

METRUM 

SIA „METRUM”

Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011
Tālr. 80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

DETĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAI CUKURA IELĀ 2, JELGAVĀ

Izstrādāts saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 15.01.2021. apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei (lēmums Nr. 2-26.3/10432)

PASKAIDROJUMA RAKSTS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI GRAFISKĀ DAĻA

Pasūtītājs: SIA „Auras Centrs”, reģ. Nr. 45403038800, Blaumaņu iela 5A-2, Rīga, LV-1011

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes vadītāja Gunita Osīte

Izstrādātājs: SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

PROJEKTA NOSAUKUMS:

Detālplānojums teritorijai Cukura ielā 2, Jelgavā

Pasūtītājs: : SIA „Auras Centrs”

_____/_____/_____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA „METRUM”

_____/_____/_____
amats z.v. paraksts paraksta atšifrējums

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

_____/_____
paraksts M. Kalvāne
paraksta atšifrējums

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

GRAFISKĀ DAĻA

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDI

PIELIKUMI

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

Detālplānojuma Grafiskās daļas un Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu sagatavošanā izmantota augstas detalizācijas topogrāfiskā karte mērogā 1:500 (izstrādātājs: SIA „METRUM”, sertificēts mērnieks K.Ķikuts, 2021).

Paskaidrojuma rakstā iekļauto kartoshēmu autors ir SIA „METRUM” (ja nav norādīts cits autors/avots).

Paskaidrojuma rakstā iekļauti attēli no SIA „METRUM” 2021. gadā veiktās fotofiksācijas (ja nav norādīts cits autors/avots).

PROJEKTĀ IESAISTĪTIE SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, arhitekte Māra Kalvāne – detālplānojuma izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta izstrādes konsultācijas, Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, Grafiskās daļas izstrādes konsultācijas

Ainavu arhitekte Laura Hrisanfova – Paskaidrojuma raksta daļas sagatavošana, Paskaidrojuma rakstā ietvertu kartoshēmu sagatavošana, Pārskata par detālplānojuma izstrādes procesu sagatavošana, Grafiskās daļas sagatavošana, administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekta sagatavošana

Projekta vadītāja asistente Zane Lauva – izstrādes procedūras nodrošināšana (institūciju nosacījumi/ atzinumu pieprasīšana u.tml.)

SATURA RĀDĪTĀJS

I PASKAIDROJUMA RAKSTS	
IEVADS	5
1. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI	6
2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS	8
2.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA	8
2.2. TERITORIJAS VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA UN KULTŪRAS MANTOJUMA VĒRTĪBAS	12
2.3. DABAS VĒRTĪBAS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	18
2.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	19
2.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE	21
2.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI	27
2.7. VIDES KVALITĀTES ASPEKTI	27
3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ATBILSTOŠI JELGAVAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMAM	28
4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS, PAMATOJUMS UN VIZUĀLĀS IETEKMES ANALĪZE	29
4.1. APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	29
4.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA	33
4.3. VIZUĀLĀS IETEKMES ANALĪZE	34
4.4. PRIEKŠLIKUMS KREISĀ KRASTA PROMENĀDES PIEGUĻOŠĀS TERITROIJAS ATTĪSTĪBAI	36
4.5. TRANSPORTA UN GĀJĒJU PLŪSMU ORGANIZĀCIJA	37
4.6. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS	40
4.6.1. Ūdensapgāde un notekūdeņu savākšana	41
4.6.2. Lietusūdeņu savākšana	41
4.6.3. Elektroapgāde un apgaismojums	42
4.6.4. Elektronisko sakaru tīkli	44
4.6.5. Siltumapgāde un gāzapgāde	45
4.7. CIVILA AIZSARDZĪBA UN UGUNSDROŠĪBA	46
5. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	48
6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA UN LAIKA GRAFIKS	48
PIELIKUMI	
1. PIELIKUMS	
2. PIELIKUMS	

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam Jelgavā, Cukura ielā 2 (kadastra Nr. 0900 014 0182, platība – 35 610 m², turpmāk – Detālplānojuma teritorija) uzsākta, pamatojoties uz nekustamā īpašuma īpašnieku iesniegumu un saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 2021. gada 15. janvāra lēmumu Nr. 2-26.3/10432 „Detālplānojuma izstrādes uzsākšana teritorijai Cukura ielā 2, Jelgavā”.

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628), Jelgavas pilsētas pašvaldības 2017. gada 23. novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskās daļas apstiprināšana”, Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam, Jelgavas pilsētas pašvaldības 2014. gada 24. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 14-17 „Teritoriju Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 4 un Krasta ielā 1, Jelgavā izmantošanas un apbūves noteikumi un funkcionālais zonējums”, kā arī ar Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 2021. gada 15. janvāra lēmumu Nr. 2-26.3/10432 apstiprinātajam darba uzdevumam detālplānojuma izstrādei (lēmuma 1. pielikums).

Detālplānojuma teritorija, saskaņā ar Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2007.-2020. gadam, ir noteikta kā viena no prioritāri attīstāmajām. Teritorija ir stratēģiski svarīga gan no funkcionālā, gan pilsētībūvnieciskā viedokļa, jo atrodas blakus Lielupes kreisā krasta promenādei un Rīgas ielai, Lielupes, Pasta salas un Pilssalas tuvumā.

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešā daļa, Noteikumu Nr. 628 38. punkts un 39.3. apakšpunkts, kuri nosaka, ka Detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības, un ja plānoti transporta risinājumi, kuri paredz būvēt pieslēgumus pašvaldības ielām.

Vides pārraudzības valsts birojs 2021. gada 15. martā pieņēma lēmumu Nr. 4-02/20 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu”.

Detālplānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Topogrāfiskā plāna izstrādātājs SIA „METRUM” uzmērījumu veica 2021. gada aprīlī. Detālplānojumā izmantoti fotoattēli no SIA „METRUM” 2021. gadā veiktās fotofiksācijas.

1. DETĀLPLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

Detālplānojuma izstrāde teritorijai Cukura ielā 2, Jelgavā, tiek veikta, lai pamatotu attīstības priekšlikumu, detalizējot Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā 2009.-2021. gadam (ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšana”) (turpmāk – Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums) un lokālplānojumā teritorijai Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 4 un Krasta ielā 1, Jelgavā (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas pašvaldības 2014. gada 24. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 14-17 „Teritoriju Cukura ielā 2B, Cukura ielā 2, Cukura ielā 2A, Cukura ielā 4 un Krasta ielā 1, Jelgavā izmantošanas un apbūves noteikumi un funkcionālais zonējums”) (turpmāk – Lokālplānojums) noteiktās prasības un paredzot atbilstošus transporta, inženiertehniskās apgādes un labiekārtojuma risinājumus.

Detālplānojuma izstrādes mērķis:

Detalizēt Publiskās apbūves teritoriju P, P1, P2 un P4 atļauto izmantošanu un apbūves parametrus atbilstoši iecerētajai teritorijas izmantošanai un noteikt atbilstošus transporta, inženiertehniskās apgādes, publiskās ārtelpas risinājumus un aizsargjoslas.

Detālplānojuma izstrādes robeža atbilst zemes vienībai Cukura ielā 2, Jelgavā, ar kadastra apzīmējumu 0900 014 0311.



1. attēls. Detālplānojuma teritorijas novietojums Jelgavā un tās robeža.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi:

- (1) izstrādāt detalizētus teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, nosakot apbūves parametrus, telpu funkcijas un noteikumus objekta arhitektoniskajam risinājumam atbilstoši teritorijas nozīmīgajam pilsētvides novietojumam, vides pieejamības, publiskās ārtelpas un inženiertehniskā nodrošinājuma nosacījumus;
- (2) noteikt būvlaides, jaunbūvējamo objektu, inženiertīklu, publiskās ārtelpas izvietojumu, attālumus un ieteicamās izmantošanas zonas starp plānoto objektu un Lielupi;
- (3) plānotajam attīstības priekšlikumam kopumā veikt vizuālās ietekmes analīzi un novērtējumu, tai skaitā no skatu punktiem (orientējoši norādīti attēlā, skatīt nodaļu 4.3. vizuālās ietekmes analīze) Lielupes labā krastā, no Lielupes kreisā krasta promenādes, no tilta pār Lielupi, Rīgas ielas un Cukura ielas krustojuma tuvumā, un Cukura un Veco Strēlnieku ielas krustojuma tuvumā;
- (4) sadarbībā ar pašvaldību un zemes vienību Peldu ielā 3 un Peldu ielā 8, Jelgavā īpašniekiem dot priekšlikumu Lielupes kreisā krasta promenādei piegulošās teritorijas kompleksai attīstības vīzijai;
- (5) noteikt prasības objekta vizuālajam un arhitektoniskajam risinājumam, ievērojot Lielupes krasta ainaviskās zonas izvērtējumu;
- (6) izstrādāt perspektīvo transporta organizāciju, ja nepieciešams, izvērtējot transporta plūsmas intensitāti un kustības attīstību teritorijā starp Lielupes tiltu, Kalnciema ceļu, Brīvības bulvāri,

Cukura ielu, un autonovietņu risinājumus, izvietojumu un labiekārtošanas priekšlikumu, norādot plānotos pieslēgumus pilsētas ielām un transporta (norādot transporta veidus, piemēram, apkalpes, piegādes, klientu) kustību. Veikt plānotās apbūves īstenošanas rezultātā paredzamās transporta plūsmas un noslogojuma analīzi un izvērtēt piegādes transporta piebraukšanu un ietekmi uz apkārtējo apbūvi;

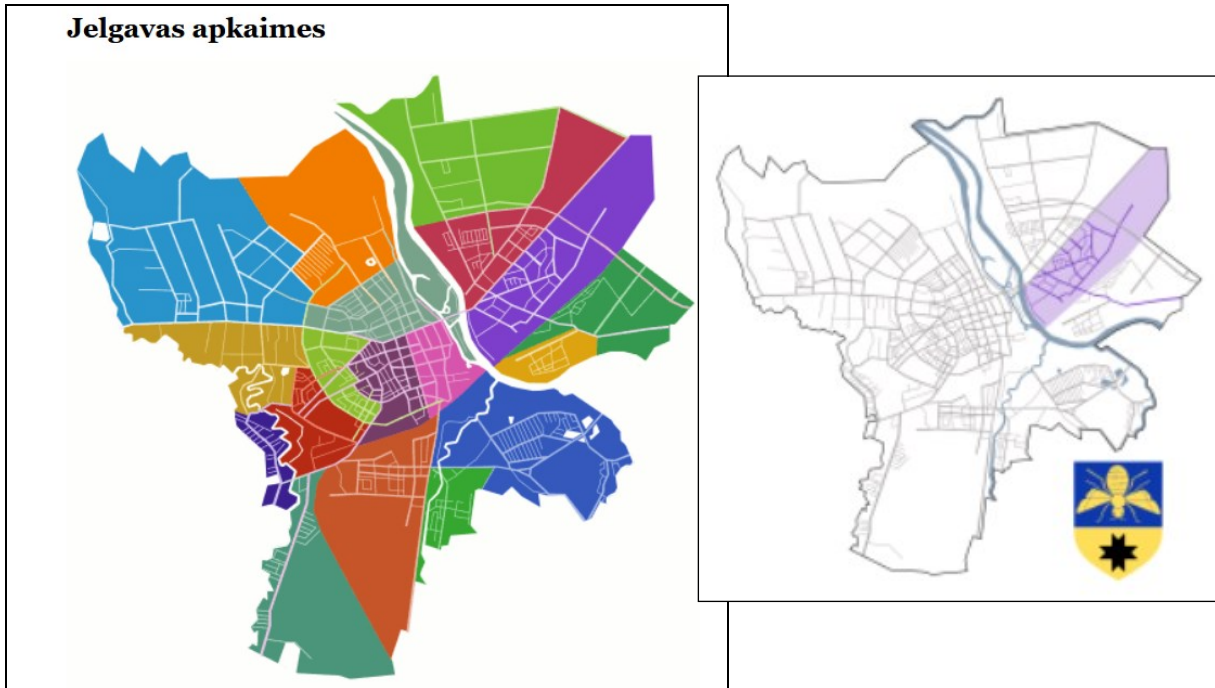
- (7) izstrādāt gājēju plūsmu organizācijas risinājumus un definēt prasības gājēju celiņu un velosipēdu novietņu izvietojumam un izveidei;
- (8) izvērtēt attīstības priekšlikuma iespējamās ietekmes uz apkārtējās apbūves insolāciju, trokšņa un gaisa piesārņojuma līmeņa pieaugumu un paredzēt atbilstošus risinājumus negatīvo ietekmju samazināšanai;
- (9) izvērtēt teritorijā augošos kokus un noteikt prasības vērtīgo koku saglabāšanai un aizsardzībai būvniecības laikā. Dot priekšlikumus un nosacījumus apstādījumu veidošanas zonām, paaugstinot teritorijas ainavisko vērtību. Noteikt apstādījumu teritorijas, definēt prasības apstādījumu ierīkošanai;
- (10) noteikt esošās visa veida aizsargjoslas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
- (11) Detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par Detālplānojuma īstenošanas kārtību;
- (12) pirms redakcijas izstrādes uzsākšanas saņemt no Vides pārraudzības valsts biroja lēmumu par Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma piemērošanas nepieciešamību Detālplānojuma teritorijā.

2. TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS

2.1. NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA

Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 014 0311 un platību 35 610 m², uz kuras atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 0900 014 0068 001 un saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 0900 014 0068 003. Nekustamais īpašums pieder juridiskai personai.

Detālplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas austrumu daļā, Lielupes labajā krastā, tikai aptuveni 50 m attālumā no pilsētas galvenās ielas – Rīgas ielas. Apkaime vēsturiski tiek dēvēta par “Cukurfabriku”. Cukurfabrika ir apkaime, kurā kādreiz atradās pirmā Latvijas cukurfabrika. Pat, ja tās šeit vairs nav, apkaimi un dzelzceļa staciju turpina tā saukt (skatīt 2. attēlu).



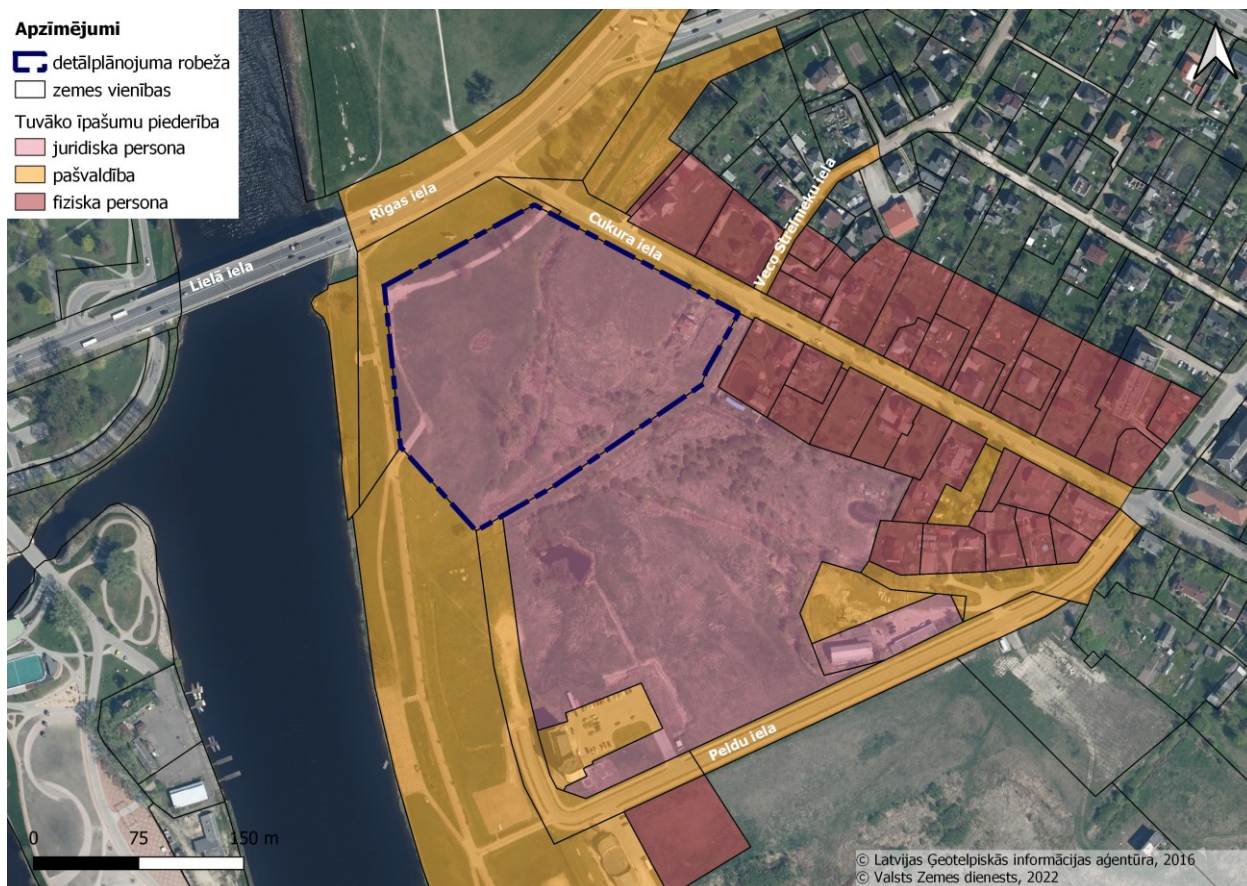
2. attēls. Jelgavas pilsētas apkaimes. Avots: jelgavas-ielas.lv/apkaimes/#Pg

Detālplānojuma teritorija atrodas Lielupes labajā krastā, kvartālā starp Cukura ielu, Rīgas ielu, Veco Strēlnieku ielu, Krasta ielu un Lielupi. Piekļuve zemes vienībai ir nodrošināta no tā ziemeļu pusē esošās pašvaldības ielas – Cukura ielas. Zemes vienības dienvidu daļā atrodas arī otrs pieslēgums pie pašvaldības ielas – daļēji izbūvētās Peldu ielas. Vecā Strēlnieku iela reāli dabā nav izbūvēta un šobrīd ir daļa no citai juridiskai personai piederoša nekustamā īpašuma ar adresi Peldu iela 3. Krasta ielas daļā gar Lielupi ir izbūvēta gājēju promenāde un labiekārtota krastmala.

