

PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde zemesgabalam Gaujas ielā 3, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 012 1402,¹ uzsākta pamatojoties uz Detālplānojuma teritorijas īpašnieku iesniegumu un Jūrmalas domes 2025. gada 24. aprīļa lēmumu Nr. 189 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Gaujas ielā 3, Jūrmalā" (protokols Nr. 5, 51. punkts)².

Detālplānojums zemesgabalam Gaujas ielā 3, 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 izmantošanas un apbūves nosacījumiem⁵.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka 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=open#document_31890

Detālplānojuma izstrādāts uz Topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500, LKS-92 koordinātu sistēmā, Latvijas normālo augstumu sistēmā (izstrādātājs SIA "Intra MTD", 2025. gada 4. novembrī, 2026. gada 17. februārī uzmērījums reģistrēts Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas un Inženieru nodaļā)⁷.

¹ Turpmāk tekstā - Detālplānojuma teritorija

² Turpmāk tekstā - Lēmums Nr. 189

³ Turpmāk tekstā – Detālplānojums

⁴ Turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums

⁵ Turpmāk tekstā - TIAN

⁶ Turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 628

⁷ Turpmāk tekstā – Topogrāfiskais plāns

DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES MĒRĶIS

Detālplānojuma izstrādes mērķis atbilstoši Lēmuma Nr. 189 apstiprinātam Darba uzdevumam ir izvērtēt Detālplānojuma teritorijas sadales iespējas, nosakot apbūves rādītājus un atļauto izmantošanu plānotajiem zemesgabaliem, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un TIAN prasībām, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.

1. TERITORIJAS RAKSTUROJUMS

1.1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS VISPĀRĒJS RAKSTUROJUMS, ESOŠĀ SITUĀCIJA UN IZMANTOŠANA

Detālplānojuma teritorija atrodas Jūrmalā, Pumpuros, kvartālā starp Gaujas ielu, Braslas ielu, Dubultu prospektu un kāpu meža teritoriju.

Detālplānojuma teritorija ietver vienu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 1300 012 1402, kas pēc īpašuma piederības ir privātīpašums, ar kopējo platību 3947 m².

Detālplānojumam teritorija robežojas ar septiņām 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 012 0105	Pumpuri 0105, Jūrmala	pašvaldība
1300 012 1414	Braslas iela 2D, Jūrmala	fiziska persona
1300 012 1416	Braslas iela 2E, Jūrmala	fiziska persona
1300 012 1410	Lorupes iela 3, Jūrmala	fiziska persona
1300 012 1403	Gaujas iela 3, Jūrmala	fiziska persona
1300 012 1304	Gaujas iela 1304, Jūrmala	pašvaldība
1300 012 1401	Gaujas iela 1, Jūrmala	fiziska persona



1.attēls. Detālplānojuma teritorija un Detālplānojuma teritorijai pieguļošās teritorijas.

Avots: Valsts zemes dienesta datu publicēšanas un e-pakalpojumu portāls www.kadastrs.lv

Detālpārplānojuma teritorijas reljefs galvenokārt ir līdzens – augstumatzīmes robežās no 2.82 metriem v.j.l. (Detālpārplānojuma teritorijas rietumu daļā) līdz 3.34 metriem v.j.l. (Detālpārplānojuma teritorijas austrumu daļā), Detālpārplānojuma teritorijas ziemeļu daļā – kāpu reljefa paaugstinājums.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldes sistēmā „OZOLS” 2026. gada 9. janvārī pieejamo informāciju Detālpārplānojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un nav reģistrētas īpaši aizsargājamās sugas un biotopi. Detālpārplānojuma teritorija ziemeļu daļā robežojas ar aizsargājamo biotopu *Mežainas piejūras kāpas, 2180* (skatīt 2. attēls).



2. attēls. 09.01.2026. izkopējums no Dabas datu pārvaldes sistēmas “OZOLS”.

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

Detālpārplānojuma teritorijā atrodas atsevišķi augoši koki – galvenokārt gar Detālpārplānojuma teritorijas robežām. Ņemot vērā Topogrāfiskajā plānā pieejamo informāciju par koku diametriem secināms, ka Detālpārplānojuma teritorijā neatrodas 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.

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

Detālpārplānojuma teritorija ir iežogota, tā tiek apdzīvota un apsaimniekota.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta portālā kadastrs.lv 2026. gada 9. janvārī pieejamo informāciju Detālpārplānojuma teritorijā atrodas septiņas būves (skatīt 2. tabula).

2. tabula. Esošo būvju apbūves rādītāji atbilstoši kadastrālās uzmērīšanas lietai.

