



JŪRMALAS VALSTSPILSĒTAS ADMINISTRĀCIJA

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, reģ. Nr. 90000056357, tālrunis: 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

Jūrmalā

IZZĪŅA

04.08.2022. Nr. 14-2/50

SIA "JŪRMALAS GAISMA"
valdes loceklim Vilmāram Freimanim
gaisma@jurmalasgaisma.lv

Par apbūves iespējām zemes vienībai
Ļlavu ielā 13/15, Jūrmalā

Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvalde apliecina, ka zemes vienība **Ļlavu ielā 13/15, Jūrmalā**, zemes vienības platība 4442 m², kadastra apzīmējums 1300 008 6404, (turpmāk – zemes vienība), saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – Apbūves noteikumi) atrodas **Rūpnieciskās apbūves teritorija (R2)**.

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Apbūve, ko veido transportlīdzekļu novietne;

Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (1300);

Inženiertehniskā infrastruktūra (14001);

Noliktavu apbūve (14004).

Teritorijas papildizmantošanas veidi:

Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido darījumu objekti, pārvaldes objekti.

Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido tirdzniecības objekti, pakalpojumu objekti, tehniska rakstura pakalpojumu objekti.

Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido valsts un pašvaldības policijas ēkas, ugunsdzēsības un glābšanas dienestu ēkas, glābšanas stacijas.

Atļautie apbūves parametri:

Zemes vienības maksimālais apbūves blīvums – 50 %;
Maksimālais ēkas augstums – 15 m (3,5st.);
Zemes vienības maksimālā apbūves intensitāte – 180 %;
Zemes vienības minimālā brīvā zaļā teritorija – 20 %.
Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība šajā teritorijā ir 3600 m².

Apgrūtinājumi:

- zemes vienība atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
- zemes vienības daļa atrodas ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap ūdens ņemšanas vietu;
- ievērot Pļavu ielas sarkanās līnijas;
- zemes vienības daļa atrodas plūdu riska teritorijā.

Sarkanā līnija - līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar normatīvajiem aktiem, no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas un ko normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nosaka vietējā pašvaldība.

Plūdu riska teritorija noteikta atbilstoši pētījumā „Applūduma riska izpēte un prognozēšana Jūrmalas pilsētas teritorijā pie virszemes ūdensobjekta „Lielupe” un rekomendāciju izstrāde plūdu riska samazināšanai un teritorijas aizsardzībai” noteiktajai applūstošajai teritorijai ar 1% varbūtību tuvās nākotnes scenārijā (SIA „Procesu izpētes un analīzes centrs”, 2012.g.).

Visā Jūrmala pilsētas teritorijā Lielupes piekrastē atļauts izbūvēt inženieraizsardzības un hidrotehniskās būves apbūves, kura atrodas plūdu riska teritorijā, aizsardzībai pret plūdiem vai paliem, ievērojot Aizsargjoslu likumā noteiktās prasības. Inženieraizsardzības vai hidrotehniskās būves izvietojumu nosaka detālplānojumā vai lokālplānojumā. Būves konstruktīvo risinājumu izstrādā būvprojektā.

Pamatojoties uz Nekustamā īpašuma administrēšanas sistēmas sniegto informāciju, uz zemes vienības atrodas administratīvā ēka-darbnīca ar kadastra apzīmējumu 1300 008 6404 001, septiņas noliktavas ar kadastra apzīmējumiem 1300 008 6404 002, 1300 008 6404 004, 1300 008 6404 005, 1300 008 6404 006, 1300 008 6404 007, 1300 008 6404 008, 1300 008 6404 010, sardzes māja ar kadastra apzīmējumu 1300 008 6404 003, šķūnis ar kadastra apzīmējumu 1300 008 6404 011, nojume ar kadastra apzīmējumu 1300 008 6404 012.

Apbūves noteikumu 7.pielikumā „Jūrmalas apbūves izvērtējums” noteikts, ka ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 008 6404 001, 1300 008 6404 002 ir būves (ēkas) bez kultūrvēsturiskās vērtības, celtas pēc 1940.gada.

Kā būves bez kultūrvēsturiskas vērtības ir klasificētas būves, kuras no vēsturiskās arhitektūras aizsardzības viedokļa nav nepieciešams saglabāt. Attiecībā uz šo ēku nojaukšanu ievēro šādas prasības: ja paredzēts nojaukt ēku, kas vecāka par 50 gadiem, pirms tam veic šīs ēkas arhitektoniski māksliniecisko inventarizāciju; par 50 gadiem jaunāku ēku nojaukšana pieļaujama bez papildus izpētes.

Lēmumu par ēku un būvju nojaukšanu, pamatojoties uz ēku un būvju īpašnieka iesniegumu, pieņem Jūrmalas dome saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Pieņemot lēmumu, tajā nosaka arī kārtību, kādā ēkas vai būves nojaucamas.

Lai uzsāktu būvniecību, persona ierosina būvniecību, iesniedzot būvvaldei būvniecības ieceres iesniegumu, kā arī vispārīgajos būvnoteikumos un speciālajos būvnoteikumos paredzētos dokumentus.

Būvniecības informācijas sistēma (BIS) ir valsts sistēma, kas ietver būvniecības procesam un tā kontrolei nepieciešamo informāciju un dokumentus un nodrošina informācijas apriti starp publiskās pārvaldes, kontroles institūcijām un būvniecības dalībniekiem, kā arī sabiedrības iesaisti būvniecības procesā.

Sniegtā informācija var mainīties sakarā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu izstrādi. Ar informāciju par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes gaitu un aktualitātēm var iepazīties valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv un pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, kā arī vietējā laikrakstā.

Pilsētplānošanas pārvaldes vadītāja p.i.

(paraksts *)

V. Zvejniece

***Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.**

Kiršteine 67753744

Viktorija.Kirsteine@jurmala.lv