemeszemes turpmāko degradāciju un lai ļautu tai attīstīties, kokmateriāla takas ir jāveido virs zemes uz gulšņiem. Šī publiski pieejamā josla, mērot no upes krasta nogāzes augšējās krants uz Vārnukroga ceļa pusi ir 15 m, kas ir saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumā 2016.-. gadam punktā 2424.1.1.3. punktā noteiktām prasībām par publiski pieejamo joslu 15m platumā.

Lokālpilānojumā paredzētā publiski pieejamā josla 15 m platumā ir ar savu funkcionālo noslodzi (gājēju un velosipēdistu celiņš, labiekārtojuma elementi). Šī teritorija arī ir jāapkopj un jāuztur kārtībā, par ko atbildība būs jāuzņemas zemesgabala īpašniekam-VĪKS „AUSMA-3”

6.5.3. Tauvas joslas robeža sakrīt ar zemesgabala robežu. Tauvas joslas attālums no stāvkrasta kraujas augšmalas visā Lielupes puses robežas garumā vidēji ir 10 m. Savukārt no stāvkrasta apakšmalas līdz Lielupes ūdens virsmai attālums variē no 6m līdz 20 m. Stāvkrasta augšmalā paredzēta publiskā gājēju ietve no priežu koku dēlšiem uz gulšņiem. Ietves platums ir no 1,5m līdz 1,8m platumā. Visā stāvkrasta garumā, zemesgabala robežās, paredzēti novietot videi un āra apstākļiem paredzētus soliņus, galdiņus un atkritumu urnas. Tas ļaus zemeszemei attīstīties un daba būs sakārtotāka. Lokālpilānojuma grafiskā daļā GP-1 ir precizēta virszemes ūdensobjekta aizsargjosla, kas saskaņā ar aizsargjoslu likuma p.7-2-2a un p.7.3., ir 10m no krants malas. Vienlaicīgi publiski pieejamā zona ir 15 m platumā no stāvkrasta krants malas virzienā

uz Vārnakroga ceļa pusi. Kopējais brīvais un publiski pieejamais attālums no aizsargjoslas sākuma līdz Lielupes ūdens malai ir 25 m un vairāk.

6.5.4. Laivu un jahtu nolaišanas traps plānots stāvkrasta robežās esošās koka kāpnes vietā zemes vienības austrumu pusē ielas (ar sarkanajām līnijām) galā. Perspektīvā to var risināt tehniskā būvprojekta ietvaros, saņemot atļauju no Jūrmalas pilsētas domes. Traps projektējams komplektā ar pakāpieniem, lai ikdienā to varētu izmantot kā kāpnes.

6.5.5. Publiskās zonas - bērnu rotaļlaukums tiek plānots ielas galā gruntsgabala rietumu daļā pirms Lielupes stāvkrasta.

Perspektīvā to var risināt tehniskā būvprojekta ietvaros, saņemot būvatļauju no Jūrmalas pilsētas būvvaldes. Tur paredzēts novietot bērnu rotaļu un spēļu iekārtas, velosipēdu novietošanas statīvu, soliņu un atkritumu urnas.

Jaunveidotās ielas sarkanajās līnijās pie Vārnukroga ceļa gruntsgabala austrumu pusē ir paredzēta vieglo automašīnu stāvvietā 375 m² platībā. Ielu, brauktuvi un gājēju celiņu plānojums palīdzēs organizēt braucēju un gājēju plūsmas, saglabājot un atjaunojot zemsedzi visā pārējā teritorijā, samazināt atkritumu daudzumu dabā un samazināt mašīnu daudzumu stāvkrasta tuvumā. Pie Vārnukroga ceļa gruntsgabala austrumu stūrī ir plānota publiskā zona 292,5 m² platībā. Tur paredzēts basketbola 3x3 laukums, soliņi un lapene.