Avots: Valsts zemes dienesta portāls www.kadastrs.lv. Informācija iegūta 09.01.2026.

būves kadastra apzīmējumi	ēkas nosaukums	virszemes stāvu skaits	būvtilpums	apbūves laukums	apbūves blīvums
1300 012 1402 001	dzīvojamā māja	1	265.0 m ³	89.0 m ²	2.25 %
1300 012 1402 002	dzīvojamā māja	1	821.0 m ³	195.0 m ²	4.94 %

2. tabula. Esošo būvju apbūves rādītāji atbilstoši kadastrālās uzmērīšanas lietai.
 Avots: Valsts zemes dienesta portāls www.kadastrs.lv. Informācija iegūta 09.01.2026.

būves kadastra apzīmējumi	ēkas nosaukums	virszemes stāvu skaits	būvtilpums	apbūves laukums	apbūves blīvums
1300 012 1402 003	dzīvojamā māja	2	473.0 m ³	98.5 m ²	2.49 %
1300 012 1402 004	garāža	1	40.0 m ³	16.6 m ²	0.42 %
1300 012 1402 005	šķūnis	1	42.0 m ³	20.9 m ²	0.53 %
1300 012 1402 006	tualete	1	3.0 m ³	1.6 m ²	0.04 %
1300 012 1402 007	šķūnis-garāža	1	45.0 m ³	20.4 m ²	0.52 %
Kopā:				442.0 m ²	11.2 %

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikumu "Apbūves izvērtējums" Detālplānojuma teritorijā esošā dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 1300 012 1402 001 (skatīt 3. attēls), un dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 1300 012 1402 002 (skatīt 4. attēls), ir *fona apbūvi veidojošas ēkas*, pārējās Detālplānojuma teritorijā esošās ēkas ir *nevērtētas ēkas* (skatīt 9. attēls).



3. attēls. Detālplānojuma teritorijā esošā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 012 1402 001.
 Foto uzņemts 17.02.2026.



4. attēls. Detālpārplānojuma teritorijā esošā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 012 1402 002.
Foto uzņemts 17.02.2026.



5. attēls. Detālpārplānojuma teritorijā esošā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 012 1402 003.
Foto uzņemts 17.02.2026.

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

Atbilstoši Valsts zemes dienesta portālā kadastrs.lv 2026. gada 9. janvārī pieejamajai informācijai Detālplānojuma teritorijā ir reģistrēti 3. tabulā atspoguļotie nekustamā īpašuma apgrūtinājumi.

3. tabula. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi. Avots: Valsts zemes dienesta portāls kadastrs.lv

nosaukums	platība	apgrūtinājuma kods
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija	0.0034 ha	7312030100
Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0034 ha	8317010100
Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0034 ha	8317020100
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsardzības aizsargjoslas teritorija	0.3947 ha	7311010100
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0144 ha	7312040100
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0132 ha	7312080101
vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļi	0.3947 ha	7314010603
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0125 ha	7312050201
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija apkuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	0.3947 ha	7312070101
navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.3947 ha	7312070202
Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	0.3947 ha	7311010300

Detālplānojuma teritorijā esošajām ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 012 1402 001, 1300 012 1402 002 un 1300 012 1402 003 ir izveidots pieslēgums pie elektroapgādes tīkliem, centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem, centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem un gāzes apgādes tīkliem, ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 012 1402 001, 1300 012 1402 002 izveidots pieslēgums arī elektronisko sakaru tīkliem.

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Gaujas ielas sarkano līniju posmā atrodas elektroapgādes tīkli, ielu apgaismojums, centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli, gāzes apgādes tīkli un elektronisko sakaru tīkli.

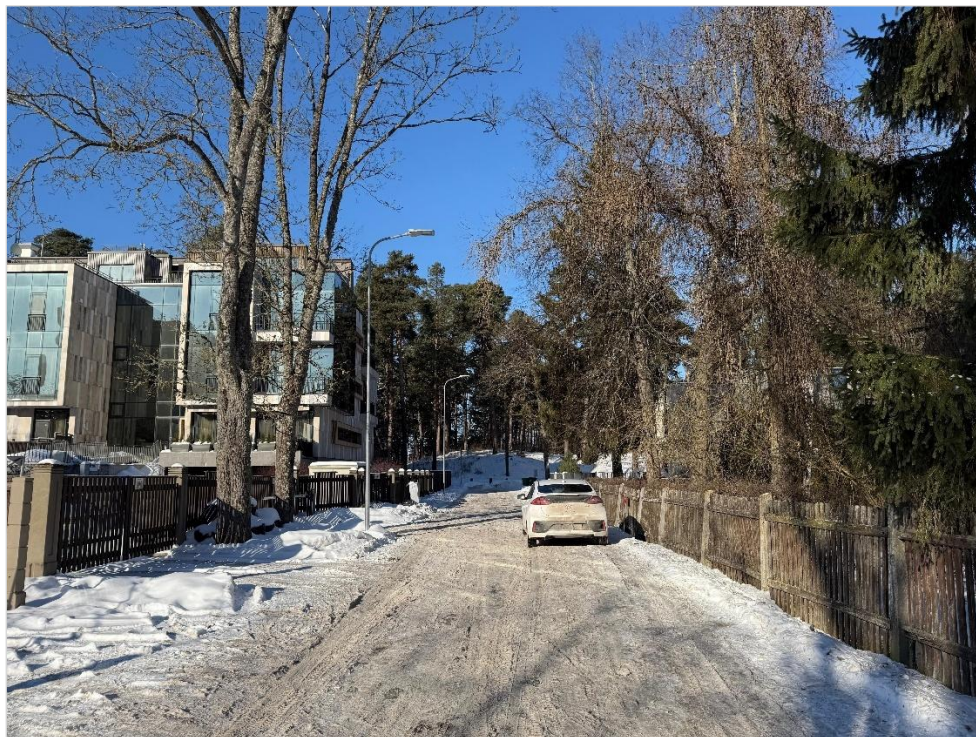
Esošo inženiertīklu izvietojumu skatīt Topogrāfiskajā plānā, kas pieejams Detālplānojuma projekta II Sējumā sadaļā “Citi materiāli”.