Atbilstoši Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā publiski pieejamai informācijai 03.05.2021., 1. tabulā atspoguļota informācija par Detālplānojuma teritorijai piegulošo teritoriju nekustamajiem īpašumiem un to piederību.

1. tabula. Detālplānojuma teritorijas pierobežnieki
Datu avots: VZD kadastra informācijas sistēma, 03.05.2021.

Zemes vienības kadastra apz.	Adrese/nosaukums	Piederība
0900 014 0226	Cukura iela	Pašvaldība
0900 014 0294	Peldu iela 3	Juridiska persona
0900 014 0301	Peldu iela	Pašvaldība
0900 014 0299	Peldu iela 2	Pašvaldība
0900 014 0298	Peldu iela 2A	Pašvaldība



3.attēls. Īpašumu piederība. Avots: <https://www.kadastrs.lv/#>



4.attēls. Teritorijas novietojums Kadastra informācijas sistēmas kartē. Avots: kadastrs.lv

Detālplānojuma teritorijā esošā dzīvojamā ēka šobrīd nav apdzīvota. Pārējā detālplānojuma un zemes vienības Cukura ielā 2 teritorija netiek aktīvi apsaimniekota un kopta. Tās lielākā daļa ir aizaugusi ar krūmiem, bet vidusdaļa daļēji pārpurvojusies, vietā, kur kādreiz ir bijis dīķis. Zemes vienības ziemeļrietumu daļā atrodas daļa no vēsturiskas koku alejas – rindās stādīti ainaviski vērtīgi koki, starp kuriem ir esoša gājēju taka, kas savieno Cukura ielu ar Lielupes krastmalu un tiltu pāri Lielupei.

Teritorijas rietumu daļā ir esoša pļava. Visa detālplānojuma teritorija šobrīd ir publiski pieejama, neviena tās daļa nav nožogota.



5. attēls. Skats uz Detālplānojuma teritoriju no Cukura ielas un Rīgas ielas krustojuma.



6. attēls. Skats uz Detālplānojuma teritoriju no Cukura ielas.



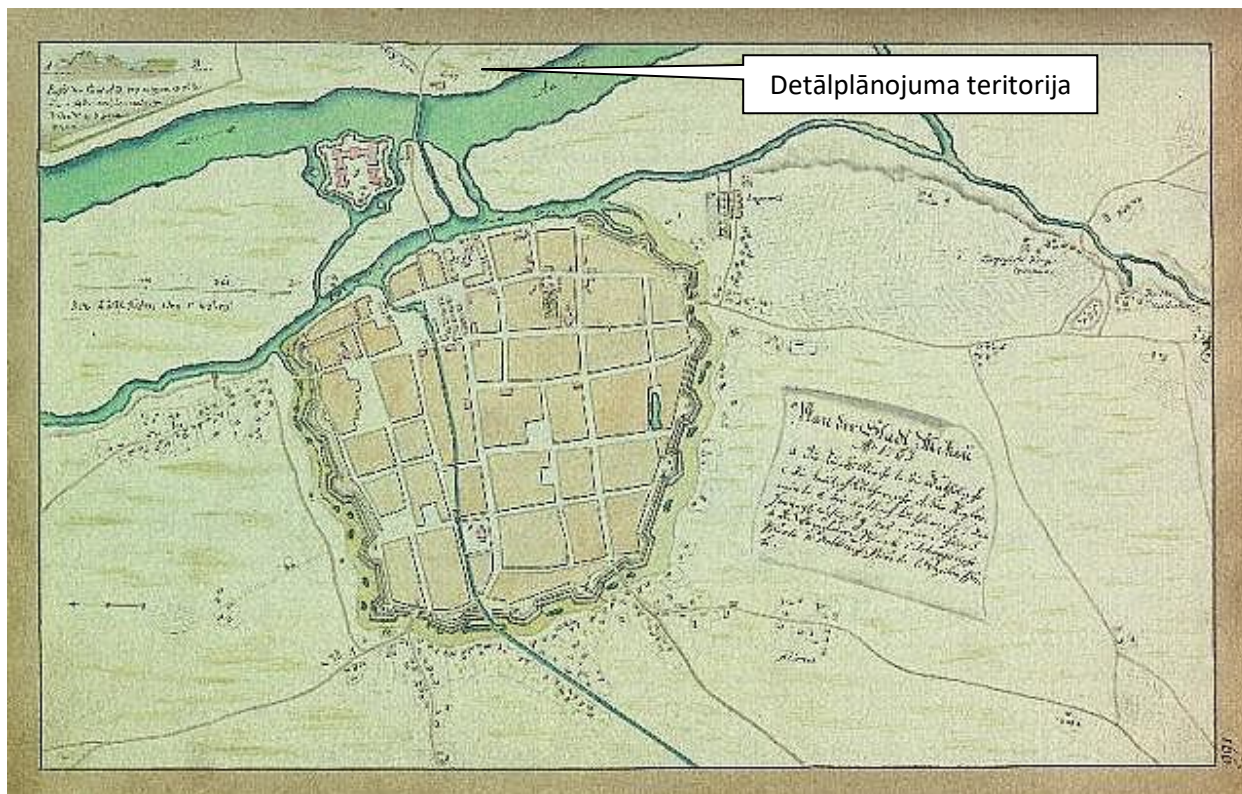
7.-8. attēls. Skats uz detālplānojuma teritorijā esošo ēku no Cukura ielas un plānotās Veco Strēlnieku ielas.



9.-10. attēls. Skats uz Detālplānojuma teritoriju plānotās Veco Strēlnieku ielas.

2.2. TERITORIJAS VĒSTURISKĀ ATTĪSTĪBA UN KULTŪRAS MANTOJUMA VĒRTĪBAS

Pilsētas un tās teritorijas senākā attīstība, galvenokārt, ir saistīta ar Lielupes kreisā krasta teritorijām, kamēr upes labā krasta teritorija ilgstoši saglabājās kā maz apbūvēta lauku teritorija. Par to liecina arī Johana Kristofa Broces 1763. gada pilsētas plāna attēls, kurā attēlota gan nocietinātā pilsēta, gan pils – abas Lielupes kreisajā krastā. Abus Lielupes krastus jau tolaik vienoja tilts pār Lielupi, kurš savu novietojumu nav būtiski mainījis jau gadsimtiem ilgi.



11. attēls. Plan der Stadt Mitau. Anno 1763: [Jelgavas pilsētas plāns] / Johans Kristofs Broce. Avots: jelgava.biblioteka.lv



12. attēls. Jelgavas panorāma ap 1840. gadu. Minkeldē akvarelis. Avots: jelgava.biblioteka.lv

Vecajās Jelgavas gravīrās un plānos var redzēt pār Lielupi attēlotu pasta tiltu, kuru sauca par peldošo. Lai tas neaizpeldētu, to pieķēdēja pie upē iedzītiem pāļiem. Pavasara plūdu un ledus iešanas laikā tiltu jau savlaicīgi izjauca un tā daļas salika agrākajā vecās Jelgavas pils grāvja attekā, kas veidoja kaut ko līdzīgu līcim (tagad meteoroloģiskā centra mājiņa ūdens līmeņa novērošanai). Pēc pāļiem tiltu salika kopā un atlika vecajā vietā, bet, kamēr tā nebija, satiksme pār Lielupi notika ar liellaivu palīdzību.

Vezumus un cilvēkus pārcēla vairākas liellaivas, pār kurām bija pārklāti dēļi. Šo konstrukciju uz priekšu stūma četri vīri ar garu kāršu palīdzību. Laika gaitā tika nomainīti vairāki plosta tilti. Plostu tilti bija salīdzinoši ļoti zemi, un pacēlās tikai nedaudz virs ūdens līmeņa, līdz ar to tie neaizsedza skatu uz pili un pilsētu.



13. attēls. Plostu tilts un Jelgavas pils, 20. gs. sākums (~1910. gadu). Avots: www.zudusilatvija.lv/objects/

Pirmā pasaules kara laikā, 1915. gadā, cara karaspēkam atkāpjoties, peldošo Lielupes tiltu izārdīja un nodedzināja. Lai satiksme netiktu pārtraukta, vācieši uzcēla koka tiltu ar dzelzs sastiprinājumiem. 20. gados tas kļuva nelietojams, un Latvijas valdība piešķīra līdzekļus jauna tilta būvēšanai pār Lielupi. To atklāja 1926. gada 14. aprīlī. Tilts tika izmantots līdz 1939. gadam, kad tā vietā uzcēla jaunu dzelzsbetona tiltu (Stikute, Inese. Tilti pār Lielupi // Zemgales Avīze. - 1996, 2. jūl.).



14.-15. attēls. Koka tilts ar dzelzs stiprinājumiem pār Lielupi (~1920. gadu). Avots: jelgava.biblioteka.lv

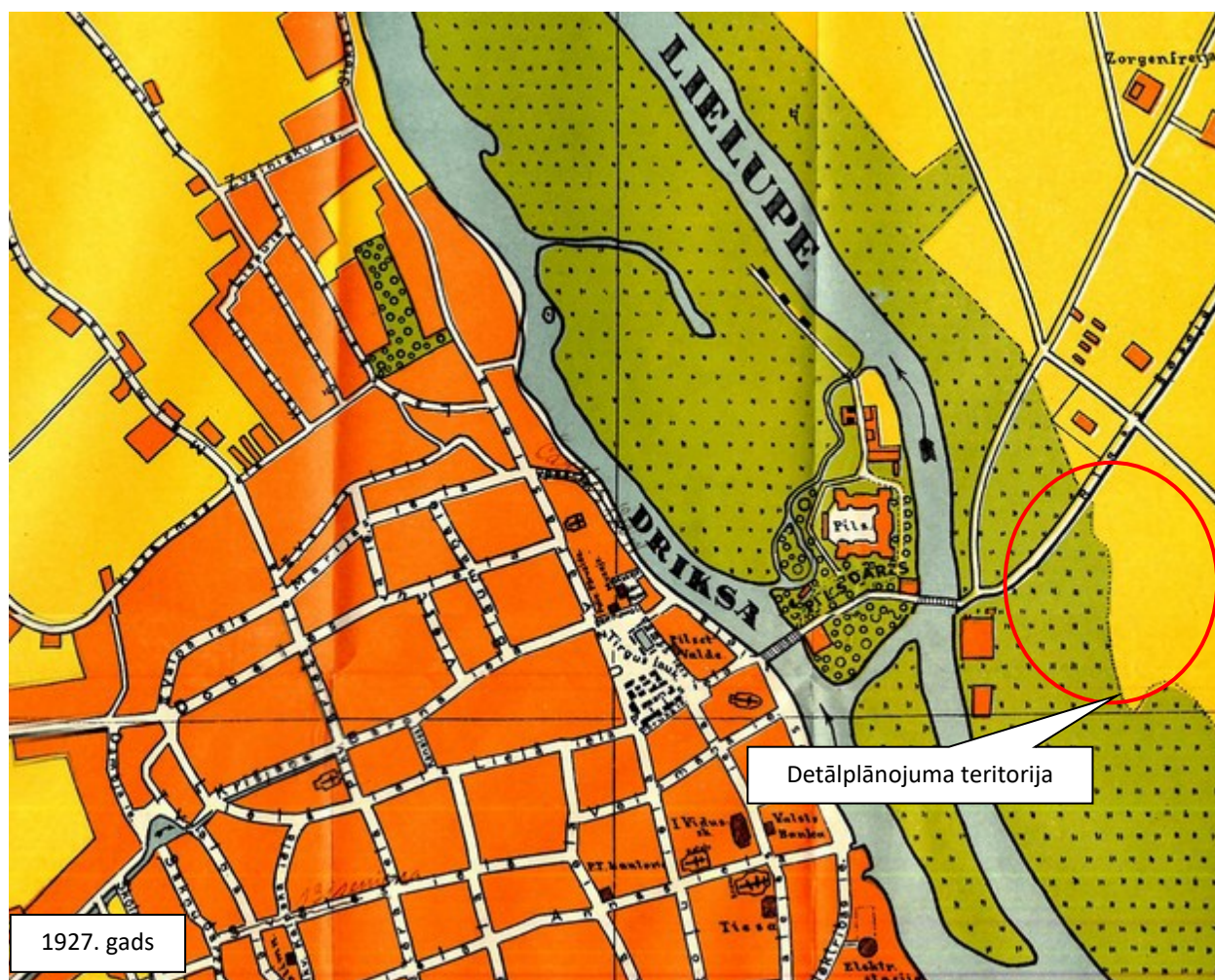
■ Pilsētas plāni un vēsturiskā apbūve

1927. gadā tiek izdots kartogrāfiskās iestādes „A. Ošiņš un P. Mantnieks” Jelgavas plāns ar vēsturisku aprakstu (II izdevums), kurā iekļauts gan pilsētas plāns, gan E. Mīlberga sastādīts pilsētas vēstures apraksts. Apraksts iesākas ar lirisku ievadu, kas raksturo tā laika pilsētas ainavu: *Zaļā Zemgales līdzenuma vidū, mierīgās Lielupes malā, paceļas tikpat mierīgā un klusā bij. seno Kurzemes hercogu galvaspilsēta Jelgava. [...] Viņa ir tipiska Latvijas provinces pilsēta – augstām stāvām ģēvelēm, sarkaniem dakstiņu jumtiem, daudzām piebūvēm, plašiem dārziem un senu ielu atliekām.* Aprakstā kopumā uzsverta Jelgavas, kā pilsētas senā izcelsme, jo jau izsenis Jelgava bija galvenā Zemgales tirdzniecības un

ostas pilsēta, izceļot pilsētas attīstības galvenos posmus – no seno Zemgaļu apmetnes līdz Kurzemes hercogistes laikmetam, cauri kariem un Zviedru okupācijas laikam līdz Kurzemes pievienošanai Krievijai.

Ar Kurzemes pievienošanu Krievijai 1795. gadā, Jelgavas pārvērtās par Kurzemes guberņas pilsētu, kāda tā palika līdz Latvijas republikas dibināšanai. Lai arī pilsēta bija cietusi I Pasaules kara laikā, tomēr E. Mīlbergs par pilsētas ekonomisko aktivitāti ap 1925. gadu raksta: *Līdz pirmskara rūpniecības apmēriem tik drīz nav cerības tikt. Tomēr novērojams progress, sevišķi tirdzniecības un sīkrūpniecības ziņā. Jelgava izvērtusies par plašu kultūras centru. [...] Jelgavā darbojas apriņķa un citas administratīvās iestādes, un apvienots vietējo pašvaldību centrs. Caur Jelgavu krustojas dzelzceļi un attīstījusies diezgan dzīva tvaikoņu satiksme ar Rīgu un Lielupes augšgala apdzīvotām vietām.*

Jelgavas pilsētas 1925. gada plānā attēlots tolaik esošais ielu un ceļu tīkls, t.sk. Rīgas šoseja un Garozas iela, bet detālpārplānojuma teritorija attēlota kā neapbūvēta lauku un pļavu teritorija, izņemot Lielupes krastā esošās Snīķes kroga ēkas.



16. attēls. Jelgavas pilsētas plāna fragments, 1927. gads. Avots: jelgava.biblioteka.lv

1936. gada Jelgavas pilsētas shēmā ir attēlotas gan nozīmīgākās pilsētas ēkas, gan esošais un plānotais ielu tīkls, t.sk. Lielupes labajā krastā un Cukurfabrikas apkārtnē. Plānā attēlotas arī ar Detālpārplānojuma teritoriju saistītās ielas – Cukura iela, Veco Strēlnieku iela, Peldu iela un Vienības prospekts. Gar pašu Lielupes krastu attēlota Krasta iela. Shēmā attēlotais Vienības prospekts ir vēsturiskais ceļš uz Jelgavu un bij. pļosta tilta vietu, kuram paralēli jau ir attēlota arī jaunā / iztaisnotā Rīgas ielas trase, kas tika izbūvēta piekļuvei pie 1915. gadā uzbūvētā koka tilta ar dzelzs stiprinājumiem (vizuāli attēlots shēmā). Teritorijā starp Peldu ielu un Krasta ielu attēlotas pļavas un kādas mazas upītes ieteka Lielupē, kas līdz mūsdienām daļēji saglabājusies kā atvērta meliorācijas grāvis vai kā meliorācijas kolektors, bez atklātas ietekas Lielupē.