6.5.6. Veģetācijas saglabāšanai un uzlabošanai transformējot teritoriju par “Vasarnīcas apbūvi priežu parkā” ar noteikto apbūves blīvumu 10%, nojaucot vidi degradējošos objektus, labiekārtojot teritoriju, kā arī veidojot publiski pieejamu zonu Lielupes krastā, ir nepieciešams novirzīt apmeklētājus pa ielabotām taciņām un brauktuviem. Tādejādi iespējams mazināt haotisko zemsedzes izbradāšanu un uzlabot veģetācijas stāvokli neapbūvētajās, bet nobradātajās teritorijās ļaut zemsedzei atjaunoties. Veicot būvniecību vai citu saimniecisko darbību, maksimāli jāsaglabā augsnes virskārta un reljefs. Tāpat nav pieļaujama augļu un sakņu dārzu ierīkošana. Nav pieļaujama zemes gabala domājamo daļu iežogošana. Teritorijas apzaļumošanā izmantot priežu mežu biotopam atbilstošus augus un krūmus (kadiķus, citus skujeņus, ēriku dzimtas augus, u.tml.), tādejādi iespējams uzlabot teritorijas kopējo ainavisko vērtību un nozīmīgumu. Izņemot vienu priedi, kas ir 60 cm diametrā un atrodas ielas braucamajai daļai pa vidu (koordinātas X=315478,604; y=496213,009), pārējie visi koki, kuru diametrs ir 50 cm un lielāks ir obligāti jāsaglabā. Kokus ar diametru no 35 cm līdz 49 cm atsevišķās vietās ir pieļaujams izcirst pēc to ciršanas nepieciešamības izvērtēšanas un pēc saskaņošanas Jūrmalas valstspilsētas Koku vērtēšanas komisijā. Jāņem vērā koku aizsardzības pasākumi, tai skaitā, ievērot normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem.

6.5.7. Zaudētā biotopa potenciālais apjoms

Zemesgabala teritoriju ietver plašas mežainu kāpu teritorijas, kas ir raksturīgas piekrastei un veido vienotu kāpu mežu kompleksu ar aizsargājamu biotopu 2180 Mežainas piejūras kāpas.

Biotopa 2180 Mežainas piejūras kāpas izdalīšanas pamatkritērijs ir ģeoloģiskais aspekts, proti, atrašanās uz eolajiem nogulumiem Baltijas ledus ezera senkrasta robežas ietvaros un uz kāpām dabiska vai pusdabiska (stādīta) mežaudze. Izpildoties šiem faktoriem, faktiski par biotopu var atzīt visas mežaudzes uz kāpām. Taču jāņem

Līdzšinējais faktiskais lokālplānojuma teritorijas zemes lietojuma veids ir būtiski pārveidojis/degradējis teritorijas suņu sastāvu un biotopu kvalitāti. Šā lietojuma

principiālas turpināšanās gadījumā, tikai sakārtotā un regulētā veidā, esošā situācija saglabāsies un potenciāli uzlabosies.

6.5.8. Aizsardzības pasākumi biotopa saglabāšanai un tā kvalitātes uzlabošanai

- 6.5.8.1 Zemesgabala teritorijā dabiska zemsedze ir saglabājusies tikai tā malās, kur nav izveidota blīva apbūve, un dabiski biotopi ar raksturīgu veģetāciju saglabājušies tikai apsekotās teritorijas rietumu un austrumu malās. Zemes vienības austrumu pusē pēdējos gados apbūves blīvums ir palielinājies, līdz ar to biotopa dabiskuma pakāpe samazinājusies. Cilvēku darbības ietekmē dabiskās zemsedzes teritorija ir nepārtraukti samazinājusies un biotops ir būtiski ietekmēts. Šo procesu var pārtraukt, ja tiek īstenoti un ievēroti visi Lokālplānojumā paredzētie ierobežojumi (saglabātie koki, nojauktas vidi degradējošas būves, sakārtoti ceļi (nepaplašinot to īpatsvaru), kontrolējot apbūves platības, neveidojot videi svešus stādījumus uzbūvētā melnzemē).
- 6.5.8.2 Nepieļaut svešzemju sugu stādījumus (priežu mežam, aizsargājamam biotopam “Mežaines piejūras kāpas” neraksturīgas augu sugas). Teritorijas apzaļumošanā izmantot tikai priežu mežu biotopam atbilstošus augus un krūmus (kadiķus, citus skujuņus, ēriku dzimtas augus, u.tml.), tādejādi iespējams uzlabot teritorijas kopējo ainavisko vērtību un nozīmīgumu; Augu stādījumi pieļaujami tikai ar atsevišķi izstrādātiem un Jūrmalas būvvaldē saskaņotiem tehniskajiem būvprojektiem vai apliecinājuma karēm. Zemes gabalam un tā domājamām daļām nav pieļaujama žogu uzstādīšana. Nav pieļaujama augļu un sakņu dārza ierīkošana.
- 6.5.8.3 Dabiskās zemsedzes vietās aizliegts ierīkot kultivētus zālāja mauriņus.
- 6.5.8.4 Lokālplānojums nepieļauj esošā reljefa, tai skaitā kāpas izmaiņas.
- 6.5.8.5 Lokālplānojums nepieļauj zemes līmeņa paaugstināšanu vairāk par 10cm koku sakņu rajonā.
- 6.5.8.6 Lokālplānojums paredz mākslīgā bruģakmens iesegumu teritorijā paredzētajiem ceļiem, ielām un brauktuvēm, kas ir maksimāli izvietoti jau esošo ceļu un celiņu vietās. Lokālplānojums nepieļauj asfalta vai betona plātņu iesegumu.
- 6.5.8.7 Teritorijas iekšējās gājēju takas ir paredzētas no koka dēļšiem uz koka brusu pamatnes.
- 6.5.8.8 Lokālplānojums paredz saglabāt zemes vienību ar Dabas un apstādījumu teritorijas (DA14) statusu, esošo biotopu (grunstsgabalā kvalitatīvākais biotops) saglabāšanai un kultivēšanai.