Piekļūšana Detālplānojuma teritorijai tiek nodrošināta pa izbūvētu iebrauktuvi no Gaujas ielas (6. attēls).



6. attēls. Iebrauktuve Detālpilnojumā teritorijā. Skats no Gaujas ielas un iebrauktuves krustojuma.
Foto uzņemts 17.02.2026.

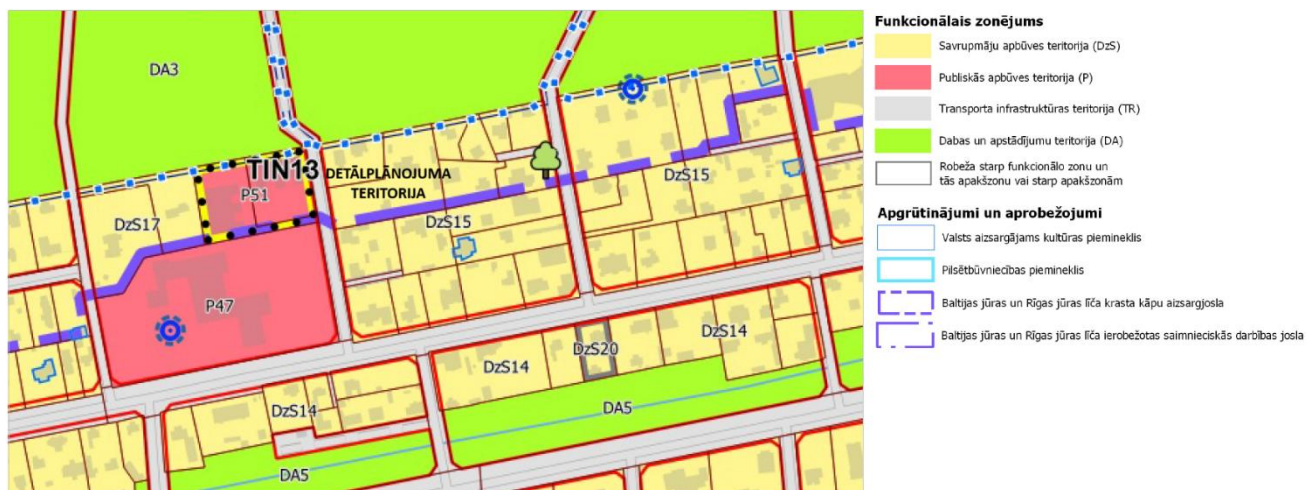
Gaujas iela ir E kategorijas iela, kas ir iela caur apbūvētu teritoriju ar dominējošu piekļūšanas un uzturēšanās funkciju. Gaujas ielai ir asfalta segums, atsevišķa gājēju ietve un velobraucēju celiņš nav izbūvēts, satiksme tiek organizēta divos braukšanas virzienos (skatīt 7. attēls).



7. attēls. Skats uz Gaujas ielu. Detālpilnojumā teritorijas skata labajā pusē.
Foto uzņemts 17.02.2026.

1.2. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI SASKAŅĀ AR TERITORIJAS PLĀNOJUMU

Detālplānojuma teritorija saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS15), teritorijā ar īpašiem noteikumiem – Teritorijā, kurā ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas (TIN118), Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības aizsargjoslā un vietējās nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā (skatīt 8. attēls).



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

Teritorijas plānojuma TIAN 223. punkts nosaka, ka **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