17. attēls. Jelgavas pilsētas plāna fragments, 1936. gads (P. Mantnieka kartogrāfijas institūts). Avots: kartes.lnb.lv/

No 1936. gada plānā attēlotajām ielām detālplānojuma teritorijā, vai tās tiešā tuvumā, ir izbūvēta un pilnībā funkcionē tikai Cukura iela (ierīkota ~1930. gadu). Veco Strēlnieku iela ir izbūvēta tikai posmā no Garozas ceļa līdz Cukura ielai, bet posmā līdz upei ir tikai ierīkots ielas uzbērums. Peldu iela nav izbūvēta atbilstoši 1936. gada plānam, bet gan daļēji izbūvēta daudz tuvāk Lielupes krastam. Vienības prospekta daļa šobrīd kalpo kā gājēju ceļš. Par Vienības prospekta vēsturisko nozīmi vien liecina dabā daļēji saglabājusies ainaviski vērtīgā koku aleja abpus Cukura ielai, kuras viena daļa atrodas tieši Detālplānojuma teritorijā.



18.-19. attēls. Esošā koku aleja un bij. Vienības prospekts – skats no Cukura ielas Rīgas un Lielupes tilta virzienā.

■ Sniķes krogs un dzirnavas

Vietas nosaukums „Sniķe” pirmo reizi vēsturiskajos aprakstos minēts saistībā ar 1740. gadā pirmo reizi iespiesto pilsētas panorāmu ar jauno Jelgavas pili, pilsētas nosaukumā minēti abi nosaukumi – Mitau un Jelgawa. Pie Lielupes labajā krastā iezīmēta pārcēlāja un sardzes māja *Sniķe*. *Sniķes* vārds cēlies no vācu vārda *šneks*, kā sauca plostu pārceltuvē izmantoto glemaža mehānismu.

Sniķes krogs ar dzirnavām atradās Lielupes labajā krastā, blakus tiltam pār Lielupi. Ir zināms, ka vējdzirnavas celtas ap 1850. gadu līdzās Sniķes krogam, nedaudz tālāk no tilta. Tātad pats krogs jau šeit atradās senāk. Ap 1900. gadu dzirnavas nodega un vairs netika atjaunotas (no grāmatas „Senā Jelgava”, sast. Elita Grosmane. – Rīga: Neputns, 2010).



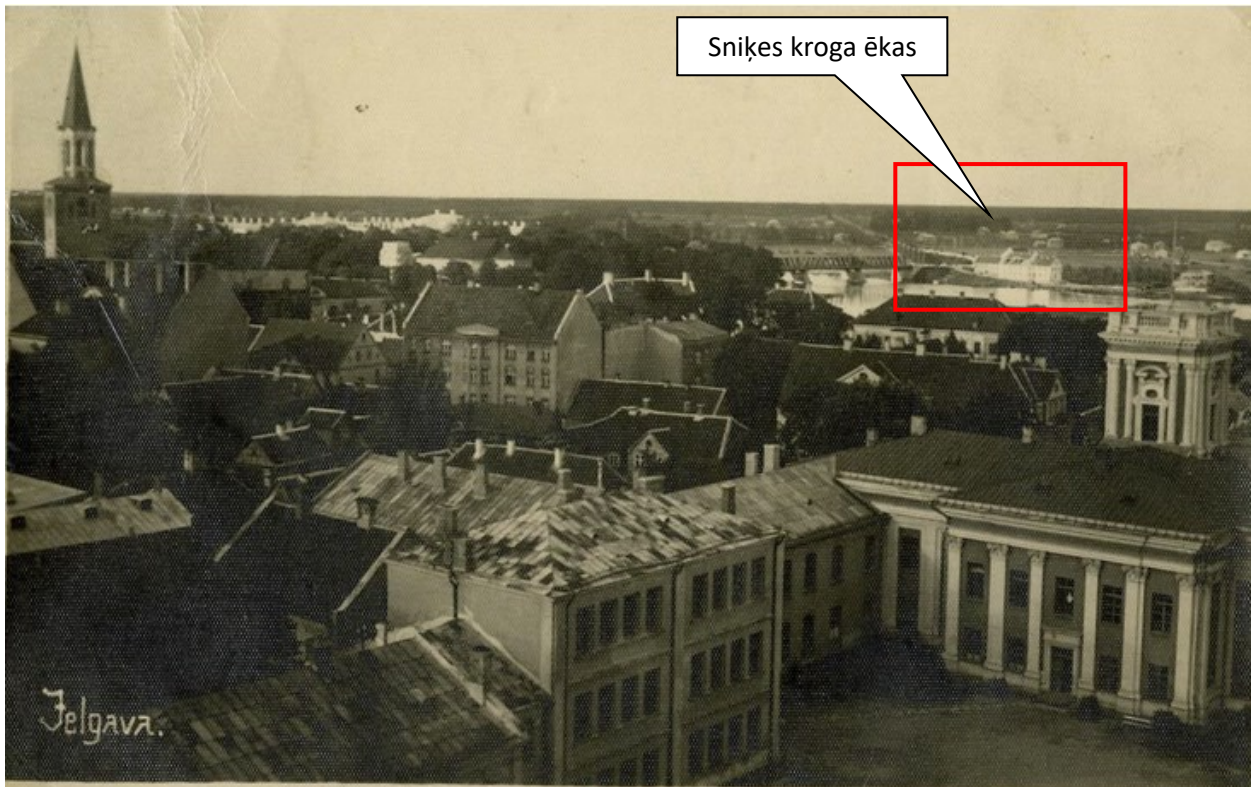
20.-21. attēls. Snieķes krogs ar dzirnavām 19. gs. beigū un 20. gs. sākuma pastkartēs. Avots: jelgava.biblioteka.lv

2010. gadā Jānis Stundiņš laikrakstā „Zemgales ziņas” rakstīja: *Vecajā Jelgavā, īpaši 20. gadsimta sākumā, tā bija zīmīga pilsētas ainavas vieta, kurai veltītas pat tūristu kartītes. Diemžēl ne Jelgavas Vēstures un mākslas muzeja, ne citu avotu publiskajos aprakstos izsmeļošas ziņas par snieķes krogu atrast neizdodas. [...] Zināms, ka krogs bija starp vecākajiem ēku kompleksiem, jo redzams arī 19. gadsimta kartēs. 20. gs. 30. gados bija šeit iecerēti plaši pārbūves darbi saistībā ar tolaik plānoto Jelgavas ostas izbūvi, kas tā arī netika realizēti.*

Snieķes kroga ēkas attēlotas gan 19. un 20. gs. kartēs, gan redzamas 20. gs. sākuma fotoattēlos, t.sk. pilsētas panorāmas skatā, blakus Lielupes tiltam līdz pat 1941. gadam.



22. attēls. Koka tilts ar dzelzs stiprinājumiem pār Lielupi un Snieķes kroga ēku komplekss (~1920. gadu). Avots: jelgava.biblioteka.lv



23. attēls. Jelgavas panorāmas skats (pirms 1944. gada), ar izkadrētu skatu uz projekta teritoriju. Avots: jelgava.biblioteka.lv

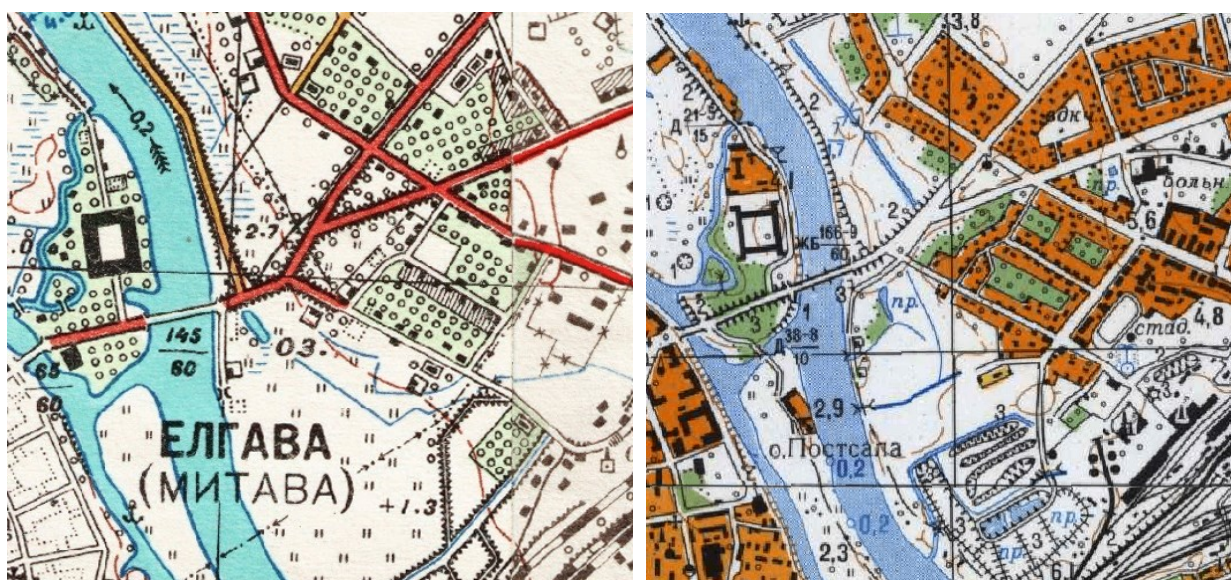
1941. gada 29. jūnijā vācu karaspēks, ieņēma Jelgavu. Padomju karaspēks atkāpjoties saspridzināja dzelzceļa un sabojāja Lielupes un Driksas tiltus, iespējams, ka tajā brīdī cieta arī Sniķes kroga ēkas. 1944. gada 24. jūlijā sākas padomju aviācijas uzlidojumi Jelgavai. Pilsēta kaujās tika nodedzināta, jo ritēja ielu cīņas, frontes līnija pie Jelgavas bija līdz 10. oktobrim. Otrā pasaules kara laikā pilnībā gājis bojā arī Sniķes krogs.



24. attēls. Sarkanās armijas sabojātais tilts pār Lielupi 1941. gada 29. jūnijā un bij. Sniķes kroga ēkas daļa. Avots: www.jelgavniekiem.lv/pict/res/mana_jelgava.pdf

1944. gada rudenī pār Lielupi padomju armijas sapieri uzcēla 144 m garu pagaidu koka tiltu.

Tikai 1954. gadā beidzot sāka būvēt jaunu dzelzsbetona tiltu pār Lielupi, celtniecības darbi tika veikti nekvalitatīvi un uzceltā tilta viens posms ielūza. Nācās pārprojektēt tiltu un tas tika atklāts 1955. gadā. 2000./2001. gadā tika veikta Lielupes tilta pārbūve. Tilta galos uzstādīja tēlnieka Gļeba Panteļejeva veidotas metāla piktoqrammas.



25.-26. attēls. Jelgavas pilsētas plānu fragmenti – 1963. gads un 1986. gads. Avots: vesture.dodies.lv

2.3. DABAS VĒRTĪBAS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Detālplānojuma teritorijas reljefs – nedaudz viļņots (skatīt 26. attēlu), kas ir veidots mākslīgi. Pēc Lielupes aizsargdambja izbūves, teritorija vairs nav pakļauta applūšanas draudiem. To ir iespējams uzbērt, veidojot atbilstošu reljefu, tomēr, teritorijas virsmas augstuma atzīmju paaugstināšanā nepieciešams izvērt blakus esošās savrupmāju apbūves teritorijas.

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmas „OZOLS” datiem, Detālplānojuma teritorija neietilpst nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi un sugas. Teritorijai tuvākais īpaši aizsargājams biotops ir Lielupes upju straujtecis un dabisko upju posms, kas atrodas aptuveni 45 m attālumā no Detālplānojuma.

Detālplānojuma teritorijas iekļaujas Lielupes sateces baseinā, taču atbilstoši VSIA „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” uzturētās meliorācijas kadastra informācijas sistēmas datiem, tajā neatrodas novadgrāvji vai drenāžas sistēmas.

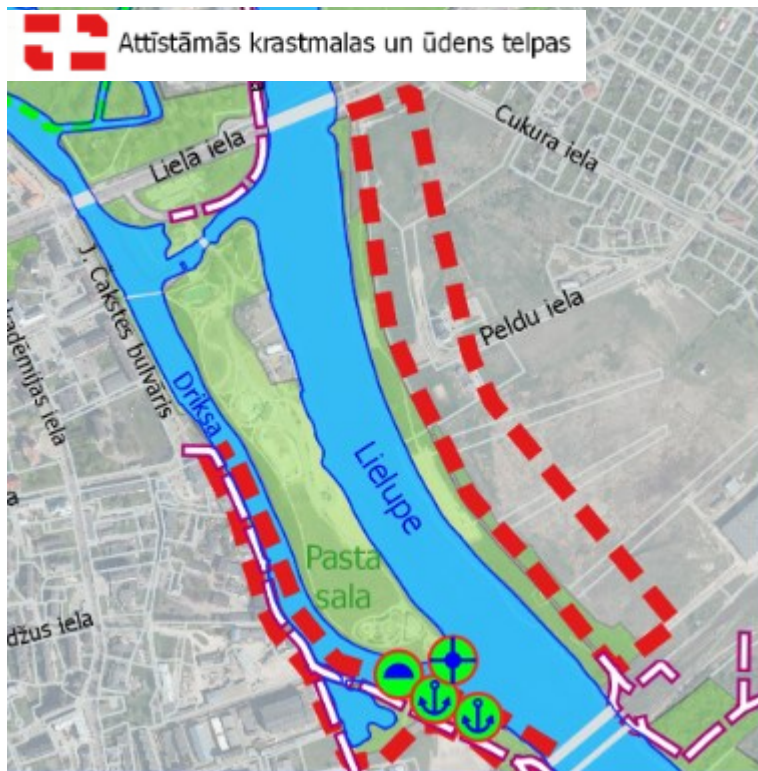
Publiskā ārtelpa

Esošā teritorija nav labiekārtota, bet atrodas blakus promenādei ar infrastruktūru (ietves, veloceliņi, peldvietas, atpūtas vietas), kas nodrošina un veicina publisko ūdeņu pieejamību un izmantošanu. Lielupes upes labā krasta daļa labiekārtota un pieejama jelgavniekiem un pilsētas viesiem no 2011. gada.



27. attēls. Reljefs Detālplānojuma un tās teritorijas tuvākajā apkārtnē.

Tā izveidota projekta “Lielupes gultnes tīrīšana un Lielupes labā krasta aizsargdambja posmā no dzelzceļa tilta līdz Rīgas ielai” ievaros. Projekta ietvaros rekonstruētas un izbūvētas hidrotehniskās būves 3 km garumā, iztīrīts Lielupes labais krasts 0,5 km garumā, rekonstruēts aizsargdambis Lielupes labajā krastā 1 km garumā, izveidota rekreācijas zona, jau iepriekš minētā promenāde, veloceliņš, smilšu pludmale. Tomēr trūkst promenādes savienojuma ar savrupmāju apbūvi un pārējiem dzīvojamajiem kvartāliem Lielupes kreisā krastā, līdz ar to Detālplānojuma teritorija vietām tiek izmantota kā taisnākais virziens uz labiekārtotu upes promenādi.



28. attēls. Fragments no tematiskā plānojuma “Publisko ūdeņu teritoriju izmantošana Jelgavas pilsētas administratīvajās robežās”
Karte 8 “Perspektīvie publiskie objekti un attīstāmās teritorijas”. Avots:
https://www.jelgava.lv/files/8_perspektivie_publiskie_objekti.pdf

Jelgavas pilsēta ir izstrādājusi tematisko plānojumu “Publisko ūdeņu teritoriju izmantošana Jelgavas pilsētas administratīvajās robežās”. Tas izstrādāts ar Latvijas vides aizsardzības fonda finansiālu atbalstītu projekta “Tematiskā plānojuma “Publisko ūdeņu teritoriju izmantošana Jelgavas pilsētas administratīvajās robežās” izstrāde” ietvaros (Projekta Nr. 1-08/43/2018. projekta īstenotājs: Jelgavas pilsētas dome). Tematiskais plānojums ir apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2019. gada 28. novembra lēmumu Nr. 14/7 “Tematiskā plānojuma “Publisko ūdeņu teritoriju izmantošana Jelgavas pilsētas administratīvajās robežās” apstiprināšana. Saskaņā ar tematisko plānojumu “Publisko ūdeņu teritorijas izmantošana Jelgavas pilsētas administratīvajās robežās” kartē nr. 8, daļa Detālplānojuma teritorijas noteikta kā attīstāmā krastmalas un ūdens telpa.