Lokālplānojuma pielikuma dokumentos ir informācija par biotopu eksistenci šīnī konkrētajā grunstsgabalā „Vārnukrogs 1802”: **Sugu un biotopu eksperta atzinums** 17.02.2014.

Sandra Ikauniece, eksperte par vaskulārajiem augiem, sūnām, ķērpjiem, mežiem un virsājiem, purviem. Sertifikāta Nr.044,*

* Sertifikāts izsniegts saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 16.marta noteikumiem Nr.267 „Sugu un biotopu aizsardzības jomas ekspertu sertificēšanas un darbības uzraudzības kārtība”.

6.6. Aizsargjoslas

Saskaņā ar “Aizsargjoslu likumu”, detālplānojuma teritorijas zemes vienībai Lielupes pusē ir Tauvas josla, kas sakrīt ar zemesgabala robežu. Virszemes ūdensobjekta aizsargjosla, kas pamatojoties uz aizsargjoslu likuma 7.pantu un Jūrmalas teritoriālā plāna punktu 2.12. ir 10 m no stāvkrasta krants malas. Lokālplānā tiek noteikta publiskā zona 15 m platumā no stāvkrasta

krants malas virzienā uz Vārnakra ceļa pusi (skat. Ģenerālpānu GP-1). Šī publiskās pieejamības iespēja paredzēta izmantot gājējiem un riteņbraucējiem. Virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā tiek plānots rekonstruēt un remontēt esošās kāpnes 3 gab un izbūvēt vienu laivu pacelšanas-nolaišanas trupu kopā ar kāpnēm.

Neprognozējamās erozijas riska zona lokālpānujūmā tiek noteikta 5 m platumā, skaitot no stāvkrasta krants malas.

Lokālpānujūma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Vietējās nozīmes ģeodēziskā tīkla punkti ir uzrādīti topogrāfiskajā plānā un atspoguļojas lokālpānujūma ģenerālpānā GP-1.

6.7.Koku audzes izvērtējums un esošā reljefa saglabāšana

Gruntsgabalā ir raksturīgs priežu sausieņu mežs ar tam raksturīgo veģetāciju (Pleurozium schreberi, Vaccinium myrtillus, Festuca ovina, Deschampsia flexuosa, Dicranum scoparium, Cladina ssp, Calluna vulgaris), mikroieplakās mellenes, bet samērā izteikts nomīdīšanas efekts, iestaigātas daudzas takas, gar Lielupi mežaudzē vietām vispār nav veģetācijas, smilts. Priežu sausieņu meži aizņem teritorijas lielāko daļu. Atsevišķās vietās aug vecākas priedes (galvenokārt Lielupes krasta tuvumā) ar bioloģiski vecu koku iezīmēm, tomēr tās neveido vienotu dabisku biotopu. Pamežs nav attīstīts vai tajā pārsvarā aug dārzebglis - vārpainā korinte Amelanchier spicata un citas dārzebglu sugas. Kopumā zemsedze ļoti degradēta. Lai gan kokaudze un daļēji arī veģetācija atbilst aizsargājamā biotopa nosacījumiem, zemsedzes kvalitāte ir ļoti zema, līdz ar to kopumā biotopa kvalitāte nav augsta. Tajā pašā laikā kā nozīmīgi bioloģiski vērtīgi elementi jāatzīmē vecās priedes, kuras obligāti jā saglabā (atzīmētas Ģenerālpānā GP-1), izņemot vienu priedi, kas ir 50 cm diametrā un atrodas ielai ar sarkanajām līnijām pa vidu. Vadot apmeklētāju plūsmu, iespējams, varētu ierobežot stihisko nobradāšanu un sagaidīt daļēju zemsedzes stāvokļa uzlabošanu. Vērtīgo kokaudžu grupējumi teritorijā un biotopu atzinumos nav fiksēti un tāpēc grafiskajās kartēs šādas zonas netiek uzrādītas.