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

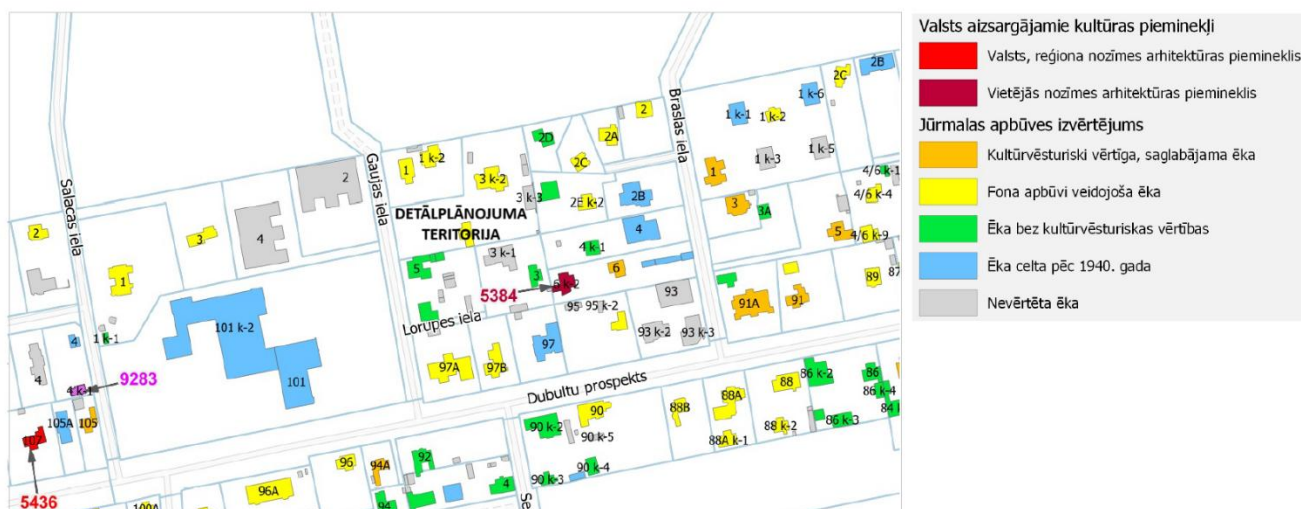
nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS15 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS15 Detālplānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Teritorijas galvenie izmantošanas veidi	<ul style="list-style-type: none"> Savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu) un divu dzīvokļu mājas - brīvi stāvošas vai savienotas (dvīņu, rindu vai sekciju tipa) dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām, ietverot nepieciešamās palīgēkas un labiekārtojumu. Vasarnīcu apbūve (11002). 	<ul style="list-style-type: none"> Savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), dvīņu mājas (divas bloķētas, arhitektoniski vienotas un simetriskas individuālās dzīvojamās mājas ar identisku plānojumu) un divu dzīvokļu mājas - brīvi stāvošas vai savienotas (dvīņu, rindu vai sekciju tipa) dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām, ietverot nepieciešamās palīgēkas un labiekārtojumu. Vasarnīcu apbūve (11002).

4. tabula. Detālpilānojuma teritorijas izmatošanas pārskata tabula atbilstoši Teritorijas plānojuma prasībām

nosaukums	Funkcionālajā zonā DzS15 atļautā izmantošana atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN	Funkcionālajā zonā DzS15 Detālpilānojuma risinājumos noteiktā izmantošana
Teritorijas papildizmantošanas veidi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesu nami; ▪ Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti skvēri, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai; ▪ Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002). 	nenosaka
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība	1200 m ²	1200 m ²
Maksimālais apbūves blīvums	25 %	25 %
Apbūves augstums	12 metri	12 metri 7 metri (dzīvojamās mājas palīgbūvei)
Maksimālā apbūves intensitāte	65 %	65 %
Minimālā brīvā zaļā teritorija	50 %	50 %
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 ĒKU APJOMA ANALĪZE

Detālpilānojuma teritorija atrodas vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Vaivaru-Asaru-Mellužu-Pumpuru-Jaundubultu vasarnīcu rajons” (aizsardzības kārtas Nr. 6092) teritorijā un ir tā daļa. Detālpilānojuma teritorijā un tās tiešā tuvumā neatrodas valsts, reģiona vai vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi. Detālpilānojuma teritorijai tuvākais vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis atrodas apmēram 30 metru attālumā, zemesgabalā Braslas ielā 6, Jūrmalā (skatīt 9. attēls). Ņemot vērā, ka vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis – Dzīvojamā ēka (aizsardzības Nr. 5384) atrodas zemesgabalā Braslas ielā 6, Jūrmalā, kurš nerobežojas ar Detālpilānojuma teritoriju, nav pamata uzskatīt, ka Detālpilānojuma risinājumu realizācija varētu pazemināt tā vērtību.



9. attēls. Izkopējums no Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikuma "Apbūves izvērtējums"

Ņemot vērā, ka Detālplānojuma teritorija atrodas vietējās nozīmes pilsēt būvniecības 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. Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 2443.3. apakšpunktam - *aprēķina teritorija aptver apbūvētās zemes vienības, kas robežojas ar apbūvējamo zemes vienību (pie ielas – arī zemes vienības ielas pretējā pusē), vai piecas apbūvējamajai zemes vienībai tuvākās apbūvētās zemes vienības* (skatīt 10. attēls un 5. tabula).



10. attēls. Ēku apjoma analīze iekļautās zemes vienības.