2.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

(1) Ielas

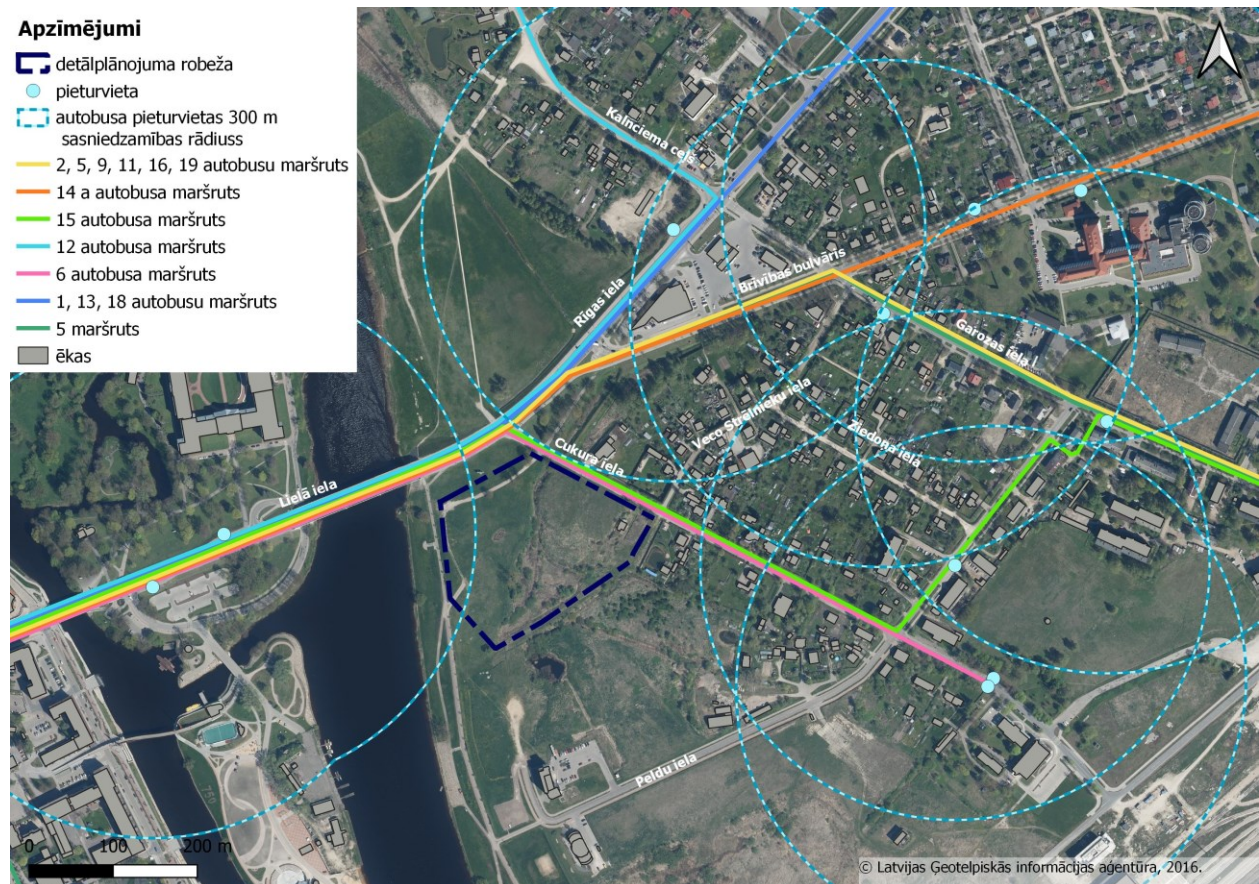
Detālplānojuma teritorijai pieguļošā Cukura iela (ar asfaltsegumu) nodrošina iespēju nokļūt citās pilsētas daļās, kā arī ārpus pilsētas. Cukura, Veco Strēlnieku un Krasta ielas ir iekškvartāla ielas. Krasta ielas posms Detālplānojuma teritorijā nodrošina gājēju kustību un pa to nenotiek transporta kustība.

Atbilstoši Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes „PILSĒTS AIMNIECĪBA” prasībām izstrādājot detālplānojuma risinājumus, piebraucamos ceļus jāparedz ar cieto segumu un ar pieslēgumu pie esošā seguma Cukura ielai.

Cukura iela ir divvirzienu iela, gar to ir izbūvēta gājēju ietve. Veco Strēlnieku ielai ir noteiktas sarkanās līnijas, bet iela nav izbūvēta. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas karti „Ielu sarkanās līnijas”, Cukura ielas sarkano līniju platums 25 m, bet Veco Strēlnieku ielas sarkano līniju platums ir 11 m.

Detālplānojuma teritorijai tuvākā iela, pa kuru notiek intensīva satiksme ir Lielā iela un Rīgas iela.

(2) Sabiedriskā transporta pieejamība



29. attēls. Sabiedriskā transporta maršruti detālplānojuma teritorijas apkārtnē. Avots: <https://www.jap.lv/>

Kopumā Jelgavas pilsētā un Detālplānojuma teritorijas apkārtnē ir labi nodrošināta ar sabiedrisko (vietējo un reģionālo) transportu, gan maršrutu, gan reisu skaita ziņā. Detālplānojuma teritorijai piegulošajā Cukura ielas posmā 6. un 15. maršruta autobuss. Tuvākās ielas, kurās kursē sabiedriskais transports ir – Lielā iela, Rīgas iela, Brīvības bulvāris, Garozas iela, Pļavu iela, kā arī Cukura ielas posms no Pļavu ielas virzienā uz Aviācijas ielu. Garām Detālplānojuma teritorijai kursē 1., 2., 5., 9., 11., 13., 14a, 16., 18. un 19. autobusa maršruti. Pilsētā sabiedriskā transporta pakalpojumus nodrošina SIA “Jelgavas autobusu parks”.

Tuvākās sabiedriskā transporta pieturvietas “Kalnciema ceļš”, “Brīvības bulvāris”, “Alus darītava” un “Benefice”, kā arī pieturvietas upes kreisā krastā uz Pilssalas “Jelgavas pils”. No pieturvietām var nonākt gan citās Jelgavas pilsētas apkaimēs, gan ārpus tās, piemēram Rīgu, Svēti, Ozolniekiem, Brankas u.c. Reisu biežums Jelgavas pilsētas iekšējā maršrutā ir pietiekams, aptuveni 1-2 reizes/stundā, bet tālākos maršrutos kursē pārsvarā rīta un vakara stundās.

(3) Gājēju un velo satiksme

Galvenā gājēju kustības plūsma notiek pa Lielo un Rīgas ielu. Galvenā gājēju kustība notiek pa gājēju ietvēm, kas izbūvētas gar ielu brauktuvēm. Gājēju kustība notiek arī pa Krasta ielu, Cukura ielu, kā arī gar Lielupes promenādi. Gājējiem būtiskie ielu šķērsojumi ir Rīgas ielas un Brīvības bulvāra šķērsojumi, kā arī Cukura ielas šķērsojums divās vietās: Rīgas un Cukura ielas krustojumā, kā arī Krasta un Cukura ielas krustojumā. Gājēju kustība pa Cukura ielu ir salīdzinoši neliela, vairāk izmanto apkārtējo māju iedzīvotāji. Lielākā kustība notiek pa Lielo ielu un Rīgas ielu un arī upes promenādi. Gājēju kustība

Detālplānojuma teritorijā notiek pašlaik pa Krasta ielu, kur iedzīvotāji izmanto, lai nonāktu līdz promenādei.



30. attēls. Velosipēdu joslas un gājēju celiņi/virzieni Detālplānojuma teritorijā un tās apkārtnē.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā veloceliņš – atsevišķa velo josla uz gājēju ietves izveidota Lielā ielā, kā arī promenādē. Pilsētā vairākās ielās ir nodrošināta gājējiem un velosipēdistiem atsevišķas joslas ar kustību virzienu norādēm, Cukurā ielā tādas nav, jo gar Detālplānojuma teritoriju esošā izbūvētā gājēju ietve ir šaura.

2.5. INŽENIERTEHNISKĀ APGĀDE

(1) Elektroapgāde

Ir saņemti AS „Sadales tīkls” nosacījumi Detālplānojuma izstrādei Nr.30AT00-05/TN-18702. Saskaņā ar saņemtajiem nosacījumiem, izstrādājamā Detālplānojuma aptverošajā teritorijā neatrodas esošās AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0,23-20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u.cc. elektroiesaiestes.

Lai nodrošinātu elektroapgādi īpašumā plānotās apbūves funkcionēšanai atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim un precizētu pieslēgumu vietu, nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu “Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām”, norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu un citu nepieciešamo informāciju. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un informācija par iespējamajām elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksām.

04.01.2022. ir saņemtas elektroietaišu ierīkošanas tehniskās prasības Nr.100111226



31. attēls. Esošie elektrotīkli. Avots: AS “Sadales tīkli”.

(2) Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar SIA „Jelgavas ūdens” sniegto informāciju, Detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves nodrošināšanai ar ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju iespējams veidot pieslēgumus centralizētiem ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem: Cukura ielā esošajam ūdensvadam ar diametru 560 mm un kanalizācijas maģistrālajam tīklam ar diametru 315 mm.



32. attēls. Esošie sadzīves kanalizācijas tīkli Detālpārplānojuma teritorijas apkārtnē.



33. attēls. Esošie ūdensapgādes tīkli Detālpārplānojuma teritorijas apkārtnē. Izstrādāja: SIA METRUM

(3) Lietusūdeņu savākšana



34. attēls. Esošā lietus ūdens kanalizācija Detālpārplānojuma teritorijas apkārtnē.

Teritorijā atrodas pilsētas valējo grāvju tīkls, un lietus ūdens kanalizācijas izlaide ir Lielupes upē. Teritorijā esošais grāvis uztver un novada lietusūdeņus un gruntsūdeņus no zemes gabala un teritorijām starp Cukura un Garozas ielām, kā arī perspektīvā plānots tam pieslēgt Brīvības bulvāra un Garozas ielas rekonstruēto lietus kanalizācijas kolektoru. Pirms izlaides upē, Peldu ielā atrodas esošā lietus ūdens kanalizācijas sūknētava, ar kopējo jaudu 500 l/s un attīrīšanas iekārtas. Saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādi „PILSĒTSAIMNIECĪBA” sniegto informāciju un nosacījumiem, pārbūvējot novadgrāvjus Detālpārplānojuma teritorijā, ir jāparedz pazemes rezervuāru lietus ūdens uzkrāšanai, vismaz 20 m³, lai lietusgāžu laikā sūknētavai nodrošinātu vienmērīgu plūsmu un nepārslogotu iekārtas.

(4) Siltumapgāde

Detālpārplānojuma teritorijā nav centralizēto siltumapgādes tīklu.



35. attēls. Esošā gāzes apgāde tīkli Detālplānojuma teritorijas apkārtnē.

(5) Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijā neatrodas gāzes apgādes tīkli. Saskaņā ar A/S "Gaso" 07.02.2021. Nr. 15.1-2/488 saņemtajiem nosacījumiem Detālplānojuma izstrādei, teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Peldu ielā.

(6) Elektronisko sakaru tīkli

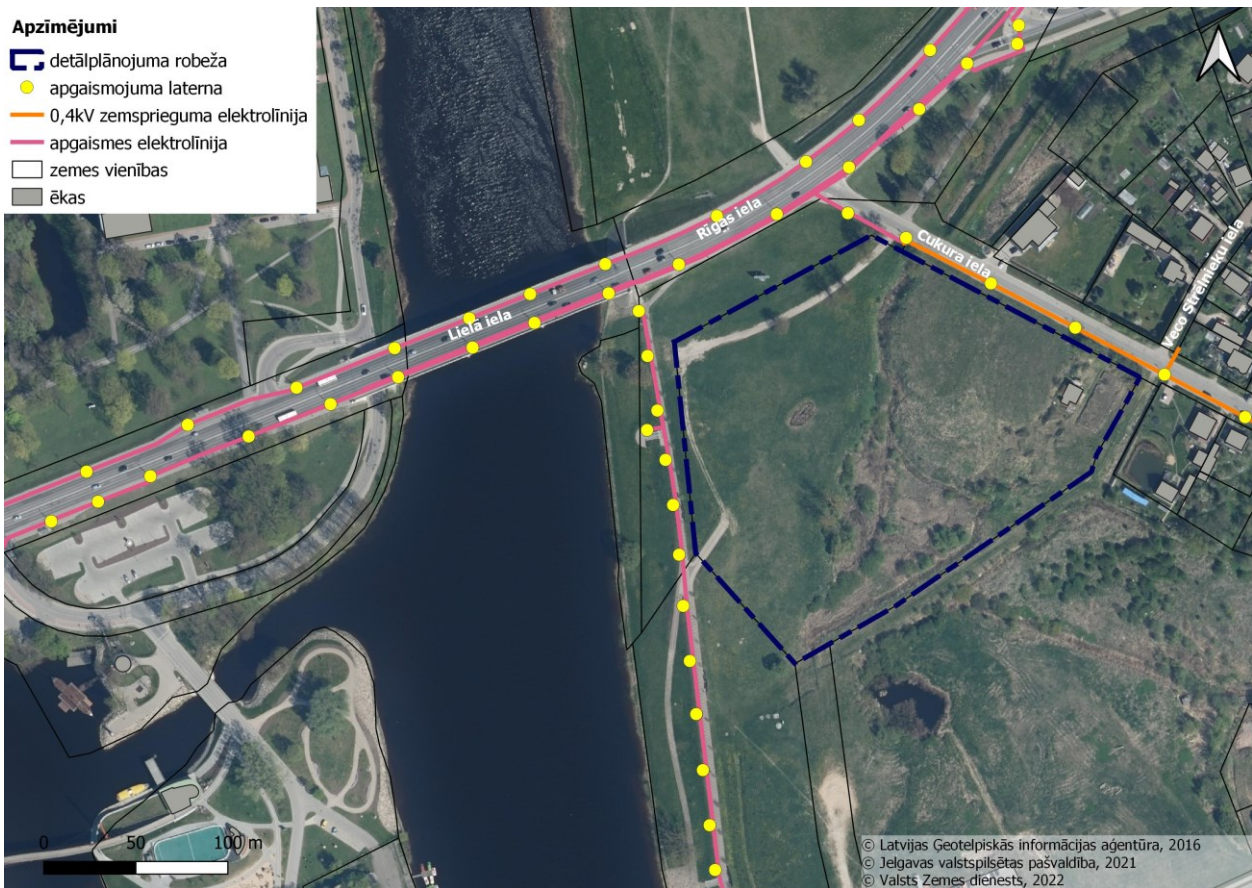
Saskaņā ar SIA „Tet” izsniegtajiem nosacījumiem, Detālplānojuma teritorijā nav SIA „Tet” sakaru komunikācijas. SIA “Tet” sakaru kabelis šķērso Cukura ielu pie Rīgas ielas.

(7) Ielu apgaismojums

Gar Lielo ielu un Cukura ielu, kā arī gar Lielupes krasta promenādi ir izbūvēts pilsētas apgaismojuma tīkls.



36. attēls. Esošie elektronisko sakaru tīkli Detālplānojuma teritorijas apkārtnē.



37. attēls. Apgaismojums Detālplānojuma teritorijas apkārtnē.

2.6. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

Detālplānojuma teritoriju pašreizējā situācijā aprobežo vairākas aizsargjoslas un tā pārklājas ar vairākiem aprobežojumiem.

Saskaņā ar zemesgrāmatu apliecību zemes vienības ar kadastra nr. 09000140182 (platība 3.651 ha) teritorijā norādīti vairāki apgrūtinājumi.

Zemes gabalam ir sekojoši apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 m dziļumam 0.0018 ha un 0.0078 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0.001 ha un 0.0021 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija 0.0005 ha.

Saskaņā ar Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras Valsts ģeodēziskā tīkla datu bāzi (resurss skatīts 29.05.2022.) Detālplānojuma teritorijā neatrodas valsts ģeodēziskā tīkla punkti. Detālplānojuma teritorijā neatrodas arī vietējā ģeodēziskā tīkla punkti, atbilstoši augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datiem (ADTI).

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām ekspluatācijas aizsargjoslas netiek noteiktas ielu sarkano līniju koridora robežās.

2.7. VIDES KVALITĀTES ASPEKTI

Teritorijas izmantošanas un attīstības riski saistāmi ar konkrētas teritorijas izmantošanas iespējām, un par primāriem uzskatāmi – degradēto un piesārņoto teritoriju esamība teritorijā, applūstošās teritorijas, vides troksnis, gaisa piesārņojums, paaugstināta riska objekti un teritorijas. Izvērtējot tos, visi minētie riski ir izvērtējami un ņemami vērā veicot turpmāko konkrētas teritorijas attīstības plānošanu.

Neviens no iepriekš minētajiem riskiem nav attiecināms uz Detālplānojuma teritoriju. Tā nav definējama kā degradēta teritorija (jāatzīmē gan, ka pašlaik nav vienotas pieejas degradētas teritorijas noteikšanas kritērijiem).

MK 11.09.2018. noteikumos Nr. 568 „Paaugstinātas bīstamības objektu saraksts” ir iekļauti 432 objekti, kuru vidū pārsvarā ir degvielas uzpildes stacijas, naftas produktu bāzes, minerālmēslu ražotnes, kā arī dzelzceļa termināļi. Pašlaik Detālplānojuma teritorijas tuvumā neatrodas šādi objekti (t.sk. arī objekti, kas atbilst un ir iekļauti VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā). Tādi netiek paredzēti arī pašā Detālplānojuma izstrādes teritorijā.

3. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI ATBILSTOŠI JELGAVAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMAM

Atbilstoši Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumam 2009.-2021. gadam ar grozījumiem (turpmāk – Jelgavas pilsētas TP 2009-2021) Detālplānojuma teritorija atrodas Publiskās apbūves teritorijā P un Publiskās apbūves teritorijā ar indeksiem P1, P2 un P4. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas TP 2009.-2021 teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Publiskās apbūves teritorija ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Kā galvenie teritorijas izmantošanas veidi ir noteikti biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve, labiekārtota publiskā ārtelpa u.c. publisko objektu apbūve. Šajā teritorijā ir noteikts viens papildizmantošanas veids: daudzdzīvokļu māju apbūve. Apbūves augstums noteikts līdz 20 m, maksimālais apbūves blīvums 50%, stāvu skaits 5 un brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 30%. Būvlaide noteikta 6 m. Jaunu publisku ēku apbūve šajā teritorijā veicama pēc individuāli izstrādātiem būvprojektiem, respektējot apkārtējās vides un pilsēt būvnieciskās struktūras īpatnības. Kā arī pirms būvatļaujas izsniegšanas publiskas ēkas būvniecībai Būvvalde var pieprasīt veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

Publiskās apbūves teritorija (P1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Teritorijas galvenais izmantošanas veids: labiekārtota publiskā ārtelpa. Apakšzonā P1 ir aizliegts izvietot jebkādas ēkas, izņemto labiekārtojuma elementus un autostāvlaukumu infrastruktūras elementus.