Lokālpānujūms paredz saglabāt esošo reljefu visā gruntsgabala teritorijā.

6.8.Atmežošana

(meža likuma 41. Panta)

(1) Platību atmežo, ja tas nepieciešams būvniecībai, derīgo izrakteņu ieguvei, lauksaimniecībā izmantojamās zemes ierīkošanai, īpaši aizsargājamo biotopu atjaunošanai, valsts sauszemes teritorijas aizsardzības un neaizskaramības nodrošināšanai vai valsts apdraudējuma situācijas novēršanai militārajos objektos un to aizsargjoslās un ja personai ir izdots kompetentas institūcijas administratīvais akts, kas tai piešķir tiesības veikt minētās darbības, un persona ir kompensējusi valstij ar atmežošanas izraisīto negatīvo seku novēršanu saistītos izdevumus.

(2) Šā panta pirmajā daļā minētā kompensācija neattiecas uz personu, kura mežā veic meža infrastruktūras objektu būvniecību un īpaši aizsargājamo biotopu atjaunošanu, un uz personu, kuras īpašumā esošo platību atmežo valsts sauszemes teritorijas aizsardzības un neaizskaramības nodrošināšanai vai valsts apdraudējuma situācijas novēršanai militārajos objektos un to aizsargjoslās.

(3) Kompensācijas noteikšanas kritērijus, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

(13.10.2011. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 27.07.2017. likumu, kas stājas spēkā 09.08.2017.)

(meža likuma 42. Panta)

Kompensāciju pilnā apmērā ieskaita valsts pamatbudžetā (Meža attīstības fondā), un to atļauts izmantot mežsaimniecības atbalsta programmu finansēšanai, lai veicinātu oglekļa dioksīda piesaistes palielināšanu, piemērošanu klimata pārmaiņām un bioloģiskās daudzveidības saglabāšanu normatīvajos aktos par Meža attīstības fondu noteiktajā kārtībā. (13.10.2011. likuma

redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2012. Panta jaunā redakcija stājas spēkā 01.01.2013. Sk. Pārejas noteikumu 14.punktu)

Lokālpilānojuma izstrādes ietvarā noteiktas aptuvenas platības atmežošanas kompensācijas aprēķināšanai:

- Transporta infrastruktūras (TR1): 4456 m²
- Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN123): 15 423 m²

Visas platības atmežošanai ir aptuvenas, kuras precizēsies būvprojektu izstrādes gaitā.

6.9. Koku ciršana lokālpilānojuma teritorijā

Kopumā lokālpilānojums tiek izstrādāts ar mērķi līdz minimumam samazināt koku izciršanu. Lokālpilānojums paredz maksimāli saglabāt augtspējīgus kokus un ievērojama vecuma priedes. Upes krasta tuvumā (vismaz 15 m attālumā no nogāzes virsotnes) tiek saglabāti visi augošie koki. Izņemot vienu priedi, kas ir 60 cm diametrā un atrodas ielai pa vidu, obligāti jā saglabā visi koki, kuru diametrs ir 50 cm un lielāks. Kokus ar diametru no 35 cm līdz 49 cm atsevišķās vietās ir pieļaujams izcirst pēc to ciršanas nepieciešamības izvērtēšanas Un saskaņošanas Jūrmalas valstspilsētas Koku vērtēšanas komisijā.

Ja koku izciršana kādā no lokālpilānojuma teritorijām ir neizbēgama, tad lokālpilānojumam pievienotās kartes ar uzrādītiem meža nogabaliem teritorijā tā organizējama saskaņā MK 2012.gada 18.decembra noteikumiem Nr.935 "Noteikumi par koku ciršanu mežā", bet pārējā teritorijā saskaņā ar Jūrmalas domes 2021.gada 29.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 31 "Par koku ciršanu ārpus meža un apstādījumu aizsardzību Jūrmalas valstspilsētā".

6.10. Trokšņu ietekme

Saskaņā ar 2017. gada 8. decembrī apstiprināto VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” trokšņa stratēģisko karti, Lokālpilānojuma teritorija neatrodas lidmašīnu radītā trokšņa ietekmes zonā.

Lokālpilānojuma izstrādes autors, arhitekts

K. Rukuts