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

z/g apzīmējums	adrese	z/g platība	būves kadastra apzīmējums	stāvu skaits	būvtilpums
A	Gaujas iela 2, Jūrmala	2400 m ²	1300 012 0044 001	4	10660 m ³
B	Gaujas iela 1, Jūrmala	1555 m ²	1300 012 1401 004	2	1909 m ³
C	Braslas iela 2D, Jūrmala	636 m ²	1300 012 1414 001	2	432 m ³
D	Braslas iela 2E, Jūrmala	1362 m ²	1300 012 1416 001	1	320 m ³
	Braslas iela 2E-k, Jūrmala		1300 012 1416 002	2	677 m ³
E	Lorupes iela 3, Jūrmala	1723 m ²	1300 012 1410 001	1	238 m ³
	Lorupes iela 3-k1, Jūrmala		1300 012 1410 003	2	698 m ³
F	Lorupes iela 1, Jūrmala	1788 m ²	1300 012 1403 001	1	244 m ³
	Gaujas ielas 5, Jūrmala		1300 012 1403 002	1	364 m ³
Kopā					15542 m ³
Detālplānojuma teritorijai tuvāko apbūves zemes vienību vidējais apbūves būvtilpums					1727 m ³

Vidējais aprēķina teritorijas apbūves būvtilpums ir 1727 m³ (skatīt 5. tabula).

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

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMA APRAKSTS

Izstrādātā Detālplānojuma redakcija piedāvā risinājumus Detālplānojuma teritorijas sadalei divos zemesgabalos, nosakot apbūves rādītājus un atļauto izmantošanu plānotajiem zemesgabaliem, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un TIAN prasībām, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem. Detālplānojuma risinājumi izstrādāti saskaņā ar Lēmuma Nr. 189 1. pielikumu - *Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei*, tajā skaitā *Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei* 7.1. apakšpunktā minēto institūciju nosacījumiem.

2.1. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

Detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts Zemes ierīcības projekts (pieejams Detālplānojuma Grafiskajā daļā), ievērojot zemes ierīcību regulējošo normatīvo aktu prasības un Noteikumu Nr. 628 46.2.1. apakšpunkta un 140. punkta prasības.

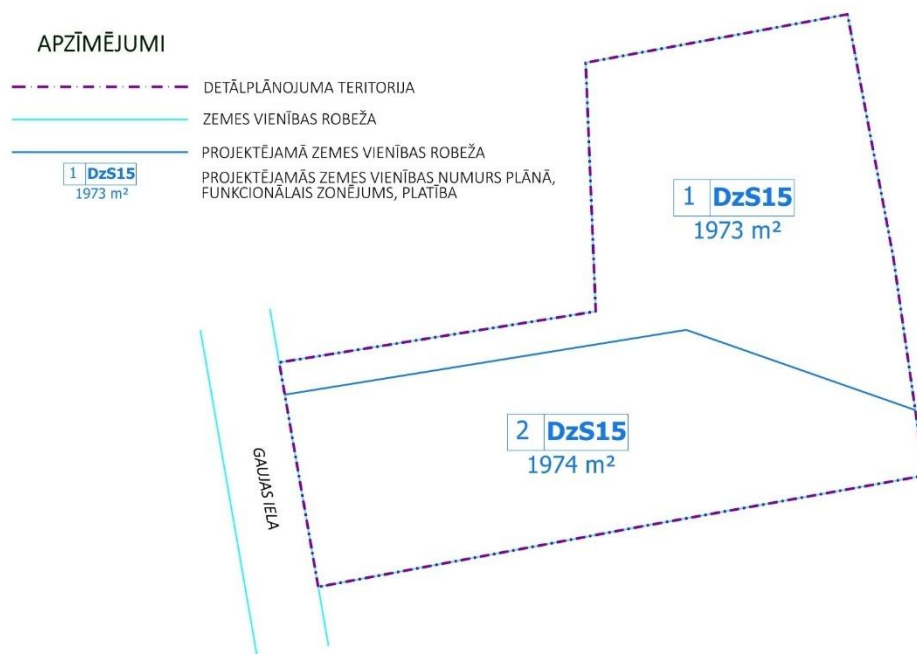
Detālplānojuma risinājumi paredz Detālplānojuma teritorijas sadalīšanu divās savrupmāju apbūvei paredzētās zemes vienībās, saglabājot funkcionālā zonējuma Savrupmāju apbūves teritorija apakšzonējumu DzS15 (skatīt 6. tabula un 11. attēls).

Projektējamo zemes vienību platības atbilst Teritorijas plānojuma TIAN 229. punkta prasībām, kas nosaka, ka minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība funkcionālajā apakšzonā Savrupmāju apbūves teritorija DzS15 ir 1200 m².

6. tabula. Projektējamo zemes vienību platības, funkcionālais zonējums un nekustamo īpašumu lietošanas mērķis.

Projektējamās zemes vienības Nr.	Projektējamo zemes vienību platības*	Funkcionālā zona		Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis
		nosaukums	kods	
1	1973 m ²	Savrupmāju apbūves teritorijas	DzS15	Individuālo dzīvojamu māju apbūve (0601)
2	1974 m ²	Savrupmāju apbūves teritorijas	DzS15	Individuālo dzīvojamu māju apbūve (0601)

*Veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, projektējamo zemes vienību platības var tikt precizētas



11. attēls. Detālpilnplānojuma teritorijā projektējamās zemes vienības.