Publiskās apbūves teritorijas (P2) galvenie izmantošanas veidi ir tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu izbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve un labiekārtota publiskā ārtelpa. Apbūves augstums noteikts 15 m un apbūves stāvu skaits- 3. Maksimālais apbūves blīvums 50% un brīvās zaļās teritorijas rādītājs noteikts 30%. Teritorijā ir atļauta arī atsevišķu iekārtotu atklātu autostāvvietu izvietošana.

Publiskās apbūves teritorijas (P4) galvenais izmantošanas veids ir labiekārtota publiskā ārtelpa. Apakšzonā aizliegts izvietot jebkādas ēkas un būves, izņemot labiekārtojuma un infrastruktūras elementus (gājēju un velosceļus, inženierkomunikācijas, mazās arhitektūras formas u.tml). To aizliegts nožogot, tai ir jābūt publiski pieejamai.

38. attēls. Fragments no "Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009-2021 gadam grozījumi. Funkcionālais zonējums" kartes.
Avots: www.jelgava.lv

4. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU APRAKSTS, PAMATOJUMS UN VIZUĀLĀS IETEKMES ANALĪZE

4.1. APBŪVES IECERE UN TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI

(1) Apbūves iecere un plānotie izmantošanas veidi

Detālplānojuma teritorijā plānots attīstīt jaunu un mūsdienīgu tirdzniecības, pakalpojumu un izklaides kompleksu, veicot jaunas ēkas un tās apkalpei nepieciešamās inženiertehniskās ar transporta infrastruktūras būvniecību, kā arī teritorijas labiekārtošanu un apstādījumu ierīkošanu.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir detalizēt Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumā un lokālplānojumā noteiktās Publiskās apbūves teritorijas (ar indeksiem P, P1, P2 un P4) izmantošanas veidus un apbūves parametrus, atbilstoši iecerētajai teritorijas attīstībai un noteikt atbilstošus transporta, inženiertehniskās apgādes, publiskās ārtelpas risinājumus un probežojumus.

Detālplānojuma risinājumi atbilstoši mēroga noteiktībai, negroza Lokālplānojumā noteikto funkcionālo izmantošanu, bet paredz Detālplānojuma ietvaros detalizēt plānotos (atļautos) teritorijas izmantošanas veidus, apbūves noteikumus, nosakot prasības plānotajai izmantošanai un apbūvei, norādot perspektīvās apbūves teritorijas robežu ar tai nepieciešamo infrastruktūras izvietojumu un piekļuvi.

Detālplānojuma risinājumu izstrādē ņemta vērā teritorijas atrašanās vieta pilsētas kontekstā, tās nozīmīgums pilsētībūvnieciski un ainaviski vērtīga skata – Jelgavas centra panorāmas, pārvietojoties pa Rīgas ielu centra virzienā, saglabāšanā, kas arī nosaka apbūves izvietojumu teritorijā, galvenos izmantošanas veidus, apbūves parametrus un citus teritorijas attīstības nosacījumus.

Jaunas apbūves veidošana atļauta "Publiskās apbūves teritorijā" ar indeksu P un P2. Saskaņā ar izstrādātajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem fasādes augstums nedrīkst pārsniegt 12 m, arhitektonisks akcents pieļaujams līdz 15 m augstumam. Atsevišķi veidojami akcenti, kas var sasniegt 15 m. Noteiktās prasības apbūves projektēšanai nosaka, ka fasādei, kas vērsta pret Lielupes promenādi ir jābūt arhitektoniski izteiksmīgai un atvērtai, pirmajā stāvā paredzot izvietot publisko pakalpojumu objektus, kas funkcionāli un vizuāli jāveido kā daļa no gājēju promenādes, līdz ar to sasaistot šīs divas teritorijas, veidojot Detālplānojuma teritoriju kā daļu no esošās promenādes. Lai nodrošinātu labāku jaunās ēkas integrēšanu apbūves struktūrā un vizuāli mazinātu tās apjoma ietekmi uz ainavu, noteikts, ka ēkas apjomu jāveido dažādos augstumos un formās, izvairoties no vienlaidus fasādēm, jāizmanto dažādus fasāžu apdares materiālus, piemēram, veidojot arhitektoniski atšķirīgu ēkas pirmo stāvu. Ēkai atļauts veidot terases un zaļos jumtus, kas būtu vērsti pret publisko ārtelpu.

Detālplānojuma izstrādes procesā tika vērtēti dažādi varianti teritorijas un apbūves attīstībai, galvenokārt, attēlojot un vērtējot ēkas būvapjoma izvietojumu, ko ierobežo ainavas un pilsētībūvnieciskās vērtības, pieguļošo teritoriju raksturs un Detālplānojuma novietojums pilsētas kontekstā. Plānotās apbūves izvietojums tika analizēts no nozīmīgākajiem skatu punktiem, pielietojot trīsdimensionālu pilsētas modeli (autors SIA METRUM), piemēram, no Cukura ielas, gājēju promenādes, Lielās ielas, kā arī no Jelgavas pils un Pasta salas.

Detālplānojuma paskaidrojuma rakstā iekļauti divi apbūves izvietojuma varianti (skat. 39. un 40. attēlu), kas atspoguļo dažādus iespējamus risinājumus ēku izvietojumam, tomēr ņemot vērā nosacījumus, kas attiecas uz Detālplānojuma teritorijas attīstību kopumā. Minēto apbūves izvietojuma variantu ietekme uz vidi analizēta detālplānojuma Vides pārskata daļā.

Būtiskākās atšķirības starp izvērtētajiem variantiem ir apbūves izvietojums.



39. attēls. Apbūves izvietojuma variants nr. 1.



40. attēls. Apbūves izvietojuma variants nr. 2.

1. variantā apbūve izvietota Cukura un Veco Strēlnieku ielas tuvumā, tomēr vienlaicīgi ēka novietota ar atkāpi no Cukura un Veco Strēlnieku ielas, lai veidotu vizuālu barjeru starp plānoto apbūvi un esošu savrupmāju apbūvi. 1. variantā lietusūdeņi tiek savākti atvērtā grāvī, kas tiktu veidots kā daļa no publiskās ārtelpas. 1. variantā apbūves izvietojums mazāk ietekmē skatu no Rīgas ielas virzienā uz Jelgavas centru, apbūvei iekļaujoties esošajā apbūves struktūrā un ainavā, un nekonkurējot ar tās vērtībām.

2. variantā apbūve izvietota tuvāk Lielupei, vēršot zemāko ēkas apjomu pret Lielupi, ar maksimāli sadalītu ēkas augstumu, lai mazinātu tā vizuālo apjomu. Ēkas izvietojums risināts ar būtisku atkāpi no esošās savrupmāju apbūves Cukura ielas otrā pusē, kas samazina jaunās apbūves ietekmi uz esošo apbūvi gan telpiski, gan funkcionāli. Šajā risinājumā lietusūdeņu novadīšana ir veidota pilnīgi slēgta. Slēgta lietusūdeņu novadīšana dod iespēju apbūvi izvietot tuvāk Lielupei, līdz ar to saglabājot vairāk telpas autostāvvietu izmantošanai, vienlaicīgi radot plašāku ēkas un inženiertīklu apbūves izvietojuma zonu. Arī šis variants respektē skatu no Rīgas ielas Jelgavas centra virzienā, pēc iespējas mazāk ietekmējot kultūrvēsturisko ainavu un saglabājot atvērtus skatu virzienus uz Jelgavas centra panorāmu. Ēkas izvietojums un būvaprums kopumā akcentē ēkas funkcionālo atšķirību un blakus kvartālos esošās dzīvojamās apbūves, radot iespēju teritorijā attīstīt mūsdienīgu un arhitektoniski augstvērtīgu apbūvi.

Kā galvenais Detālplānojuma risinājums ir izvēlēts variants nr. 2, lai pēc iespējas racionālāk izmantotu apbūves telpu, respektējot apkārt esošo apbūvi, vietas nozīmi un ēkas plānoto funkciju.

Detālplānojuma risinājumi nosaka, ka publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Funkcionālās apakšzonas(P) galvenie izmantošanas veidi ir:

- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības un pakalpojumu objekti, sezonas restorāni, bāri, kafejnīcas;
- kultūras iestāžu apbūve(12004); telpas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, apjuntas vasaras estrādes, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamā infrastruktūra;
- labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): izmantošanas veidam atbilstoši apstādījumi un labiekārtojuma infrastruktūra, vasaras kafejnīcas un vaļējas terases, ar vai bez jumta.

Publiskās apbūves teritorija (P2) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai saglabātu un attīstītu pilsētas pakalpojumu centram nozīmīgu publiskās ārtelpas daļu un saglabātu ainaviski un pilsētībūvnieciski nozīmīgo skatu – Jelgavas centra panorāmu, pārvietojoties pa Rīgas ielu centra virzienā. Ņemot vērā augstāk minēto šajā teritorijā ir atļauta labiekārtota publiskā ārtelpa: izmantošanas veidam atbilstoši apstādījumi un labiekārtojuma infrastruktūra, vasaras kafejnīcas un vaļējas terases bez jumta. Lai saglabātu ainaviski un pilsētībūvnieciski nozīmīgu skatu, ir atļauti zemi krūmu, ziemciešu un graudzāļu, tostarp konteinerstādījumi.

Publiskās apbūves teritorija (P2) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Publiskās apbūves teritorijā P2 galvenie izmantošanas veidi ir:

- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, restorāni, bāri, kafejnīcas;
- biroju ēku apbūve (12001): uzņēmumu, organizāciju un citu iestāžu biroji;
- labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): izmantošanas veidam atbilstoši apstādījumi un labiekārtojuma infrastruktūra;
- kultūras iestāžu apbūve(12004): telpas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, apjuntas

vasaras estrādes, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamā infrastruktūra

Publiskās apbūves teritorija (P4) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka, lai saglabātu un attīstītu pilsētas pakalpojumu centram nozīmīgu publiskās ārtelpas daļu un saglabātu ainaviski un pilsētībūvnieciski nozīmīgo skatu – Jelgavas centra panorāmu, pārvietojoties pa Rīgas ielu centra virzienā. Šajā publiskās apbūves teritorijā atļauta labiekārtotas publiskās ārtelpas izveide, aizliedzot autostāvvietu izvietojumu, lai nodrošinātu nozīmīgā skata saglabāšanu.

Detālplānojuma teritorijā atrodas arī transporta infrastruktūras teritorija (TR), kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana:

- transporta lineārā infrastruktūra (14002); gājēju un velosipēdistu ceļš;
- labiekārtota publiskā ārtelpa (24001); publiski pieejamas teritorijas, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru.

Lai veiktu Detālplānojuma darba uzdevumā norādītos aprēķinus, Detālplānojuma projekta izstrādes laikā tika izvērtēti vairāki atšķirīgi iespējamās attīstības scenāriji, kas tālākā teritorijas plānošanas un būvprojektēšanas laikā ir izvērtējami un savstarpēji kombinējami, plānoto objektu attīstot kā daudzfunkcionālu ēku. Detālplānojuma teritorijā paredzēta ēka ar ~10000 m² kopējo platību. Zemāk minēto funkciju savstarpējais procentuālais sadalījums ir izmantots Detālplānojuma ietvaros nepieciešamo aprēķinu veikšanai, piemēram, transportlīdzekļu stāvvietu orientējošam aprēķinam.

Plānotajā daudzfunkcionālajā ēkā ir plānots ierīkot dažādas telpu grupas ar šādām funkcijām un orientējošām platībām:

- Mazumtirdzniecības telpu grupa (dažādi veikali – gan pārtikas, gan nepārtikas, aptiekas u. tml.) – 6000 – 8500 m²;
- Pakalpojumu telpu grupa (skaistumkopšanas, sadzīves pakalpojumi un citi pakalpojumi) – 2000 - 2500 m²;
- Sporta telpu grupa – 1500 - 2500 m²,
- Atpūtas, izklaides un SPA telpu grupa – 500 - 1500 m².

Visos attīstības scenārijos ir pieņemts, ka Detālplānojuma teritorijā primāri tiks attīstītas mazumtirdzniecības un pakalpojumu telpu grupas, attiecīgi mainot pārējo izmantošanas veidu funkcionālo sadalījumu un proporcijas. Plānotās apbūves platība nepieļauj iespēju vienlaicīgi visām apbūves grupām aptvert maksimāli atļauto to platību. Kādai no grupām attīstot maksimālo platību, citai grupai paliks mazāka telpu grupas platība, līdz ar to ir iespējamas proporcionāli dažādas telpu grupu kombinācijas, kopā sastādot ~10000m² (100%).

Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu daļā ir ietverts ierobežojums tikai attiecībā uz maksimāli pieļaujamo mazumtirdzniecības telpu grupu, kuras īpatsvars nedrīkst pārsniegt 85 % no ēkas kopplatības.

(2) Apbūves parametri

Apbūves parametri tiek detalizēti, nosakot katrai Publiskās apbūves teritorijai apbūves rādītājus, ņemot vērā Jelgavas pilsētas teritorijas un Lokālplānojuma TIAN.

1.tabula. Apbūves parametri

Apbūves rādītāji	Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu un lokālplānojumu					Saskaņā ar detālplānojuma risinājumu				
	P	P1	P2	P4	TR	P	P1	P2	P4	TR
Maksimālais stāvu skaits	5	-	3	-	-	3	1	3	-	-
Maksimālais apbūves augstums	20	-	15	-	-	12	3,5	12 (15)	-	-
Maksimālais apbūves blīvums	50%	-	70%	-	-	40%	-	50%	-	-
Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs	30%	30%	30%	100%	-	30%	60%	30%	100%	-

(3) Būvlaides un citi normatīvajos aktos noteikti minimālie attālumi

Lokālplānojuma TIAN nosaka, ka P2 teritorijā būvlaide noteikta 6 m no Cukura ielas un Veco Strēlnieku ielas sarkanajām līnijām. Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt noteiktās 6 m būvlaides gar Cukura un Veco Strēlnieku ielas sarkanajām līnijām, tomēr nosakot jaunu ēku/ēkas izvietojumu Detālplānojuma teritorijā, ņemot vērā apkārtējo apbūvi un, lai jaunbūve iekļautos apkārtējā ainavā, noteikta ēku ieteicamā izvietojuma zona, kas ir veidota ar lielāku atkāpi no Cukura ielas. Atkāpe no Cukura ielas un Veco Strēlnieku ielas nodrošina arī prasības, kas nosaka dzīvojamo un publisko telpu un teritorijas nepārtrauktu insolāciju, kā arī samazinātu troksni.

4.2. LABIEKĀRTOJUMS UN PUBLISKĀ ĀRTELPA

Teritorijas labiekārtojums risināms vienlaicīgi ar ēku un būvju projektēšanu un būvniecību. Labiekārtojuma elementi un mazās arhitektūras formas, apstādīju, t.sk. pielietotās koku, krūmu un augu sugas jāprojektē atbilstoši vides tradīcijām un grunts apstākļiem, ievērojot TIAN nosacījumus. Veidojot labiekārtojumu būtiska nozīme ir skatam, kas paveras uz Jelgavas centra panorāmu, pārvietojoties pa Rīgas ielu Jelgavas centra virzienā. Detālplānojuma risinājumi paredz nosacījumus, kas ierobežo augstu stādījumu veidošanu, autostāvvietu izvietojumu un apbūvi, lai nodrošinātu ainaviski un pilsētībūvnieciski nozīmīgā skata saglabāšanu.

Labu publisko ārtelpu veido četras pamatkvalitātes – pieejamība (saikne ar citām teritorijām), sabiedriskums (vietas apmeklētība, nozīme), izmantošana (vietas aktivitāšu potenciāls) un komforts (atspoguļo vietas mazo formu esamību, apstādījumus, vietas tīrību un drošību). Publiskai ārtelpai jānodrošina pieeja visām lietotāju grupām, tai jāpiesaista cilvēki, tai jārada iespēja izmantot to gan lielākam cilvēku kopumam, gan esot vienam.

Veidojot teritorijas publisko ārtelpu saglabājami koki, kas norādīti grafiskās daļas lapā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana". Izstrādes procesā jāņem vērā gājēju pārvietošanās paradumi, galvenie gājēju kustības virzieni, lai nodrošinātu Detālplānojuma teritorijas integrēšanu esošajā publiskā ārtelpā, nodrošinot sasaisti ar promenādi, pieturvietām, Pasta salu un citiem būtiskiem objektiem apkārtējā teritorijā.

Detālplānojuma teritorija būs daļa no pilsētas publiskās ārtelpas tīkla, ko veido ielas, laukumi, skvēri, promenāde un citas apstādījumu teritorijas, kas veido pilsētas publiskās ārtelpas pamatstruktūru, kurai katrai piemīt sava funkcija un nozīme pilsētas kopējā telpā.

Būtiska nozīme plānošanas procesā ir esošajai promenādei, kas ir izveidojusies par nozīmīgu publiskās ārtelpas daļu, līdz ar to Detālplānojuma teritorijas labiekārtojuma risinājumi jāskata kontekstā ar esošo promenādi, ņemot vērā piekļuves pie ūdens, peldvietas novietojumu un skatu vietas, kas paveras uz pilsētas panorāmu.

Detālplānojuma teritorijas publisko ārtelpu veidos pieguļošās ielas, laukumi, bērnu rotaļu laukumi, gājēju celiņi, autostāvvietas, teritorijas daļa starp ielu un ēku. Ņemot vērā plānoto izmantošanas veidu, tad būtiski šajā teritorijā ir integrēt bērnu rotaļu laukuma zonas, vienlaicīgi pievēršot uzmanību arī bērnu rotaļu iekārtu izvietojumam, lai tās neaizsedz skatu uz pilsētas panorāmu.

Apstādījumi jāveido tā, lai tie neaizsedz skatu uz nozīmīgiem pilsētas elementiem. Ielu un stāvvietu apstādījumus vēlamas veidot vairākos līmeņos: ziemcietes un krūmi līdz 0,80 m, krūmi un ziemcietes no 0,80 līdz 2,00 un koki līdz 15 m, lai nodrošinātu gadalaikos mainīgāku publisko ārtelpu.

Liela nozīme ir pārdomātam, funkcionālam, modernam un atraktīvam labiekārtojumam, kas piesaista, aicina uzkavēties un rada pozitīvas emocijas. Līdz ar to būtiska loma jāpievērš labiekārtojumu elementu izvēlei, tiem ir jābūt savstarpēji saskaņotiem, ņemot vērā universāla dizaina principus.

Lai nodrošinātu cilvēkiem ērtu un draudzīgu pilsētvidi, liela nozīme ir gājēju plūsmas organizācijai un gājēju ietvēm. Būtiski ņemt vērā tādu pilsētas telpas lietotāju kā cilvēki ar īpašām vajadzībām un vecākus ar bērnu ratiņiem. Ievērojot labas plānošanas prakses principus, līdzīgas gājēju ietves jāveido visa Detālplānojuma teritorijā, t.i., izmantojot gan vienādu vai līdzīgu segumu, barjeras, stādījumus, gan vajadzības gadījumā arī piktogrammas.

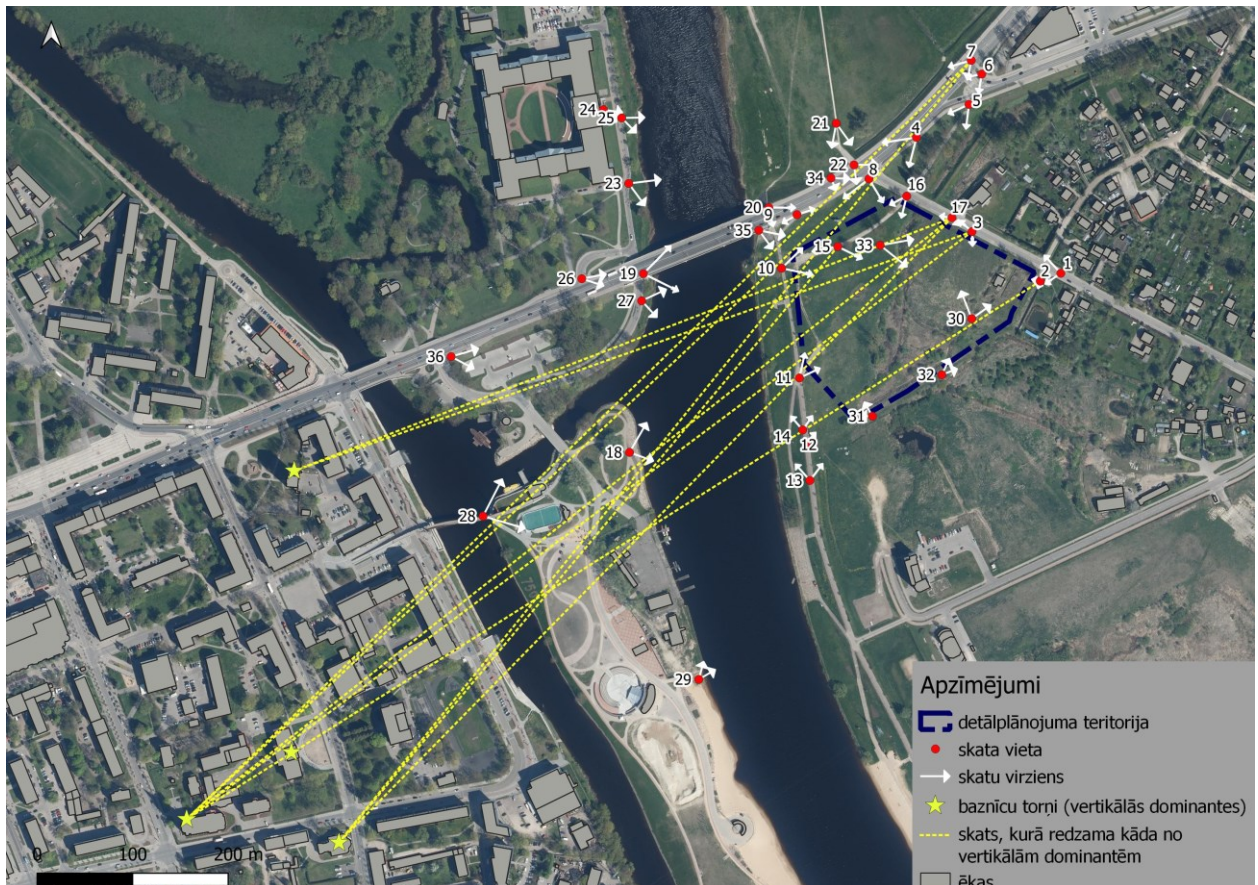
4.3. VIZUĀLĀS IETEKMES ANALĪZE

Detālplānojuma teritorijā paredzēt attīstīt biroja, mazumtirdzniecības pakalpojumu, sporta un dažādu izklaides pasākumu apbūvi aptuveni 10000 m² platībā. Maksimālais apbūves augstums plānots 12 m. Detālplānojuma teritorija saskaņā ar Jelgavas pilsētas ilgtermiņa attīstības stratēģiju 2007.-2020. gadam, ir noteikta kā viena no prioritāri attīstāmajām teritorijām, bet saskaņā ar Jelgavas valstspilsētas un Jelgavas novada ilgspējīgas attīstības stratēģiju 2022.-2034. gadam, kas pašlaik ir apspriešanās stadijā, atrodas pie Lielupes, kas noteikta kā ainaviski vērtīga vieta un robežojas ar prioritāri attīstāmu krastmalu. Teritorija ir stratēģiski svarīga gan no funkcionāla, gan pilsētībūvnieciskā viedokļa, jo atrodas blakus Lielupes kreisā krasta promenādei un Rīgas ielai, Lielupes, Pasta salas un Pilssalas tuvumā.

Teritorija atrodas blakus savrupmāju apbūves teritorijai, kas robežojas ar publiskās apbūves teritoriju un veido saikni ar Lielupes krastmalu (promenādi). Teritorija nav apbūvēta, daļa teritorijas atrodas nozīmīgā skatu vērsumā, no kura paveras Jelgavas pilsētas dominantes, vienlaicīgi esošā teritorija veido līdzsvaru starp Rīgas ielas abām pusēm, kas ir nozīmīga teritorija pilsētas vizuālās identitātes zīme.

Teritorija neieklaujas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Jelgavas pils ar parku" (valsts aizsardzības Nr. 5153) teritorijā un tā aizsardzības zonā, tomēr Detālplānojuma teritorija atrodas nozīmīgā Jelgavas kultūrvēsturiskās ainavas vietā un unikāla kultūras pieminekļa tuvumā, kur satiekas Lielupe, tās krastu ainava ar Jelgavas pilsētas silueta panorāmu. Līdz ar to jebkurš attīstības priekšlikums atstās daudz plašāku ietekmi nekā pati teritorija.

Vizuālās ietekmes analizē vērtēti skati no dažādām vietām, lai plašāk izvērtētu Detālplānojumā paredzētu risinājumu ietekmi uz apkārtējo teritoriju. Vizuālās ietekmes analizē vērtēti skati no skatu punktiem, kas norādīti darba uzdevumā: Lielupes kreisā krasta, no Lielupes kreisā krasta promenādes,



41. attēls. Skatu analīze. Avots: shēma SIA "METRUM"

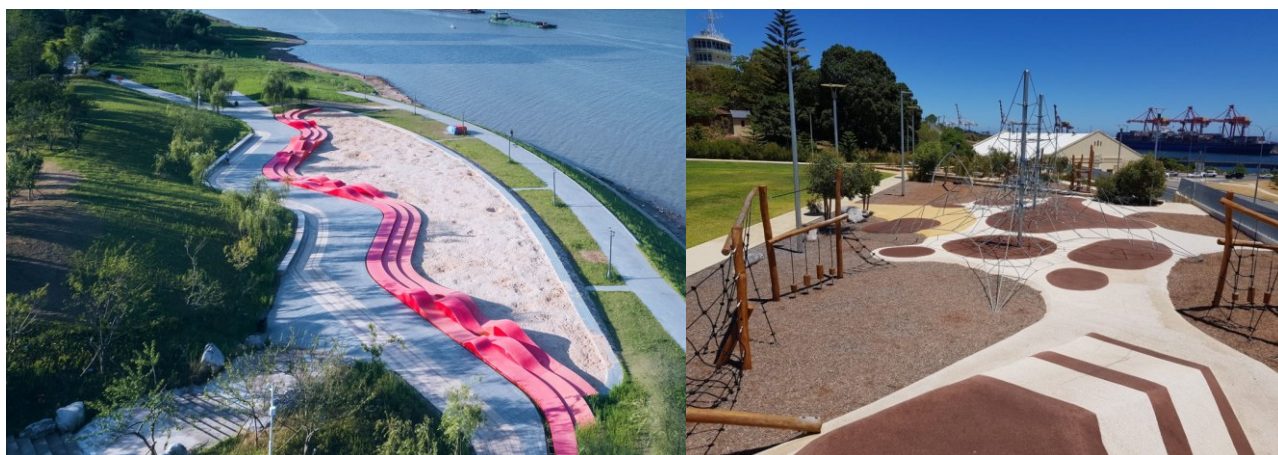
no tilta pār Lielupi, Rīgas ielas un Cukura ielas krustojuma tuvumā, un Cukura un Veco Strēlnieku ielas krustojumā, kā arī citi skati no Pasta salas, Pilssalas ielas, pils kāpnēm u.c. vietām (skatīt attēlu nr. 31 un pielikumu nr. 1. "Skatu vietu tabula"). Ir veikta teritorijas un tās apkārtnes ainavas apsekošana, veiktas fotofiksācijas, izstrādāts teritorijas 3d modelis, kurā attēloti iespējamie risinājumi ēku izvietojumam, parādot, kā tie izskatās no konkrētiem, skatu punktiem, kas noteikti darba uzdevumā: nr. 1, nr. 4, nr. 19, nr. 18, nr. 13. Izstrādātās vizualizācijas skatīt 2. pielikumā. Teritorija atrodas Jelgavas vizītkartes teritorijā, vārtu teritorijā – vietā, kas cauri laikiem ir bijusi nozīmīga Jelgavas pilsētas atpazīstamības un tās reprezentējošs simbols, kur, braucot Jelgavas pilsētas centra virzienā, vienā pusē atrodas Valsts nozīmes kultūras piemineklis— Jelgavas pils— kurai ir liela nozīme Jelgavas telpiskā, it sevišķi Lielupei piegulošo teritoriju attīstības kontekstā, ietekmējot un būtiski nosakot tās nākotnes attīstību, kā arī skats uz Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Jelgavas vēsturiskais centrs" teritorijā saglabājušiem vertikāliem akcentiem, kas veido pilsētas vertikālās dominantes un augstā arhitektoniskā kvalitātē papildina pilsētas siluetu. Būtiska nozīme ir teritorijas atrašanās vietai, ietekmi uz to atstāj gan apkārte esošā apbūve, gan augstums pret Rīgas ielu, ne tikai teritorijā, bet arī piegulošā teritorijā esošie koki, kur nozīme ir lapu un bezlapu periodam. Pašlaik teritorija nav apbūvēta, līdz ar to saglabājot nozīmīgo skatu vērsumu, no kura paveras Jelgavas pilsētas dominantes: Jelgavas pareizticīgo katedrāle, "Academia Petrina", Sv. Trīsvienības baznīca un Sv. Annas luterāņu baznīca, kuru torņu smailes izceļas pilsētas panorāmā it sevišķi bezlapu periodā. 31.attēlā norādīti skati, no kuriem var saskatīt minētās pilsētas dominantes, tomēr jāņem vērā, ka teritorija vērtēta lapu periodā, kas atstāj būtisku vizuālo ietekmi.

Jāņem vērā gar promenādi sastādīto liepu rinda, kas atrodas ārpus detālpārplānojuma teritorijas, bet nākotnē atstās vizuālu ietekmi uz pilsētas siluetu, jo to vainags aizklās torņu smailes. Būtiski ir vērtēt ne tikai plānotās apbūves ietekmi uz pilsētas siluetu un kultūrvēsturisko ainavtelpu, bet arī plānotajiem un esošajiem apstādījumiem, ka tie augot mainīs vizuālo uztveri, cik būtiska ir to ietekme uz nozīmīgiem

skatu koridoriem pēc 10, 15 gadiem. Izvēloties apstādījumus šādās ainavu jutīgās vietās, ir jāņem vērā to raksturs, augstums, lapojums, vainaga izmēri un mainība gadalaikos.

Ņemot vērā kultūras mantojuma pārvaldes nosacījumos pausto, ka funkcionālie un telpiskie pilsētvides pārveidojumi Detālpārplānojuma teritorijā pieļaujami tikai tādā apjomā, kas nodrošina izcilās kultūrvēsturiskās ainavas vērtību saglabāšanu. Īpaši līdzsvara saglabāšanu starp Lielupes krasta ainavu un Jelgavas kultūrvēsturiskā apbūves silueta ar dominējošo Jelgavas pils tēlu plašo uztveres panorāmu. Detālpārplānojuma risinājumi respektē minētās vērtības un Detālpārplānojuma attīstības priekšlikumi respektē vietas nozīmi, Jelgavas pils tuvumu, apkārtējo apbūves raksturu un mērogu, lai neveidotu konkurenci ar Jelgavas pili, bet plānoto apbūvi un apkārtējo teritoriju labāk iekļautu kultūrvēsturiskajā ainavā, respektējot tās vērtības. Neviens no piedāvātajiem apbūves novietojum variantiem neaizsedz skatu perspektīvas no Rīgas ielas uz pilsētas silueta tādā dominantēm kā Jelgavas pareizticīgo katedrāle, "Academia Petrina", Sv. Trīsvienības baznīca un Sv. Annas luterāņu baznīca, kuru torņu smailes izceļas pilsētas panorāmā.

4.4. PRIEKŠLIKUMS KREISĀ KRASTA PROMENĀDES PIEGUĻOŠĀS TERITROIJAS ATTĪSTĪBAI



42. attēls. **Ideja bērnu rotaļu lakuma izveidei.** Avots: <https://landezine-award.com/wp-content/uploads/2019/04/Changsha-Riverside-Park6.jpg>, https://buggybuddys.com.au/wp-content/uploads/2019/02/20190129_121924-1024x768.jpg



43. attēls. **Priekšlikums promenādes labiekārtojuma attīstībai.** Avots: <https://i.pinimg.com/originals/6e/81/aa/6e81aac22ab07b6b3d30025280b6d361.jpg>

Lielupes kreisā krasta promenāde ir būtiska pilsētas publiskās ārtelpas daļa, kas noteiktā laikā – vasaras sezonā kļūst par vienu no aktīvākajām vietām pilsētā, piedāvājot cilvēkiem atpūtas iespējas. Ņemot vērā apkārtējo attīstību, kā arī vietas nozīmi pilsētas kontekstā, ir jāpaplašina šīs teritorijas nozīme un aktivitāšu piedāvājums.

Attīstoties Peldu ielas 3 un Peldu ielas 8 teritorijai, būtiski ir nodrošināt šo teritoriju sasaisti ar promenādi, nodrošinot piekļuves iespējas no teritorijām. Domājot par promenādes pieejamību, vēlams ir autostāvvietu izveide Peldu ielā un Aviācijas ielā, nodrošinot iedzīvotājiem atstāt automašīnu tuvāk promenādei.



44. attēls. Priekšlikums promenādes labiekārtojuma attīstībai. Avots: https://landezine.com/wp-content/uploads/2014/10/wbp_Luenen_06.jpg

Lai nodrošinātu plašāku promenādes izmantošanu, paredzēt bērnu rotaļu laukumu izveidi dažādām vecuma grupām, sporta zonu izveidi ar dažādiem laukumiem, piemēram, āra trenāžieriem, volejbolu, basketbolu u.c. Kopējā labiekārtojuma koncepcijā izmantot vairāk liektas līnijas, kopējot krasta līniju. Ņemot vērā ūdens līmeņa svārstībās, izvērtēt iespēju veidot terašu kopuma nogāzes. Veidojot labiekārtojumu, attīstīt arī idejas dažādiem pasākumiem, piemēram, koncertiem uz ūdens, kur apmeklētāji no kreisā krasta promenādes var skatīties šo

koncertu, līdz ar to veicinot ne tikai krasta izmantošanu, bet arī ūdens telpas izmantošanu. Aviācijas ielas galā attīstot Peldu ielas apbūvi, varētu izveidot laivu piestātņi, paplašinot ūdens izmantošanas iespējas.