Ņemot vērā, ka Detālpilnplānojuma teritorija atrodas kvartālā, kur daļa zemesgabalu ir neregulāras formas (skatīt 9. attēls), nav pamata uzskatīt, ka Detālpilnplānojuma teritorijas sadalīšanas rezultātā tiktu būtiski izmainīts kvartālā vēsturiskais dalījums, tādā veidā pazeminot vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Vaivaru-Asaru-Mellužu-Pumpuru-Jaundubultu vasarnīcu rajons” kvalitāti.

2.2. APBŪVES IZVIETOJUMS UN APBŪVES PARAMETRI

Ņemot vērā esošo daudzveidīgo ēku izvietojumu attiecībā pret sarkano līniju, Detālpilnplānojuma risinājumos tiek noteikta būvlaide 6 metru attālumā no Gaujas ielas sarkanajām līnijām.

Projektējamajā zemes vienībā Nr. 1:

- Esošajām ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 012 1402 002, 1300 012 1402 004, 1300 012 1402 005 un 1300 012 1402 007 atļauts saglabāt esošo attālumu no zemes vienības robežas. Veicot jaunu ēku būvniecību un/vai veicot esošo ēku pārbūvi, to jaunā ēkas daļa projektējama vismaz 4 metru attālumā no zemes vienības robežas. Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumi Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”⁸ nosaka, ka jaunbūvējamās būves (izņemot inženierkomunikācijas un ceļus) izvietojuma ne tuvāk kā 4 metrus no zemes vienības

⁸ Turpmāk tekstā – Noteikumi Nr. 240

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;

- lai saglabātu Detālplānojuma teritorijā esošo reljefu, ievērojama Detālplānojuma Grafiskās daļas materiālā "Teritorijas plānotā izmantošana" attēlotā zona, kurā ēku būvniecība un ēku paplašināšana, nav atļauta.

Projektējamajā zemes vienībā Nr. 2:

- Esošajai ēkai ar kadastra apzīmējumu 1300 012 1402 001 atļauts saglabāt esošo attālumu no zemes vienības robežas. Veicot jaunu ēku būvniecību un/vai veicot esošo ēku pārbūvi, ievērojama Grafiskās daļas materiālā "Teritorijas plānotā izmantošana" attēlotā apbūves līnija, kura vispārīgā gadījumā (izņemot pašreizējo ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 012 1402 001 novietojumu) noteikta 4 metru attālumā no zemes vienības robežas. Noteikumi Nr. 240 nosaka, ka šo attālumu var samazināt, ja netiek pārkāptas normatīvo aktu prasības ugunsdrošības, higiēnas un insolācijas jomā un ir saņemta blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums.

Veicot ēkas būvniecību, ievērojamas Teritorijas plānojuma TIAN 7.1. nodaļā *Prasības kultūras mantojuma saglabāšanai* ietvertās prasības. Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 2443.2. punktam, *lai saglabātu vēsturisko teritorijas raksturu, jaunbūvējamo un pārbūvējamo ēku būvprojekts nedrīkst pārsniegt aprēķināto vidējo ēkas būvprojekta vairāk nekā par 20 %*. Detālplānojuma projekta 1.3. apakšnodaļā "Tuvumā esošo ēku apjoma analīze" veiktajai ēku būvprojekta analīzei ir informatīvs raksturs un tā atspoguļo 2026. gada februārī dabā esošo situāciju, tādēļ pirms jaunu ēku būvniecības veicama jauna būvprojekta analīze, atbilstoši tā brīža esošajai situācijai.

Jaunveidojamās apbūves un esošās apbūves pārbūves būvprojektos īpaša vērība pievēršama izmantojamajiem būvniecības materiāliem:

- saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 2446. punktu - *ēku fasāžu arhitektūrā un apdarē aizliegts lietot neapmestu ķieģeļu mūrējumu (arī mūrējuma imitācijas), apaļkoku guļbaļķus, plēsto laukakmeņu mūri, plastikāta apšuvumu un dabīgo materiālu imitācijas;*
- saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 2447. punktu - *ēku jumtu iesegumiem izmanto apkārtņē raksturīgo jumta ieseguma materiālu vai iesegumu, kas materiāla, faktūras un krāsas ziņā pielīdzināms raksturīgajiem tradicionālajiem jumtiem.*

Apbūves rādītāji un atļautā izmantošana projektējamajiem zemesgabaliem noteikti atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 4.1.15. apakšnodaļai (skatīt 4. tabula).

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

2.3. LABIEKĀRTOJUMS UN APSAIMNIEKOŠANA

Detālplānojuma teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku projektēšanu un būvniecību.

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

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts 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.

Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas lietus kanalizācija. Lietusūdeņu apsaimniekošana Detālpārplānojuma teritorijā plānota ar lietusūdeņu iesūcināšanu gruntī, jo Detālpārplānojuma teritorijā nav novērojams nokrišņu notekūdeņu uzkrāšanās, līdz ar to nav nepieciešami papildu risinājumi lietus ūdens savākšanai, jo netiek veidotas lielas ūdensnecaurlaidīgas platības, minimālā brīvā zaļā teritorija ir 50%. Papildus lietusūdeņu apsaimniekošanā ieteicams izmantot ilgtspējīgus lietusūdeņu apsaimniekošanas risinājumus, piemēram - lietusūdens savākšanas un atkārtotas izmantošanas sistēmas (kolektorus). Lietus ūdens no jumtiem vai citām virsmām tiek savākts kolektorā un vēlāk tiek izmantots, piemēram, dārza laistīšanā.

Detālpārplānojuma projekta realizācijas rezultātā nav pieļaujama virszemes un grunts ūdens stāvokļa pasliktināšanās Detālpārplānojuma izstrādes teritorijā un piekļautās platībās.

2.4. PRASĪBAS DABAS VĒRTĪBU SAGLABĀŠANAI

Detālpārplānojuma Grafiskās daļas materiālā "Teritorijas plānotā izmantošana" attēlotajā zonā, kur apbūve, tajā skaitā ēku paplašināšana, nav atļauta teritorijas labiekārtošanas darbu veikšanai nav pieļaujama melnzemes ievešana, tādā veidā nepieļaujot iespējams melnzemē esošo invazīvo augu sēklu izplatīšanos zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 13000120105 esošajā Eiropas Savienības īpaši aizsargājamajā biotopā *Mežainas piejūras kāpas 2180*.

Visā Detālpārplānojuma teritorijā nepieciešams izvairīties no invazīvu un potenciāli invazīvu augu stādīšanas.

Nav pieļaujama jaunu noeju veidošana un kāpu šķērsošana pa zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 1300 012 0105.

Detālpārplānojuma teritorijā maksimāli saglabājams un saudzējams dabiskais reljefs.

Detālpārplānojuma risinājumi paredz apbūves izvietošanu 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.

Detālpārplānojuma risinājumos plānotā apbūve neveicina cilvēku pieplūduma palielināšanos un Detālpārplānojuma risinājumi ir attiecināmi tikai uz vienu zemes vienību, kurā tiek plānota savrupmāju apbūve, tādēļ nav sagaidāms, ka Detālpārplānojumu realizācija varētu radīt negatīvas ietekmes uz Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā esošajām dabas vērtībām.

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

2.5. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Detālpārplānojuma teritorijai pieguļošā Gaujas 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.

Detālpārplānojuma risinājumi neparedz jaunu ielu izbūvi un esošo ielu sarkano līniju korekciju. Detālpārplānojuma risinājumi projektējamajai zemes vienībai Nr. 1 paredz saglabāt esošo iebrauktuvi no Gaujas ielas, arī projektējamajai zemes vienībai Nr. 2 iebrauktuve veidojama no Gaujas ielas (skatīt 12. attēls).



12. attēls. Transporta kustības shēma.

Iebrauktuves izvietojums grafiski attēlots arī Detālpārplānojuma projekta Grafiskā daļas materiālā "Teritorijas plānotā izmantošana". Iebrauktuves izvietojums precizējams būvprojektā.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma TIAN 8. pielikuma 5. tabulai "Minimālais objektu apkalpošanai nepieciešamais autostāvvietu skaits" minimālais autostāvvietu skaits vienai savrupmājai ir viena autostāvvietā, maksimālais - 4. Nepieciešamās autostāvvietas izbūvējamas katras projektējamās zemes vienības iekšienē.

Ņemot vērā, ka Detālpārplānojuma risinājumi attiecas uz vienu zemes vienību, kura šobrīd jau ir apbūvēta un kuru pēc Detālpārplānojuma apstiprināšanas paredzēts sadalīt divās savrupmāju apbūvēi paredzētās zemes vienībās, nav paredzams, ka Detālpārplānojuma risinājumu realizācija būtiski palielinās autotransporta, velosipēdu vai gājēju intensitāti, tādēļ esošā ceļu infrastruktūra ir atbilstoša plānotajai situācijai.

2.6. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APROBEŽOJUMI

Esošie apgrūtinājumi uzrādīti atbilstoši esošajai situācijai dabā, kāda tā ir uz Detālplānojuma izstrādes brīdi un ir attēloti Grafiskās daļas kartē "Teritorijas pašreizējā izmantošana" un "Teritorijas plānotā izmantošana". Apgrūtinājumi noteikti ar mēroga precizitāti 1:500.

Perspektīvā likvidējot, pārbūvējot vai izbūvējot jaunus objektus, kam atbilstoši normatīvajiem aktiem nosakāmas aizsargjoslas, tās nosaka pēc to izbūves vai demontāžas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Detālplānojuma risinājumos noteiktās apgrūtinātās teritorijas neatspoguļo zemes vienības apgrūtinājumu izmaiņas, kas plānotas īstenojot Detālplānojumu.