Veidojot jaunus stādījumus, pievērst uzmanību skatu līnijām uz Jelgavas centra panorāmu, vertikālajiem akcentiem. Iespējams esošā liepu rindā gar promenādi veidojami pārrāvumi, lai nodrošinātu skatu perspektīvas no attīstāmām teritorijām uz Jelgavas pilsētas centra vertikālajiem akcentiem. Apstādījumi visā kreisā krasta promenādes teritorijā veidojami stilistiski līdzīgi, izmantojot dažādas graudzāles, krūmus, izvairoties no lielu koku stādīšanas.

Attīstoties apbūvei Peldu ielā 8, fasādēm kas vērstas pret Lielupi, jābūt izteiksmīgām. Pirmā stāvā vēlama dažādu pakalpojumu attīstības iespējas, paredzot izeju, sasaisti ar promenādi, veidojot nelielus laukumus, terases kafējnicām vai citiem pakalpojumiem.

4.5. TRANSPORTA UN GĀJĒJU PLŪSMU ORGANIZĀCIJA

45.attēlā attēlotas galvenās plānotās transporta plūsmas organizācija Detālplānojuma teritorijas apkārtnē. Lai nodrošinātu pēc iespējas mazāku transporta plūsmas palielinājumu savrupmāju apbūves teritorijā, tiek plānots uzstādīt jaunas ceļa zīmes un veidot jaunu regulējamu krustojumu Rīgas un Cukura ielas krustojumā, kā arī paredzēt jaunas gājēju pārejas, lai uzlabotu cilvēku drošību apkārtējā teritorijā.

Detālplānojuma risinājumi paredz piekļuvi teritorijai gan no Cukura ielas, gan no Veco Strēlnieku ielas, iebraucot no Peldu ielas puses, saskaņā ar 45.attēlā norādīto shēmu. Piegādes transporta piekļuve teritorijai nodrošināta no Veco Strēlnieku ielas, iebraucot no Peldu ielas puses. Piegādes transporta kustība plānota no Garozas ielas, pa Aviācijas ielu, Peldu ielu un Veco Strēlnieku ielu. Lai nodrošinātu savrupmāju iedzīvotāju drošību un samazinātu transporta plūsmu teritorijā tiek paredzēta "Dzīvojamā zona" zīmju uzstādīšana: Cukura ielā, Veco Strēlnieku ielā un Ziedoņa ielā (skatīt 45.attēlu), kā arī plānoti divi ātrumvaļņi Cukura ielā. Detālplānojuma risinājumi paredz mazāku plānotā transporta plūsmu pa Cukura ielu gar savrupmāju apbūves teritoriju.

Izbraukšana no Detālplānojuma teritorijas Cukura ielā ir paredzēta tikai ar pagriezieni pa kreisi, līdz ar to samazinot iespējamo transporta plūsmu Cukura ielā, kā arī izbraukšana Peldu ielā paredzēta tikai pa labi, lai organizētu galvenās plūsmas iebraucot savrupmāju dzīvojamo rajonu. Cukura ielas un Rīgas ielas krustojumā risinājumi paredz regulējamu krustojumu, lai nodrošinātu iespēju braucot virzienā uz

Jelgavas centru pagriezienu pa kreisi (no atsevišķas joslas) uz Cukura ielu un iespēju piekļūt Detālplānojuma teritorijai.

Lai nodrošinātu gājēju drošību, risinājums paredz jaunu gājēju pāreju izveidi Cukura ielā pirms Veco Strēlnieku ielas, kā arī gājēju pārejas Cukura un Pļavu, kā arī Peldu ielas krustojumā.

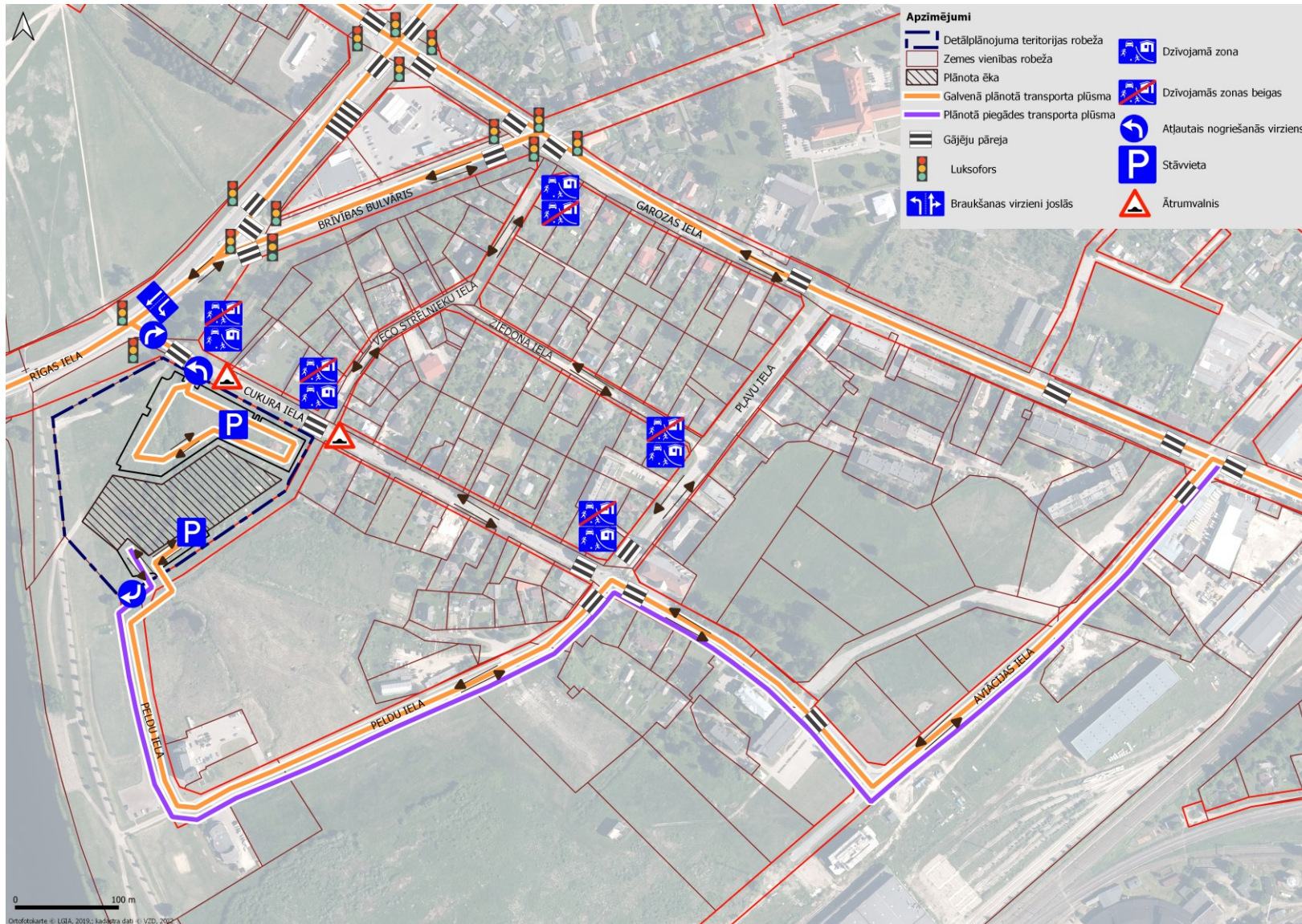
Detālplānojuma īstenošana palielinās transporta plūsmu apkārtējā teritorijā, bet pārdomāta tās organizācija ietekmi uz savrupmāju teritoriju var samazināt.

Ņemot vērā plānoto telpu funkciju, Detālplānojuma teritorijā plānotais objekts (pārtikas veikals), kas ikdienu piesaistīs vismaz 40 automašīnu plūsmas rīta maksimuma stundā (8.00-9.00) un 28 izejošās plūsmas. Attiecīgi, vakarā (17.00-18:00) – 130 piesaistītās un 127 izejošās transporta plūsmas. Tomēr jāņem vērā, ka transporta plūsmas intensitāte ir atkarīga no plānotā objekta funkcijām.

Ņemot vērā cilvēku paradumus un plānoto funkciju izvietojumu Detālplānojuma teritorijas apbūvē, brīvdienās transporta plūsma var būt lielāka. Precīzāks transporta plūsmas aprēķins būtu jāveic būvprojekta izstrādes procesā.

Teritorijā paredzētas transportlīdzekļu novietnes atbilstoši ēkas plānotajai izmantošanai. Teritorijā paredzētas virszemes autostāvvietas. Atbilstoši transporta piekļuves risinājumam, iebraukšana autostāvvietā plānota no Cukura ielas.

Autostāvvietu skaitu un izvietojumu ietekmēs plānotās ēkas izmēri, ēkā paredzamo pakalpojumu piedāvājums, līdz ar to konkrēts autostāvvietu izvietojums Detālplānojuma teritorijā nosakāms būvprojekta ietvaros. Aptuveni pieļaujama autostāvvietu skaits teritorijā atbilstoši Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ņemot vērā aprēķinus, varētu būt 300 automašīnas. Tabulā norādītas pieņemtās platības, ko varētu aizņemt jaunbūvējamais objekts Detālplānojuma teritorijā, un aptuvenai nepieciešamais autostāvvietu skaits, tomēr jāņem vērā, ka kopējā jaubūvējamās ēkas platība ir 10000 m². Precīzs plānotās apbūves telpu funkciju sadalījums vēl nav zināms. Tabulā norādīts maksimālais vajadzīgais autostāvvietu skaits katrai apbūves telpu funkcijai, precīzs nepieciešamais autostāvvietu skaits nosakāms būvprojekta ietvaros, atbilstoši būvprojektā paredzētajām funkcijām un platībām.



45. attēls. Transporta piekļuves shēma Detālplānojuma teritorijai. Avots: shēma SIA "METRUM"

2.tabula. autostāvvietu skaits detālplānojuma teritorijā

	Autostāvvietu skaits atbilstoši Jelgavas TP TIAN	Detālplānojuma teritorijā pieņemtās platības	Autostāvvietu skaits detālplānojuma teritorijā atbilstoši pieņemtajām platībām
Tirdzniecības objektiem	1 autostāvvietā uz 40 m ²	2000-2500 m ²	50-63
Sadzīves un pakalpojumu objektiem	1 autostāvvietā uz 30 m ²	6000-8500m ²	200-283
Fitnessa un sporta būvēm	1 autostāvvietā uz katriem 40 m ²	1500-2500 m ²	38-63

Gājēju pārvietošanos nosaka esošo publisko objektu izvietojums un ielu tīkls. Detālplānojuma ietvaros ir analizēti esošie gājēju pārvietošanās virzieni un noteikti plānotie (nepieciešamie). Gājēju kustība teritorijā tiek plānota ņemot vērā galvenos kustību virzienus, kas norādīti grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana". Ņemot vērā gājēju plūsmas un plānotās transporta plūsmas Cukura ielā, risinājumi paredz regulējamu gājēju pāreju Cukura un Rīgas ielas krustojumā, lai nodrošinātu gājēju un velosipēdistu drošu pārvietošanos.

Ņemot vērā, ka ir izveidota velo josla gar Rīgas ielu, tad Detālplānojuma risinājumi paredz velo joslas izveidi Cukura ielā (skatīt grafiskās daļas karti "Ielu šķērsprofilu"), radot drošu pārvietošanos gan gājējiem, gan velosipēdistiem pa Cukura ielu, kā arī nodrošinot ērtu Detālplānojuma teritorijas sasniedzamību ar velosipēdu. Detālplānojuma risinājumi paredz velo josla izbūvi Cukura ielā līdz Veco Strēlnieku ielas krustojumam.

Detālplānojuma teritorijā pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velonovietnes. Atbilstoši Latvijas valsts standartiem „Ceļu projektēšanas noteikumi. 9. daļa: Velosatiksmē”, velostatīvs ir konstrukcija, kas paredzēta, lai velosipēdu varētu stabili novietot stāvus vai uzkārtā veidā un pieslēgt pie statīva ar slēdzeni, bet velonovietnes ir ierīkota vieta, laukums, teritorija ar vairākiem velostatīviem velosipēdu novietošanai.

4.6. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES NODROŠINĀJUMS

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju teritorijā izbūvēt nepieciešamos inženiertīklus un objektus, lai plānoto apbūvi nodrošinātu ar nepieciešamo inženiertehnisko apgādi atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī atbilstoši atbildīgo institūciju izsniegtajām tehniskajām prasībām.

To izvietojums un pieslēgumi paredzēti, ņemot vērā tehniski un ekonomiski izdevīgākos risinājumus. Vadoties no Aizsargjoslu likuma 33. un 34. panta prasībām, Detālplānojumā netiek noteiktas un attēlotas plānoto inženiertehnisko tīklu un būvju aizsargjoslas, kas jānosaka un jāprecizē būvniecības dokumentācijā.

Plānoto inženiertīklu izvietojumu skatīt Grafiskās daļas kartē „Plānotie inženiertīkli”, kā arī ielas šķērsprofilā. Rezervējot inženiertīkliem nepieciešamo platību ielas šķērsprofilā, ievērotas Latvijas būvnormatīva „LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums” un citu normatīvo aktu prasības.

Būvprojekti jāizstrādā saskaņā ar Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas valsts standartiem un saistošu, spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, saskaņojot projektus noteiktajā kārtībā.

4.6.1. Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija

Detālplānojuma izstrādei ir saņemti SIA "Jelgavas ūdens" nosacījumi (visu institūciju sniegtie nosacījumi, kā arī ziņojums par to ņemšanu vērā iekļauts Detālplānojuma sējumā "Pārskats par detālplānojuma izstrādi", kuros noteikts pieslēgties centralizētiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem Cukura ielā.

(1) Ūdensapgāde, ugunsdzēsība

Detālplānojuma risinājumi paredz plānotā objekta ūdensapgādi no esošā centralizētā ūdensapgādes tīkla Cukura ielā ar diametru $\varnothing 560$. Ārējo ugunsdzēsības ūdensvada diametru, sacilpojumu un hidrantu skaitu jāparedz ēku un būvju būvprojekta ietvaros, ņemot vērā ēku nozīmi, būvapjomu, ēku izvietojumu zemesgabalā, atbilstoši būvnormatīva LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.326), ņemot vērā maksimālo ūdens patēriņu ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai.

Ugunsdzēsības hidranti jāizvieto saskaņā ar LBN 222-15 prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus gar autoceļiem jāizbūvē ne tālāk par 2,5 m no brauktuves malas, bet ne tuvāk par 10 m no ēku un būvju sienām. Attālumus starp ugunsdzēsības hidrantiem aprēķina, ņemot vērā kopējo ūdens patēriņa intensitāti ugunsgrēka dzēsībai un uzstādāmā hidranta tipa ūdens padeves spēju. Ūdensvada ugunsdzēsības hidrantus atļauts ierīkot arī uz ielas braucamās daļas.

Detālplānojuma teritorijā plānoto objektu ugunsdzēsības ūdensapgādi var nodrošināt no pilsētas centralizētās ūdensapgādes sistēmas un izbūvētajiem ugunsdzēsības hidrantiem Cukura ielā.

(2) Saimnieciskā kanalizācija

Detālplānojuma risinājumi paredz plānotā objekta sadzīves kanalizācijas pieslēgumu pie centralizētā sadzīves kanalizācijas tīkla Cukura ielā ar diametru $\varnothing 560$.