2.7. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

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

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

ELEKTROAPGĀDES TĪKLI

Pašreizēja situācijā Detālplānojuma teritorijā netiek plānota slodžu palielināšana, ja ir nepieciešama slodžu palielināšana, nepieciešams vērsties pie AS "Sadales tīkls". 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".

Saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 2025. gada 8. maija 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.

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 normatīvajiem aktiem. Elektroietaišu pārvietošanai nepieciešams saņemt AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus. Saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatota nekustā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.

Elektroapgādes inženierkomunikāciju izvietojumu paredzēt starp ielu brauktuvi un sarkano līniju, 0,6 – 1 metru attāluma no ielu sarkanās līnijas. Elektroenerģijas uzskaites sadalnes jāizvieto

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

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

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

Detālpļānojuma teritorijas īpašniekam ir saistošs Energētikas likums, tajā skaitā Energētikas likuma 23. un 24. pants.

Energētikas 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 detālpļānojumā. Energētikas 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.

Esošie elektroapgādes objekti un to esošās aizsargjoslas uzrādītas Detālpļānojuma projekta Grafiskās daļas materiālā "Teritorijas plānotā izmantošana".

ŪDENSAPGĀDE

Atbilstoši Teritorijas plānojumam Detālplānojuma teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem - Teritorijā, kurā ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas (TIN118).

Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Gaujas ielas sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes tīkli. 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.*

Detālplānojuma teritorijā esošajām ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 012 1402 001, 1300 012 1402 002 un 1300 012 1402 003 ir izveidots pieslēgums pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem. Detālplānojuma teritorijā izvietojot jaunas dzīvojamās ēkas, nepieciešamības gadījumā arī citas būves, to ūdensapgāde nodrošināma no Gaujas ielas sarkanajās līnijās esošajiem centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem.

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

Esošie ūdensapgādes tīkli un to esošās aizsargjoslas uzrādītas Detālplānojuma projekta Grafiskās daļas materiālā "Teritorijas plānotā izmantošana".

Vietas ūdensvadu pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

KANALIZĀCIJA

Atbilstoši Teritorijas plānojumam Detālplānojuma teritorija atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem - Teritorijā, kurā ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas sistēmas (TIN118).

Detālplānojuma teritorijai pieguļošās Gaujas ielas sarkanajās līnijās ir izbūvēti centralizētie sadzīves kanalizācijas tīkli. 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.*

Detālplānojuma teritorijā esošajām ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 012 1402 001, 1300 012 1402 002 un 1300 012 1402 003 ir izveidots pieslēgums pie centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem. Detālplānojuma teritorijā izvietojot jaunas dzīvojamās ēkas, nepieciešamības gadījumā arī citas būves, to sadzīves kanalizācijas novadāma uz Gaujas ielas sarkanajās līnijās esošajiem centralizētajiem sadzīves kanalizācijas tīkliem.

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

Esošie sadzīves kanalizācijas tīkli un to esošās aizsargjoslas uzrādītas Detālplānojuma projekta Grafiskās daļas materiālā "Teritorijas plānotā izmantošana".

Vietas sadzīves kanalizācijas pievadiem pie ēkām paredz ar tehnisko projektu, tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās.

GĀZES APGĀDE

Saskaņā ar AS "Gasol" 2025. gada 7. maija TAPIS sniegtajiem nosacījumiem Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēts gāzesvads ar spiedienu līdz 0.005 MPa.

Ja perspektīvā Detālplānojuma teritorijā tiek plānoti jauni patērētāji, tad gāzapgāde ir iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Gaujas ielas sarkanajās līnijās. Gāzes pievadu iespējams izbūvēt katram patērētājam atsevišķi.

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

Esošie gāzapgādes tīkli un to esošās aizsargjoslas uzrādītas Detālplānojuma projekta Grafiskās daļas materiālā "Teritorijas plānotā izmantošana".

ELEKTRONISKIE SAKARU TĪKLI

Detālplānojuma teritorijai pieguļošajā Gaujas ielas sarkano līniju posmā atrodas elektronisko sakaru tīkli.

Detālplānojuma teritorijā esošajām ēkām ar kadastra apzīmējumiem 1300 012 1402 001 un 1300 012 1402 002 izveidots pieslēgums elektronisko sakaru tīkliem.

Nepieciešamības gadījumā, perspektīvā iespējams Detālplānojuma teritorijā esošo un plānoto objektu pieslēgums elektronisko sakaru tīkliem.

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

Esošie elektronisko sakaru tīkli un to esošās aizsargjoslas uzrādītas Detālplānojuma projekta Grafiskās daļas materiālā "Teritorijas plānotā izmantošana".

SILTUMAPGĀDE

Detālplānojuma teritorija atrodas ārpus centralizētās siltumapgādes zonas.

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas, ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, 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 faktoros, 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.