4.6.2. Lietusūdeņu savākšana

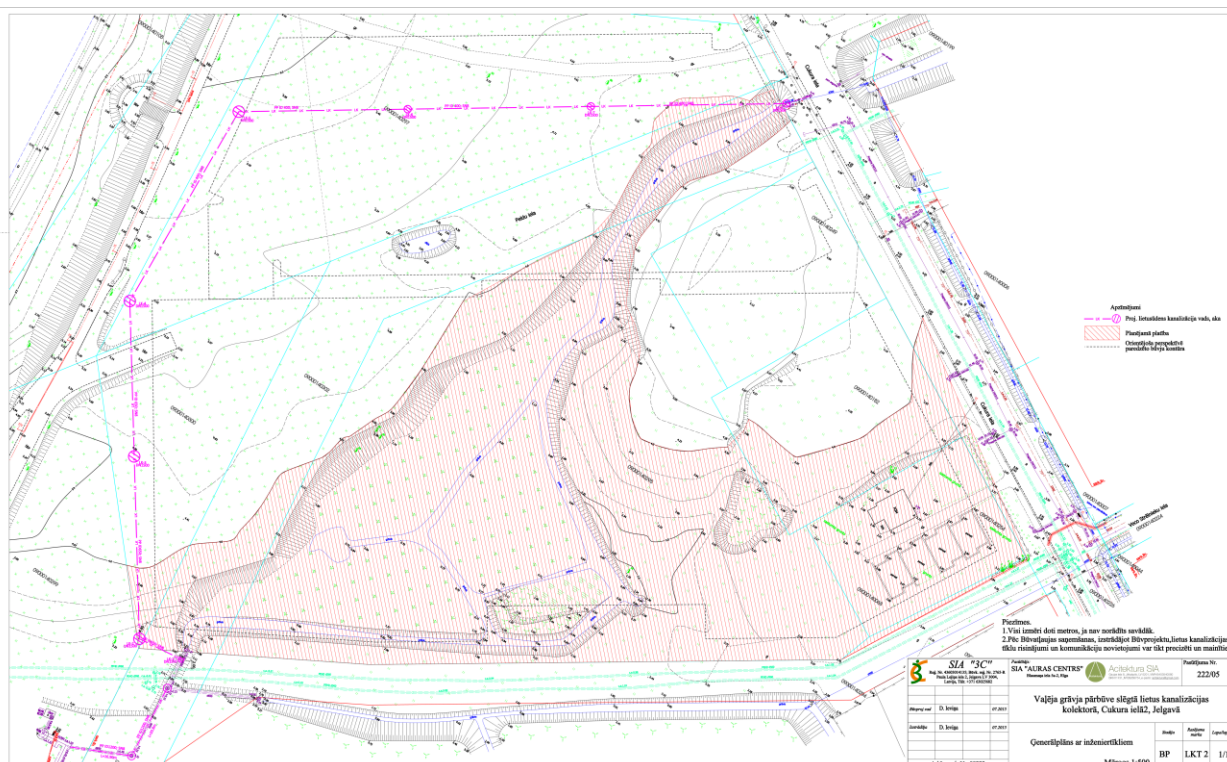
Zemes gabalam virsūdeņu savākšana pašlaik risināta ar caurejoša grāvja palīdzību. Detālplānojuma risinājumā tiek izskatīts pamatā viens risinājums lietusūdeņu savākšanai - grāvja aizbēršana un slēgta lietus ūdens kanalizācijas kolektora izbūve. 2015. gadā SIA "3C" izstrādāja būvprojektu "Vaļēja grāvja pārbūve slēgtā lietus kanalizācijas kolektorā, Cukura ielā 2, Jelgavā", būvprojekta vadītāja D.Ieviņa. Ņemot vērā minēto projektu, kur risinājumi paredz grāvi aizbērt un izbūvēt slēgtu lietus ūdens kanalizācijas kolektoru. Projektējot lietus kanalizācijas kolektoru, tiks ņemts vērā esošais vaļējais krājbaseina tilpums un perspektīvā plānotā lietus ūdeņu novadīšana uz krājbaseinu no Garozas ielas un Brīvības ielas kolektoriem.

Grāvja vietā Cukura ielā 2 plānots izbūvēt jaunu lietusūdens kanalizācijas kolektoru savienojot esošo krājbaseinu pirms Cukura ielas. Nepieciešamības gadījumā caurteku zem Cukura ielas nomainīs, lai nodrošinātu tās funkcionalitāti.

Augstāk minēta projekta ietvaros ir veikta ģeotehniskā izpēte, ko veicis SIA GEOLITE. Tika konstatēts, ka zem kolektora tranšejas vietas ir dūņu slānis mainīgā dziļumā, līdz ar to, lai varētu izbūvēt lietus ūdeņu kolektoru, nepieciešams mainīt dūņu slāni zem tīkliem visā to dziļumā.

SIA "3C" izstrādātā projekta risinājums parāda, ka teritorijā ir iespējama slēgta lietus ūdens kanalizācijas kolektora izbūve un lietusūdeņu savākšana.

Konkrēti lietus notekūdeņu novadīšanas risinājumi jāizstrādā lietus notekūdeņu novadīšanas sistēmas būvprojekta ietvaros, nodrošinot lietus notekūdeņu novadīšanas iespējas. Būvprojektā var paredzēt arī citus, alternatīvus lietus notekūdeņu savākšanas, attīrīšanas un novadīšanas risinājumus, atšķirīgus no Detālplānojumā ietvertajiem priekšlikumiem.



46.attēls. Ģenerālpilāns ar inženiertīkliem. Avots: SIA "3C" izstrādātais projekts "Vajēja grāvja pārbūve slēgtā līnijas kanalizācijas kolektorā, Cukura ielā 2, Jelgavā

4.6.3. Elektroapgāde un apgaismojums

Lai nodrošinātu detālplānojuma teritorijā plānoto objektu elektroapgādi, teritorijā jāparedz attiecīgs elektroapgādes nodrošinājums.

Detālplānojuma risinājumi ir izstrādāti, ņemot vērā AS „Sadales tīkls” izsniegtos nosacījumus Nr. Nr.30AT00-05/TN-18702 detālplānojuma izstrādei.

Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, SIA „METRUM” sagatavoja un iesniedza AS „Sadales tīkls” pieteikumu elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām, un 04.01.2022. saņēma AS „Sadales tīkls” tehniskos noteikumus Nr. 100111226.

Barošanas avots: 110 kV A/ST Nr. 46 - Raf; 20 kV Līnija; Kapacitatīvā zemesslēguma strāva: $I(c) = 40$ A. Pievienojuma vieta – TP Nr. T31333. Detālplānojuma risinājumi paredz PIE OBJEKTA ZEMES GABALA ROBEŽAS UZSTĀDĪT UZSKAITES SADALNI u6-1/400, jāizbūvē ZSKL AI-240 no T31333 līdz U6 – 1/400 (aptuveni 320 m). Projektējamo slodzi 128.73 kW (200 A) jāpieslēdz U6-1/4000, izbūvējot līdz slodzes vietai nepieciešama šķērsgriezuma sistēmas lietotāja EPL.

Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins katrai ēkai atsevišķi (ja tiek būvētas vairākas), sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojektēšanas stadijā. Elektroenerģijas uzskaites sadales ar vienu vai diviem elektroenerģijas skaitītājiem var izvietot plānoto ielu sarkano līniju robežās, starp ielas sarkanās līnijas robežu (ne tuvāk par 0,2 m) un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu.

Detālplānojuma teritorijā paredzēta vieta ielas apgaismojuma kabeļu līnijai, nodrošinot plānotās jaunveidojamās ielas (Vecās Strēlnieku ielas turpinājums) apgaismošanu diennakts tumšajā laikā. Tās izvietojums jāprecizē turpmākajā būvprojektēšanas posmā.

Turpmākajās rindkopās atspoguļota informācija atbilstoši AS „Sadales tīkls” prasībām izsniegtajos nosacījumos detālplānojuma izstrādei.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic, ievērojot MK 30.09.2014. noteikumus Nr. 573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad paredzēt to pārvešanu atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem.



47.attēls. Plānotā elektroapgāde Detālplānojuma teritorijai. Izstrādāja: SIA METRUM

Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24. pantu, 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:

- 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai;
- 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu.

Enerģētikas likuma 24. panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu – iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās

pašvaldības teritorijas plānojumā vai detālplānojumā. Enerģētikas likuma 19¹. pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantu objektu (izņemot ēkas) ierīkošanai, pārbūvei, atjaunošanai un ekspluatācijai nosakāmi nekustamo īpašumu lietošanas tiesību aprobežojumi, un nekustamo īpašumu īpašnieku lietošanas tiesību aprobežojumu apjoms un izmantošanas kārtība noteikta šajā likumā un Aizsargjoslu likumā. Šie aprobežojumi jauniem energoapgādes komersantu objektiem ir spēkā no dienas, kad tie ierīkoti, ievērojot šā likuma 19. pantā noteikto kārtību. Ja zemes īpašnieks nesaskaņo jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanu, aprobežojumus nosaka ar tiesas spriedumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

MK 05.12.2006. noteikumu Nr. 982 „Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 982) 3. punkts nosaka, ka elektrisko tīklu īpašnieks vai valdītājs vietās, kur elektrolīnija šķērso meža teritoriju, izveido un atbrīvo no kokiem un krūmiem elektrolīniju trases. Gaisvadu elektrolinijas trases platums, kas nepārsniedz 4 m – 5 m platu joslu un no 6-20kV – 13 m platu joslu, savukārt kabeļlīnijām – 3 m platu joslu. Detālplānojuma teritorijā neatrodas meža teritorijas. Veicot darbus gaisvadu elektroliniju vai pazemes kabeļu aizsargjoslās jāievēro MK noteikumos Nr. 982 noteiktās vides un cilvēku aizsardzības prasības.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 16.pantam aizsargjoslas gar pazemes elektrisko tīklu kabeļu līnijām un kabeļu kanalizāciju Detālplānojuma teritorijā jānosaka kabeļa līnijas katrā pusē, 1 m attālumā no kabeļu līnijas ass. Elektrisko tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35.pantā (Vispārīgie aprobežojumi aizsargjoslās) un 45. pantā (Aprobežojumi aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem).

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.

MK 21.01.2014. noteikumi Nr. 50 „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. Lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana jānotiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS „Sadales tīkls” notiek atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumam „Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”.

4.6.4. Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma izstrādei 11.02.2021. tika saņemti SIA „Tet” nosacījumi Nr. PN-126035 Detālplānojuma izstrādei, kuros tika noteikts – ievērot SIA „Tet” elektronisko sakaru tīkla attīstības iespēju paredzot vietu perspektīvā iespējamam elektronisko sakaru tīkla kabeļu kanalizācijas vai sakaru kabeļu izvietojumu ārpus ielas un ceļu brauktuves.

Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt nepieciešamo elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas trasi, pieslēdzoties pie elektronisko sakaru kabeļa Cukura ielā.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas

atrastos ārpus ielu un piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Saskaņā ar likumu „Elektronisko sakaru likums” III nodaļas, 18. panta, 4. apakšpunktu, elektronisko sakaru tīklu pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai valdītāja prasības pārvieto par attiecīgā nekustamā īpašnieka vai valdītāja līdzekļiem.

4.6.5. Siltumapgāde un gāzapgāde

Detālplānojuma izstrādei 07.02.2021. tika saņemti AS „GASO” nosacījumi Nr. 15.1-2/488 Detālplānojuma izstrādei. Detālplānojuma teritorijā gāzes apgāde iespējama no esošā sadales gāzesvada ar spiedienu līdz 0.4 MPa, kas izbūvēts Peldu ielā. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju izbūvēt sadales gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.4 MPa Peldu ielas un Veco Strēlnieku ielas sarkano līniju koridorā, paredzot nepieciešamo pievadu izbūvi līdz plānotajam objektam un nodrošinot iespēju ierīkot gāzes apgādi tajā. Tehniskos noteikumus konkrēto objektu gāzes apgādei katram patērētājam jāpieprasa AS „GASO” Sabiedrības Jauno pieslēgumu daļā, pēc Detālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā. Gāzapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē gāzapgādes ārējo tīklu būvniecības ieceres dokumentācijā.



48.attēls. Plānotā gāzes apgāde Detālplānojuma teritorijai. Izstrādāja: SIA METRUM

Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktorus, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

Kā piemērotākais kurināmais plānoto ēku siltumapgādei ir ieteicama dabas gāze, bet kā alternatīvais kurināmais ēku siltumapgādei ir pieļaujama elektrība. Papildus jebkuram energoapgādes veidam

ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektoros gan energoapgādes, gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai ēkās un būvēs.

4.7. CIVILĀ AIZSARDZĪBA UN UGUNSDROŠĪBA

Civilās aizsardzības un katastrofas pārvaldīšanas likuma (2016) mērķis ir noteikt civilās aizsardzības sistēmas un katastrofas pārvaldīšanas subjektu kompetenci, lai pēc iespējas pilnīgāk nodrošinātu cilvēku, vides un īpašuma drošību un aizsardzību katastrofas vai katastrofas draudu gadījumā.

Civilās aizsardzības pasākumus, apzinot iespējamus apdraudējumus, paredz:

- 1) Valsts civilās aizsardzības plānā;
- 2) pašvaldības civilās aizsardzības plānā;
- 3) komersanta objekta civilās aizsardzības plānā, ja komersanta objekts ir paaugstinātas bīstamības objekts vai tajā var atrasties vairāk nekā 50 cilvēku. Ja vairāki komersanti atrodas vienā ēkā, civilās aizsardzības plānu izstrādā katrs komersants, kurš atbilst minētajiem nosacījumiem;
- 4) iestādes civilās aizsardzības plānā, ja iestāde ir paaugstinātas bīstamības objekts vai tajā var atrasties vairāk nekā 50 cilvēku. Ja vairākas iestādes atrodas vienā ēkā, civilās aizsardzības plānu izstrādā katra iestāde, kura atbilst minētajiem nosacījumiem.

Pašvaldību, komersantu un iestāžu civilās aizsardzības plānu struktūru, izstrādāšanas un apstiprināšanas kārtību nosaka Ministru kabinets. Detālpārplānojuma teritorijā nav plānots attīstīt paaugstinātas bīstamības objektus, līdz ar to Detālpārplānojuma teritorijā ir jāievēro pašvaldības civilās aizsardzības plānā noteiktais.

Saskaņā ar saskaņā ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 326 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves” noteikumiem vienlaicīgo ugunsgrēku skaits Detālpārplānojuma teritorijā ir pieņemts – 1 (iedzīvotāju skaits līdz 5000 cilvēkiem). Nepieciešamo ūdeni ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai paredzēts nodrošināt no centralizētās ūdensapgādes tīkla esošiem ugunsdzēsības hidrantiem Cukura ielā, kuri atrodas 200 metru rādiusā, kā arī vajadzības gadījumā no Lielupes upes.

Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai jāapzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālrāsojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 02.06.2015. noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

Ņemot vērā MK 02.09.2014. noteikumu Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi” prasības, ugunsdrošības pasākumu risinājumu apraksts ir obligāta būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvdaļa (projekta vispārīgā daļa – skaidrojošais apraksts) un tajā minētajiem ugunsdrošības pasākumiem jābūt ietvertiem arī citās tās daļās.

Ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm jānosaka ēku un būvju tehniskajos projektos saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas būvnormatīviem atbilstoši LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” noteikumu prasībām un tā izpildei piemērojamiem standartiem.

Saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība” jānodrošina būvju, ēku un to konstruktīvo elementu atbilstība būtiskām ugunsdrošības prasībām, kas iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošina, lai:

- noteiktu laiku saglabātos būves nestspēja;
- tīktu ierobežota uguns un dūmu rašanās un izplatīšanās būvē;

- tikt ierobežota ugunsgrēka izplatīšanās no būves uz blakus esošām būvēm;
- būves lietotāji varētu būvi nekavējoties atstāt, viņi tiktu evakuēti vai izglābti citādi;
- neradītu neparedzamus draudus ugunsdzēsības un glābšanas dienesta darbībai un nodrošinātu iespēju efektīvi veikt ugunsdzēsības un glābšanas darbus.

Lai nepieļautu uguns un dūmu izplatīšanos ugunsgrēka gadījumā ēkas ir jāsadala ugunsdrošības nodalījumos. Atsevišķi ugunsdrošības nodalījumi jāizbūvē tā, lai noteiktā laikposmā uguns un dūmi neizplatītos no viena ugunsdrošības nodalījuma uz citu. Saskaņā ar LBN 201-07 „Būvju ugunsdrošība” prasībām, atsevišķie ugunsdrošie nodalījumi tiek izveidoti:

- pa stāviem;
- elektrosadales telpas;
- tehniskās telpas;
- liftu šahtas un priekštelpas;
- evakuācijas kāpņu telpas
- noliktavas ar platību lielāku par 10 m² un ugunsšodzi lielāku par 600 MJ/m²;
- atkritumu savākšanas kameru;
- ventilācijas kanāli un komunikāciju šahtas.

Ugunsdrošības pasākumus ēkas ekspluatācijas stadijā nosaka Ministru kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumi Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi” un to izpildei piemērojamie standarti.

5. RISINĀJUMU IETEKMES IZVĒRTĒJUMS UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Detālplānojuma risinājumi paredz teritorijas apbūvi un labiekārtojumu, veidojot teritoriju par daļu no pilsētas publiskās ārtelpas. Detālplānojuma risinājumi atstās ietekmi uz blakus esošajām teritorijām, jo veicināt vēl neapbūvēto teritoriju sakārtošanu, Vecās Strēlnieku ielas un Peldu ielas izbūvi, vienlaicīgi radot ērtāku sasaisti apkārtējām teritorijām ar Lielupes kreisā krasta promenādi.

Īstermiņā, īpaši atsevišķu objektu būvniecības laikā, var prognozēt īslaicīgu paaugstinātu trokšņa līmeni un celtniecības putekļu klātbūtni, kas var rasties atsevišķos būvniecības posmos.

Ņemot vērā plānoto objekta attīstības ieceri, blakus esošajās teritorijās palielināsies transporta plūsma. Tomēr transporta piebraukšana teritorijai ir plānota tā, lai radītu pēc iespējas mazāku transporta slodzi uz Cukura ielu, novirzot piegādes transportu apkārt pa Garozas ielu, Aviācijas ielu uz Peldu ielu (skatīt attēlu nr. 35).

Ar Detālplānojuma risinājumiem tiek rasts risinājums teritorijas attīstībai atbilstoši funkcionālās zonas P un apakšzonu P1, P2 un P3 noteiktajiem nosacījumiem. Tiks izveidota jauna publiskā ārtelpa pilsētā, kas piesaistīs vairāk iedzīvotāju Lielupes kreisā krasta promenādei, vienlaicīgi radot labākus apstākļus blakus esošo teritoriju attīstībai, sniedzot jaunus pakalpojumus pilsētas iedzīvotājiem, tā veicinot pilsētas attīstību kopumā.

6. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA UN LAIKA GRAFIKS

Detālplānojuma realizācija jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Jelgavas valstspilsētas pašvaldību un Detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc Detālplānojuma apstiprināšanas.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas Detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr. 334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatotas būvniecības dokumentācijas izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Pēc Detālplānojuma inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas vai to laikā, var uzsākt plānotās ielas būvniecības dokumentācijas izstrādi. Detālplānojuma risinājumi nosaka Detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu.