



Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācija
Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001
Tāl. 63005535; 63005475, dome@dome.jelgava.lv
www.jelgava.lv

METRUM 

SIA „METRUM”
Ģertrūdes iela 47 – 3, Rīga, LV-1011
Tāl. 80008100, metrum@metrum.lv
www.metrum.lv

DETĀLPLĀNOJUMS

NEKUSTAMAJIEM ĪPAŠUMIEM KATOĻU IELĀ 7 UN

KATOĻU IELĀ 7B, JELGAVĀ

Izstrādāts saskaņā ar MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

PASKAIDROJUMA RAKSTS
TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI
GRAFISKĀ DAĻA

Kadastra numuri: 0900 006 0005, 0900 006 0165 (Katoļu iela 7, Jelgavā)

Kadastra apzīmējums: 0900 006 0076 (Katoļu iela 7B, Jelgavā)

Ierosinātājs: Fiziskas personas

Detālplānojuma izstrādes vadītājs: Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes vadītāja Gunita Osīte

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

Projekta vadītājs: Māra Kalvāne

Līgums Nr.: 90-18-00020 (Izstrādātāja)

PROJEKTA NOSAUKUMS:

Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem Katoļu ielā 7 un Katoļu ielā 7B, Jelgavā

Pasūtītājs: Fiziska persona

/ _____ / _____
paraksts paraksta atšifrējums

Fiziska persona

/ _____ / _____
paraksts paraksta atšifrējums

Detālplānojuma izstrādātājs: SIA „METRUM”

_____ Valdes priekšsēdētājs _____ / _____ / _____
amats z.v. paraksts M. Trukšāns
paraksta atšifrējums

Projekta vadītājs:

_____ / _____
paraksts M. Kalvāne
paraksta atšifrējums

DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVS:

PASKAIDROJUMA RAKSTS

TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

GRAFISKĀ DAĻA

PĀRSKATS PAR DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS PAR DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANU

Projekta vadītāja, arhitekte Māra Kalvāne – izstrādes procesa organizēšana un vadīšana no Izstrādātāja puses, Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu izstrāde, Grafiskās daļas risinājumu izstrāde, Administratīvā līguma projekta par detālplānojuma īstenošanu sagatavošana

Ainavu arhitekte Sandra Plēpe – Paskaidrojuma raksta daļas izstrāde, t. sk. kartoshēmu

Kartogrāfe Sabīne Grase – Grafiskās daļas tehniskā sagatavošana, Paskaidrojuma raksta kartoshēmu izstrāde

Kartogrāfe Zane Lauva – Paskaidrojuma raksta kartoshēmu izstrāde

Projekta vadītājas asistente Dārta Arāja – Paskaidrojuma raksta daļas izstrāde, Pārskata par detālplānojuma izstrādi un sējuma “Pielikumi” sagatavošana, publiskās apspriešanas organizēšana

SATURA RĀDĪTĀJS

I	PASKAIDROJUMA RAKSTS	5
	IEVADS	6
1.	DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS	7
1.1.	NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA	7
1.2.	ESOŠĀ PUBLISKĀ ĀRTELPA UN DABAS VĒRTĪBAS	9
1.3.	TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS VĒSTURISKAIS KONTEKSTS	13
1.4.	PILSĒTBŪVNICISKĀ UN AINAVAS ANALĪZE	19
1.5.	ESOŠĀ TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA	21
1.6.	ESOŠĀ INŽENIERAPGĀDE	24
1.7.	ESOŠĀ AIZSARGJOSLAS	25
1.8.	TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS NOSACĪJUMI	26
1.8.1.	Teritorijas plānotā izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam	26
1.8.2.	Teritorijas attīstības plānošanas vēsture – Driksas ielas detālplānojums	26
1.8.3.	Teritorijas attīstības un izmantošanas riski	27
2.	DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	30
2.1.	PLĀNOTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA	30
2.2.	ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMS	31
2.3.	TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS VEIDOŠANAS PAMATOJUMS UN IETEKME UZ KULTŪRVĒSTURISKO MANTOJUMU	32
2.3.1.	Vēsturiskā plānojuma un telpiskā struktūra	32
2.3.2.	Pilsētvides lielmēroga ainaviskās kvalitātes	36
2.4.	TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS KONCEPCIJA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ UN TAM PIEGULOŠAJĀ KVARTĀLĀ	41
2.5.	PUBLISKĀ ĀRTELPA UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS	44
2.6.	PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA	48
2.7.	INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBA	51
2.7.	ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI	56
2.8.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA	56
2.9.	DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKME UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM	57
II	TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI	58
1.	VISPĀRĪGI NOSACĪJUMI	59
2.	PRASĪBAS VISĀM TERITORIJĀM	59
3.	ATSEVIŠĶU TERITORIJU PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	62
4.	DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA UN BŪVNICĪBAS PROCESS	63
III	GRAFISKĀ DAĻA	64
1.	TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA (M 1:1000)	65
2.	TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA (M 1:500)	66
3.	PLĀNOTĀS INŽENIERKOMUNIKĀCIJAS (M 1:500)	67
4.	KATOĻU UN DRIKSAS IELU ŠĶĒRSPROFILI (M1:100)	68

I PASKAIDROJUMA RAKSTS

IEVADS

Detālplānojuma izstrāde nekustamajiem īpašumiem Katoļu ielā 7 (kadastra nr. 0900 006 0005 un kadastra nr. 0900 006 0165), un Katoļu ielā 7B (kadastra apz. 0900 006 0076), uzsākta pamatojoties uz nekustamā īpašuma Katoļu ielā 7 īpašnieku iesniegumu un saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 2018. gada 4. jūlija lēmumu Nr. 2-35.1.2/1908 "Detālplānojuma izstrādes uzsākšana teritorijai Katoļu ielā 7 un Katoļu ielā 7B, Jelgavā".

Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācija 2019. gada 16. janvārī pieņēma lēmumu Nr. 2-26.3/11546 "Grozījumi darba uzdevumā detālplānojuma izstrādei teritorijai Katoļu ielā 7 un Katoļu ielā 7B, Jelgavā".

Detālplānojuma izstrāde veikta atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumos Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kā arī Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 04.07.2018. apstiprinātajā darba uzdevumā Nr. 2-35.1.2/1908 detālplānojuma izstrādei (lēmuma pielikums), kā arī 16.01.2019. pieņemtajā lēmumā Nr. 2-26.3/11546 noteiktajām prasībām attiecībā uz detālplānojuma saturu un izstrādes kārtību.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir pamatot publiska rakstura iestāžu un objektu, inženiertehniskās, transporta infrastruktūras perspektīvās izvietojanas iespējas un detalizēti noteikt teritorijas apbūves parametrus un aizsargjoslas.

Detālplānojuma izstrādes uzdevumi atbilstoši darba uzdevumam:

- 1) izstrādāt apbūves noteikumus, kas nodrošina konkrētas prasības katrai projektētajai zemes vienībai, noteikt apbūves blīvumu un intensitāti, pieļaujamo stāvu skaitu ēkām, jaunbūvējamo objektu izvietojumu zemesgabalā un citas apbūves prasības;
- 2) paredzēt teritoriju publiskās ārtelpas izveidošanai;
- 3) noteikt sarkanās līnijas, būvlaiides, piebraucamo ceļu un inženiertīklu izvietojumu un nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus;
- 4) noteikt zemes vienībai esošās visa veida aizsargjoslas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām;
- 5) noteikt inženiertīklu, ceļu un ielu tīkla, laukumu, celiņu izvietojumu, automašīnu stāvvietas un labiekārtojumu;
- 6) plānotās satiksmes infrastruktūras izvietojumu, plānoto transporta un gājēju plūsmu, apskatāmajā teritorijā iekļaut blakus esošos zemes īpašumus vismaz viena kvartāla robežās;
- 7) izstrādāt detalizētu teritorijas atļauto izmantošanu, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķu (NĪLM kodu) priekšlikumu;
- 8) izstrādāt adresācijas priekšlikumu;
- 9) detālplānojuma projektu iesniegt kopā ar administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanas kārtību.

Kā papildus prasības, atbilstoši darba uzdevumam, detālplānojuma izstrādei noteiktas:

- 1) izstrādāt teritorijas telpiskās kompozīcijas koncepciju, norādot kā plānotais publiskais objekts iekļaujas apkārtējā apbūvē un noteikt perspektīvās apbūves izvietojumu;
- 2) norādīt ēku un citu būvju apjomu, augstumu un skatu perspektīvu vizualizāciju;
- 3) paredzēt prasības ēku uzturēšanai, saglabāšanai vai nojaukšanai;
- 4) norādīt plānotajai apbūvei nepieciešamo autostāvvietu skaitu, to nodrošināt detālplānojuma robežās;
- 5) izstrādāt perspektīvo satiksmes organizācijas shēmu, nodrošinot teritorijas iekļaušanos kopējā pilsētas transporta un ielu tīklā;
- 6) sniegt priekšlikumus satiksmes organizācijas funkcionālai sasaistei ar apkārtējo teritoriju;
- 7) veikt esošo apstādījumu inventarizāciju, norādot izcērtamos kokus;
- 8) paredzēt teritorijas apbūvei nepieciešamos inženiertīklus un būves.

Detālplānojums izstrādāts uz aktuāla topogrāfiskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500. Topogrāfiskā plāna izstrādātājs SIA „Ģeometrs” uzņēmējumu veica 2019. gada janvārī. Detālplānojumā izmantoti fotoattēli no SIA „METRUM” 2018. gadā veiktās fotofiksācijas.

1. DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS

1.1. Novietojums un esošā izmantošana

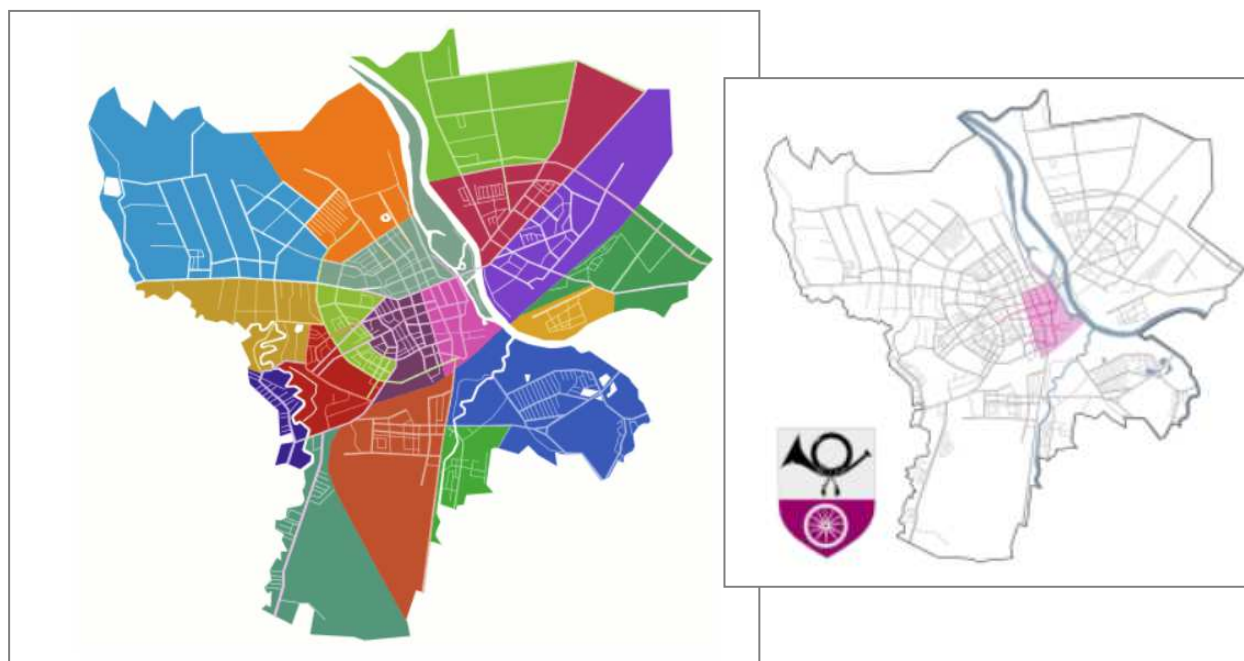
Detālplānojuma teritorija sastāv no diviem nekustamajiem īpašumiem Katoļu ielā 7 (kadastra nr. 0900 006 0005 un kadastra. nr. 0900 006 0165) un zemes vienības Katoļu ielā 7B (kadastra apz. 0900 006 0076), kas detālplānojuma izstrādes laikā tika sadalīts divās atsevišķās zemes vienībās (kadastra apz. 0900 006 0406 un 0900 006 0404).

Saskaņā ar 04.07.2018. apstiprināto detālplānojuma darba uzdevumu un īpašuma tiesību dokumentiem, nekustamā īpašuma Katoļu ielā 7 (kadastra nr. 0900 006 0005) platība ir 4095 m², (kadastra nr. 0900 006 0165) platība 1356 m².

Atbilstoši Valsts zemes dienesta tīmekļa vietnē kadastrs.lv publiski pieejamai informācijai uz 20.02.2019 pašvaldībai piekritošās zemes vienības Katoļu ielā 7B (kad. apz. 0900 006 0406) platība ir 1769m², bet pašvaldībai piederošās zemes vienības Katoļu ielā 7D (kad. apz. 0900 006 0404) platība ir 842 m².

Nekustamais īpašums Katoļu ielā 7 (divas zemes vienības) pieder fiziskām personām - detālplānojuma izstrādes ierosinātājiem, bet īpašuma tiesības uz zemes vienībām Katoļu ielā 7B un 7D, reģistrētas/noteiktas Jelgavas pilsētas pašvaldībai.

Detālplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas centrālajā daļā, aptuveni 300 m attālumā no pilsētas galvenās ielas – Lielās ielas. Apkaime vēsturiski tiek dēvēta par “Prospekta galu”, kas tiek uzskatīta par Jelgavas vizītkarti, bet oficiāli pilsētas dalījums apkaimēs nav noteikts. Minētās apkaimes pamatstruktūru veido četri galvenie Jelgavas prospekti, kuri stiepjas taisni no ziemeļiem uz dienvidiem (skatīt 1. attēlu).



1. attēls. Jelgavas pilsētas apkaimes

Avots: <http://jelgavas-ielas.lv/apkaimes/#Pg>

Atbilstoši Valsts zemes dienesta tīmekļa vietnē kadastrs.lv publiski pieejamai informācijai uz 11.10.2018., 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, 11.10.2018.)

Zemes vienības kadastra apz.	Adrese/nosaukums	Piederība
0900 006 0301	-	Pašvaldība
0900 006 0184	Driksas iela 1A	Juridiska persona
0900 006 0396	Driksas iela 1	Valsts
0900 006 0395	Akadēmijas iela 4	Valsts
0900 006 0272	Raiņa iela 6	Pašvaldība

0900 006 0150	Katoļu iela 9	Fiziska persona
0900 006 0404	Katoļu iela 7D	Pašvaldība
0900 006 0308	-	Pašvaldība

Detālplānojuma teritorija robežojas ar juridiskām un fiziskām personām, kā arī pašvaldībai un valstij piederošām teritorijām, pilsētas ielām.

Uz zemes vienības ar kadastra nr. 0900 006 0005 šobrīd atrodas sekojošas būves:

- Tirdzniecības centrs (skat. 2.attēlu);
- Remontdarbnīcas ēka (skat. 3.attēlu);
- Tirdzniecības bāze (skat. 4.attēlu).



2.-5. attēls. Esošā apbūve detālplānojuma teritorijā, Katoļu ielā 7

Teritorijā Katoļu ielā 7B atrodas Jelgavas pilsētas pašvaldības iestādes "Pilsētsaimniecība" apsaimniekošanā esošs bērnu rotaļu laukums, kā arī ierīkots zālājs, puķu dobes, sastādīti košumkrūmi, koki un gar Katoļu ielas ietvi sastādīts dzīvžogs.



6.-8. attēls. Esošais pilsētas skvērs un bērnu rotaļu laukums Katoļu ielā 7B

Piekļuve detālpārplānojuma teritorijai ir nodrošināta pa esošām pilsētas ielām – Driksas ielu un Katoļu ielu.

1.2. Esošā publiskā ārtelpa un dabas vērtības

Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmas „OZOLS” datiem, detālpārplānojuma teritorija neietilpst nevienā īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai mikroliegumā, tajā nav reģistrēti īpaši aizsargājami biotopi un sugas.

Detālpārplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas centrā, kuram ir raksturīga plaša publiskā ārtelpa ar salīdzinoši lielu publisko objektu īpatsvaru, un gājējiem pieejami un caurstaigājami apbūves kvartālu iekšpagalmi.

Detālpārplānojuma teritorijā ir ietverta daļa no esošā pilsētas skvēra, kas ir ierīkots kvartāla daļā gar Katoļu ielu, un detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanas brīdī bija izveidots kā atsevišķs pašvaldībai piederošs zemes gabals ar adresi Katoļu ielā 7B. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu minētais skvērs ir plānots kā apbūves teritorija, kurai noteikts funkcionālais zonējums “Publiskās apbūves teritorija” (P). Svērs izveidots 20.gs.vidū/otrajā pusē, apzaļumojot vēsturisko ielas daļu, jo tika izmainīta vēsturiskā Katoļu ielas trase, to attālinot no vēsturiskās apbūves līnijas kvartālā.



9.-10. attēls. Esošais pilsētas skvērs – detālpārplānojuma teritorijas daļa

Esošais skvērs ne tikai veido apzaļumotu priekšlaukumu esošajai apbūvei, bet ir arī viena no publiskās ārtelpas saitēm pilsētvidē. Ņemot vērā, ka skvērā ir gan atsevišķi augoši koki, gan koku grupas un koku alejas (koku rindas), skvēram ir būtiska nozīme arī pilsētas centrālās daļas gaisa kvalitātes un mikroklimata nodrošināšanai, īpaši vasaras sezonā. Skvērā ir izvietots bērnu rotaļu laukums, kas ir publiski pieejams sabiedrībai un iecienīts apkārtējo namu iedzīvotāju vidū. Vasaras periodā skvērā tiek izvietota arī vasaras kafejnīca.



11.-12. attēls. Gājēju ceļš, bērnu rotaļu laukums un apstādījumi skvērā

2019.gada 8.februārī detālpārplānojuma teritorijā augošos kokus apsekoja mežsaimniecības inženiere un mežzinātnes bsc. Liene Kalvāne un veica esošo koku stāvokļa novērtējumu. Apsekojuma rezultātā tika konstatēts viens koks, kas uzskatāms par dendroloģisku retumu - nokarenā zeltzaru vītola šķirne (lat. *Salix x sepulcaris*), bet viens koks tika atzīts par bīstamu. Vairākiem atsevišķi augošiem kokiem un koku grupām tika konstatēti bojājumi, stumbru plaisas, sausi zari, bojāti vainagi (kokus galotņojot) un iespējamie sakņu sistēmas bojājumi, kas var būtiski ietekmēt koka turpmākos augšanas apstākļus, kā arī norāda uz nepieciešamību veikt koku kopšanu. Tika konstatēts, ka viens no topogrāfiskā plāna uzmērījumā uzrādītajiem kokiem dabā neeksistē (pie iebrauktuves no Katoļu ielas, ārpus detālpārplānojuma teritorijas), bet cits koks (Nr.16) nav uzmērīts. Apsekojuma rezultāti apkopoti 2.tabulā un grafiski attēloti 13.attēlā.

2. tabula. Koku izpētes un apsekošanas rezultāti.

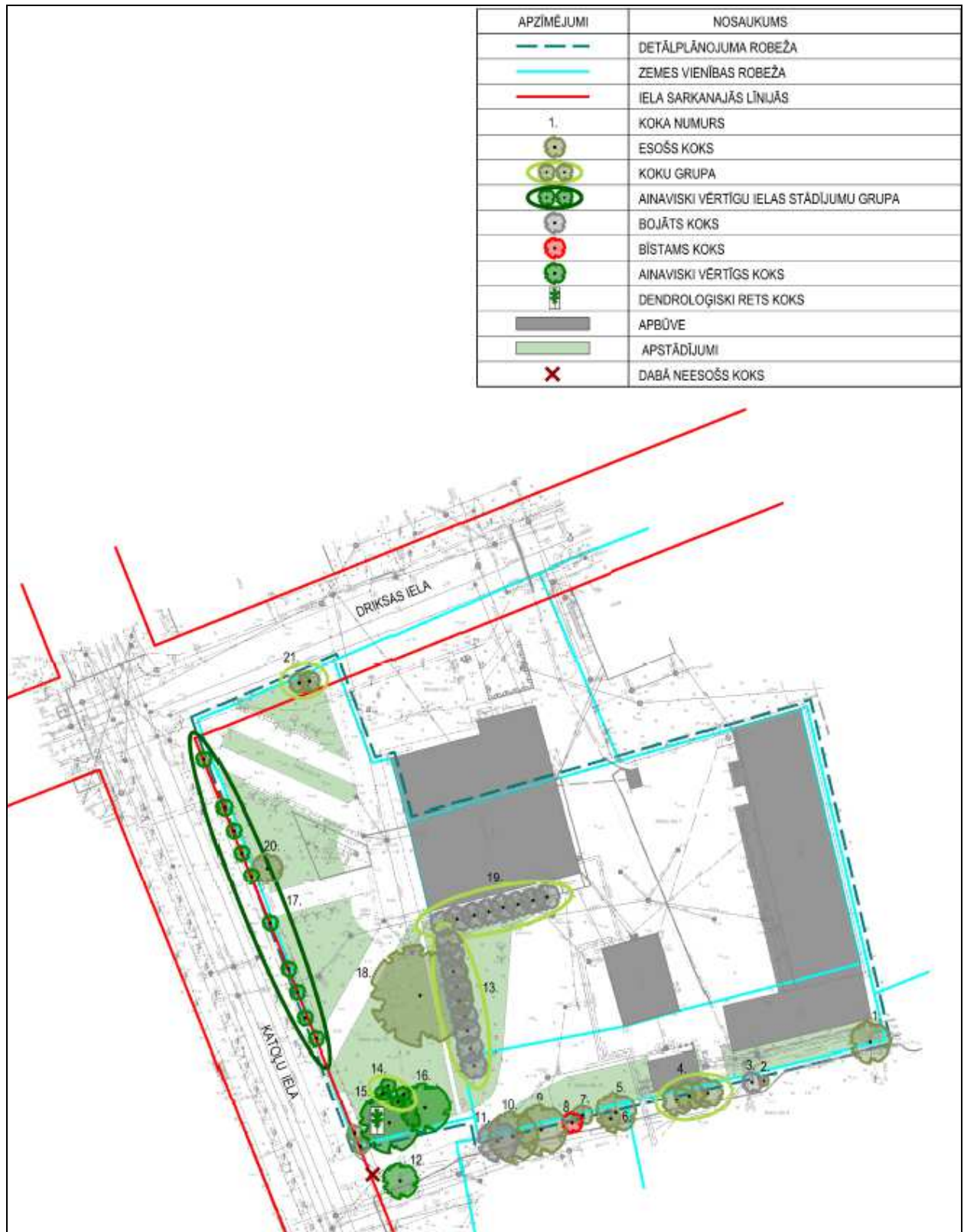
Koka nr.	Koka suga		Vainaga platums (m)	Koka vispārīgais apraksts
	Latviskais nosaukums	Latīniskais nosaukums		
1	Parastā kļava	<i>Acer platanoides</i>	8	Koks aug ~4m attālumā no ēkas. Uz stumbra novērojamas nelielas plaisas.
2	Parastā liepa	<i>Tilia cordata</i>	2	Koks aug ~5m attālumā no ēkas. Vainagā ir sausi un aizlauzti zari.
3	Parastā liepa	<i>Tilia cordata</i>	4	Koks aug ~5m attālumā no ēkas. Stumbrā ~1m augstumā ir dobums. Uz koka novērojamas stumbra plaisas. Vainagas galotnes daļā kalst nost. Kokam nav nākotnes perspektīvas.
4	Parastā liepa	<i>Tilia cordata</i>	6	Koku grupa ar 3 liepām. Koki atrodas ~2m attālumā no mazas ēkas. Sakņu sistēma iespējams bojāta ēkas būvniecības procesā.
5	Parastā kļava	<i>Acer platanoides</i>	8	Kokam nav novērotas vainas vai bojājumi. Vainags vispusējs.
6	Parastā liepa	<i>Tilia cordata</i>	4	Vainags kompakts un vispusējs.
7	Parastā liepa	<i>Tilia cordata</i>	4	Kokam nav novērotas vainas vai bojājumi. Vainags kompakts.
8	Parastā liepa	<i>Tilia cordata</i>	4	Kokam ir 2 asis. Asu savienojuma vietā un uz stumbra novērojamas plaisas. Vainags atmirst. Koks tiek noēnots no blakus esošajiem kokiem. <u>Koks ir potenciāli bīstams!</u>
9	Parastais ozols	<i>Quercus robur</i>	10	Vainags vienpusējs vērstis pret blakus īpašumā esošo ēku. Uz stumbra ~0,5m augstumā ir mehānisks bojājums.
10	Parastā liepa	<i>Tilia cordata</i>	10	Vainagā ir sausi zari.
11	Parastā liepa	<i>Tilia cordata</i>	8	Koku noēno blakus augošā liepa. Vainaga zonā atrodas ceļa zīme un iebraucamais ceļš.
12	Parastā zirgkastaņa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	7	Koks aug uz zaļās zonas joslas starp 2 iebraucamā ceļa iebrauktuvē. Skaists un vispusīgs vainags. Kokam nav novēroti bojājumi.
13	Parastā liepa	<i>Tilia cordata</i>	5	Koki aug grupā, izkārtoti taisnā līnijā. Koki galotņoti ~6m augstumā. Visos kokos iespējama trupes attīstība galotņojuma vietā, kur izaugušas jaunās asis. Kokiem izveidojušās vairākas konkurējošas galotnes. Novērojamas stumbra plaisas.
14	Rietumu tūja	<i>Thuja occidentalis</i>	3	Koku grupa. Koki brīvi aug zaļajā zonā kā apstādījumi pie tirdzniecības centra.

Koka nr.	Koka suga		Vainaga platums (m)	Koka vispārīgais apraksts
	Latviskais nosaukums	Latīniskais nosaukums		
15	Nokarenā zeltzaru vītola šķirne	<i>Salix x sepulcaris</i>	12	Koks ir ainaviski vērtīgs! <u>Iespējams dendroloģisks retums.</u> Vainags plašs, nokarenas formas.
16	Zirgkastaņas suga	<i>Aesculus sp.</i>	10	Stumbrs ~4m augstumā sadalās 2 asīs, veidojot šauru leņķi. Vainags vispusīgs. Koka precīzai un nekļūdīgai sugas noteikšanai nepieciešama lapu sezona.
17	Parastā liepa	<i>Tilia cordata</i>	3	Koku grupa / rinda gar Katoļu ielas gājēju ietvi. Koki galotņoti ~4m augstumā, izveidojušās vairākas konkurējošās galotnes. Koki aug rindā, blakus asfaltētam gājēju celiņam ~0,5m attālumā. Rindā ir arī jaunākas stādītas liepas, kas nav tikušas galotņotas, bet kokiem ir vairākas galotnes.
18	Ošlapu kļava	<i>Acer negundo</i>	20	Koks ir savēries ielas brauktuves virzienā. Vainagā ir lūzuši zari. Veikta vainaga pacelšana, zāgējot liela izmēra zarus. Stumbra lejasdaļā aug sakņu atvases, kuras būtu ieteicams nozāgēt. Vainaga zonā atrodas gājēju taciņa. Vainags plašs.
19	Parastā liepa	<i>Tilia cordata</i>	5	Koku grupa / rinda. Koki aug rindā ~1m attālumā no bruģēta gājēju celiņa un ~2,5m attālumā no esošās ēkas. Kokiem iespējams ir bojāta sakņu sistēma. Stumbros ir novērojami dobumi un trupes izplatība. Vainagos ir sausi zari. Vainagi sniedzas līdz mājas sienai, to skarot. Ieteicams kokus apsekot arboristam-kokkopim un novērtēt to drošību un sakopšanas iespējas.
20	Egļu suga	<i>Picea sp.</i>	6	Kokam ir virspusēja sakņu sistēma. Vainags vispusīgs.
21	Asā egle	<i>Picea pungens</i>	4	Koku grupa ar 2 eglēm. Kokiem ir celts vainags līdz ~3m augstumam. Koki aug blakus asfaltētai ceļa brauktuvei ~1m attālumā. Sakņu sistēma iespējams bojāta. Uz stumbra novērojami sasveķojumi.

2019.gada janvārī detālpārplānojuma teritorijā augošos kokus apsekoja ainavu arhitekta Sandra Plēpe, nosakot ainaviski vērtīgos un saglabājamos kokus:

- parasto liepu rindu/grupu (Nr. 17). Ņemot vērā, ka Katoļu ielas raksturu nosaka abās ielas pusēs esošās koku stādījumu rindas, arī detālpārplānojuma teritorijā esošās liepas ir saglabājamās kā nozīmīgs ielas telpas veidojošs elements. Vienlaikus tās iezīmē pilsētas skvēra robežu, atdalot dažādu funkcionālo zonu robežas – ielas telpu no skvērā.
- koku grupa detālpārplānojuma teritorijas D daļā, kas sastāv no rietumu tūjām (Nr. 14), nokarenā zeltzaru vītola (Nr. 15) un zirgkastaņas (Nr. 16). Minētā koku grupa iezīmē pilsētas skvēra D puses robežu. Skatā no skvēra, uz minētās koku grupas vainagu fona izceļas Jelgavas Bezvainīgās Jaunavas Marijas Romas katoļu katedrāles tornis, saglabājot to kā nozīmīgu orientieri pilsētas nozīmes pakalpojuma centra teritorijā.

Apsekojuma rezultāti grafiski attēloti 13.attēlā, papildinot koku stāvokļa izvērtējumā iegūto informāciju un datus.



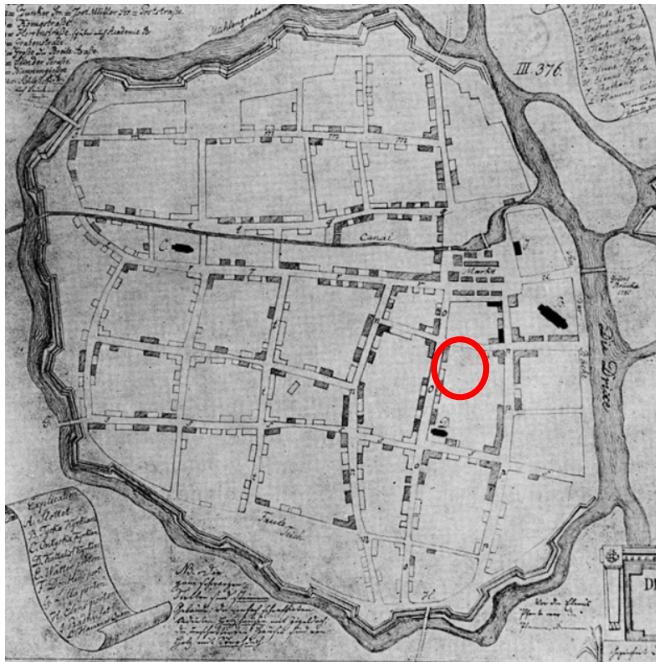
13.attēls. Esošo koku stāvokļa novērtējums

1.3. Teritorijas attīstības vēsturiskais konteksts

Tagadējā Katoļu iela radusies ap 17. gadsimtu, kad tā nosaukta par Ķēniņu ielu. Katoļu ielas nosaukums radies 19. gadsimtā, bet no 1940. gada 27. augusta tā pārsaukta par Lietuvas ielu. Katoļu ielas nosaukums tika atjaunots 1990. gada 26. aprīlī.

Kvartāls, kurā atrodas detālpārplānojuma teritorija, izveidojies ne vēlāk kā 17. gadsimtā, jo arī piegulošā Driksas iela (kādreizēja – Katrīnas iela, Jāņa Veismaņa iela) ir radusies ap to pašu laiku, kad Katoļu iela.

Lai gan stingras Jelgavas pilsētas robežas tika noteiktas jau 1615. gadā, pirmais Jelgavas plāns tapa tikai 1652. gadā (autors – Tobias Krauze). Plāns nav precīzs mērogā, bet kalpoja par izejmateriālu turpmāko plānu izveidei. Pirmajos plānos izlasāmi jau 22 ielu nosaukumi. Analizējot pirmo Jelgavas pilsētas plānu, var secināt, ka detālpārplānojuma teritorijas tuvumā bija izveidojies ielu tīkls, kā arī apbūve. Detālpārplānojuma teritorija atradās Jelgavas pilsētas nocietinājuma un cietokšņa teritorijā.



14. attēls. **Jelgavas plāns ap 1702.gadu.**
Dēringa kopija. Datu avots:
<https://jelgava.biblioteka.lv/>



detālpārplānojuma teritorijas atrašanās
 vieta vēsturiskajā kartē

Jelgavas pilsētas strauja attīstība sākās 19. gadsimtā vidū, kad būvniecība un ielas izlauzās ārpus nojaukto vaļņu un grāvju sistēmas. 1813. gadā aprīļa revizors un mērnīks Antons Zēvalds izgatavoja pirmo topogrāfiski precīzo pilsētas plānu, kurā bija norādītas 24 ielas, 32 sabiedriskās ēkas, 57 dzīvojamie nami un ap 40 dažādās vietās uzceltās būdas. Gruntsgabalu iekšpuse bija neapbūvēta.

1791.gadā 28.oktobrī hercoga Pētera rīkojums, kas liek Jelgavas pilsoņiem bruģēt ielas. 1796.gadā rīkojums visiem Kurzemes iedzīvotājiem, braucot uz Jelgavu ņemt līdzi bruģakmeņus, ko izmantoja Jelgavas ielu bruģēšanai. 1889.gadā Jelgavā sākas galveno ielu pārbruģēšana ar kaltiem akmeņiem un namu pievienošana kanalizācijai.

1775.gadā Jelgavā tiek atvērta augstskola Academia Petrina. Jaunās ēkas autors arhitekts Severīns Jensens. Skolas projektu izstrādāja šveiciešu akadēmiķis Georgs Zulcers. 1783.gadā pie Academia Petrina izveido observatoriju, kas ir 1. Latvijā un 2. Baltijā. 1838.gadā „Academia Petrina” vietā izveido guberņas ģimnāziju.

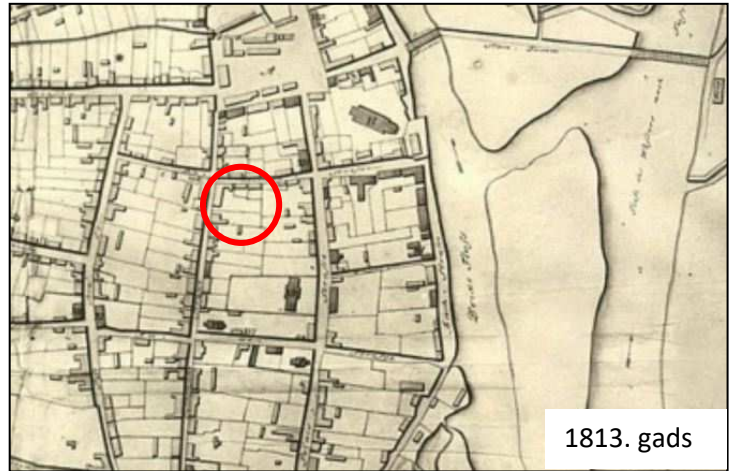
1813.gada kartē salīdzinoši detalizēti attēlota tajā laikā esošā pilsētas apbūve, ar tai raksturīgo perimetrālo apbūves izvietojumu gar ielām un neapbūvētām iekškvartālu teritorijām.

1907. gada kartē nav parādīta visa apbūve, bet izcelti tikai dažādi sabiedriski objekti.

Toties 1963.gada kartē uzskatāmi attēlotas pilsētas apbūves struktūras izmaiņas pēc II Pasaules kara, kur apbūves struktūra no izteikti perimetrālas apbūves ir būtībā izmainīta uz brīvstāvošas apbūves struktūru, ielu tīklu būtiski nemainot.



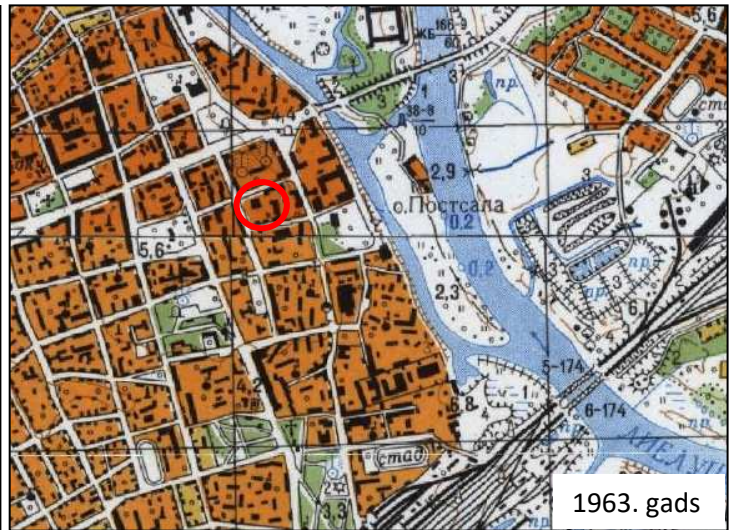
1652. gads




1813. gads

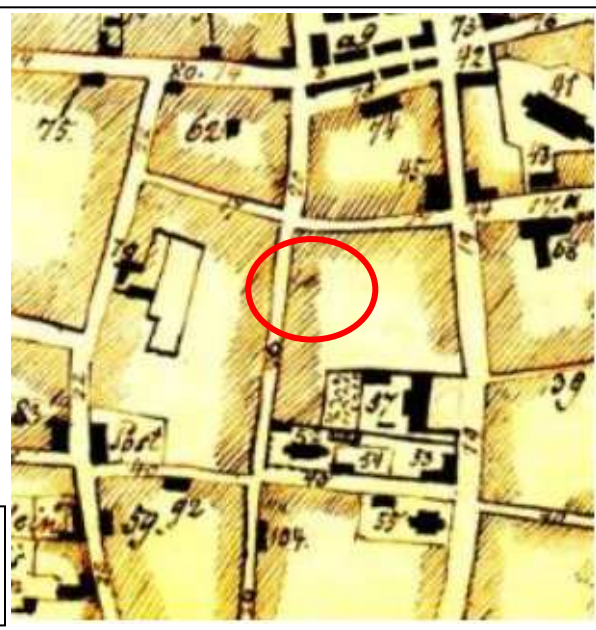
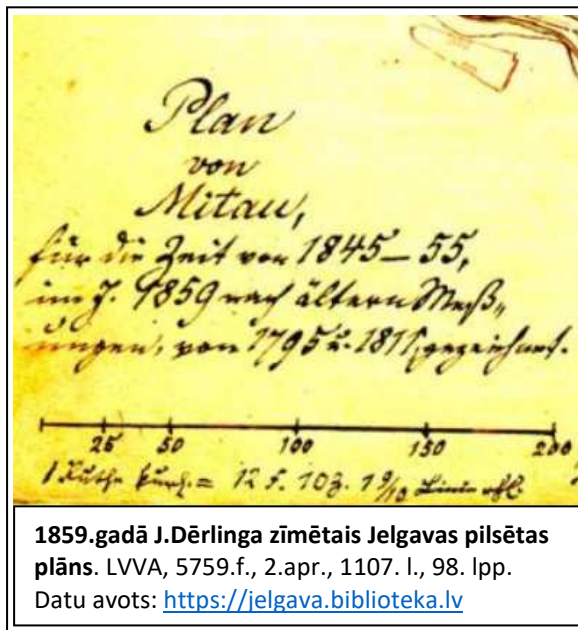


1907. gads



1963. gads

 -detālpārplānojuma teritorijas atrašanās vieta vēsturiskajās kartēs



1859.gadā zīmētajā J.Dērliņa Jelgavas pilsētas plānā detalizēti attēlotas gan izbūvētās ielas, gan sabiedriski nozīmīgākie objekti, un plānam pievienota eksplikācija, atbilstoši plānā atzīmētajiem numuriem:

17. *Katrīnas iela; 17.a tāpat; agrāk Strauta brasls;*
19. *Upes iela, parasti saukta Upmala, agrāk Ūdens laipa;*
21. *Katoļu iela, agrāk Ķēniņu iela;*
39. *Ūdens iela;*
40. *Annas iela, agrāk Grēcinieku iela;*
52. *Katoļu baznīca;*
53. *Pastorāls;*
54. *Bijušais klosteris;*
55. *Krievu pareizticīgo baznīca un pastorāls;*
57. *Ģimnāzija, pirms 1772. gada hercoga pilsētas pils.*

Katoļu ielā apbūve veidojās un attīstījās vairāku gadsimtu laikā, līdz ar visa Jelgavas centra attīstību. Kopš 18. gadsimta sākuma, detālpārplānojuma teritorijā atradās grāmatu spiestuve (skatīt 20. attēlu). 20.gadsimta sākumā Katoļu ielā bija izveidojusies perimetrāla rakstura apbūve gar ielu, ar dažādu laiku, materiālu un būvapjomu ēkām, galvenokārt 1-3 stāvu augstumā.



20. attēls. **Grāmatu drukātava "A. Gemūts un R. Grīslis", Katoļu ielā, Jelgavā**
Avots: www.zudusilatvija.lv



21. , 22. attēls. **Vēsturiskā apbūve Katoļu ielā , ap 1935. gadu.**
Avots: www.zudusilatvija.lv

1642-43. gadā Kurzemes hercogs Fridrihs Jelgavā katoļiem uzcēla nelielu mūra baznīcu, kas tika veltīta svētā Jura godam. 19. gs. bija vairāki centieni veikt nopietnus remonta darbus, jo baznīcas sienas bija sākušas irt. Laikā no 1902-1906. gadam par Spānijā, Portugālē un Francijā savāktiem līdzekļiem, grāfa Plātera pabalsta un pārdotu dārgakmeni, tās vietā tika uzcelta baznīca no sarkaniem ķieģeļiem gotiskajā stilā un iesvētīta Bezvainīgās Jaunavas Marijas godam (Kārļa Strandmaņa pazīstamākais darbs Latvijā). Baznīca ir celta Ziemeļu neogotikas stilā no sarkaniem ķieģeļiem, ar vienu torni, transeptu un trīs

jomiem. Pēc II Pasaules kara no baznīcas pāri palikušas bija tikai sienas. Pēc kara 1948. g. tika uzsākta baznīcas atjaunošana. 1992. gadā tika atjaunots arī tornis.

1995. gada 2. decembrī Pāvests Jānis Pāvils II deva rīkojumu izveidot Jelgavas diecēzi un par tās sēdekli nozīmēja Bezvainīgās Jaunavas Marijas baznīcu, piešķirot tai katedrāles statusu, ar visām tās tiesībām un privilēģijām. 1996.gada 25.martā baznīca ieguva katedrāles statusu - Bezvainīgās Jaunavas Marijas katedrāle. Objekts ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis ar nosaukumu - "Sv. Jura katoļu baznīca" (valsts aizsardzības Nr. 5150).



23. - 25. attēls. Bezvainīgās Marijas ieņemšanas katoļu baznīca 20.gadsimtā.

Avots: www.zudusilatvija.lv/
<https://jelgava.biblioteka.lv/>

Jelgavas Latviešu biedrība jeb Jelgavas latviešu sadraudzības biedrība līdztekus Rīgas Latviešu biedrībai ir viena no vecākajām latviešu sabiedriskajām organizācijām, kas dibināta 1880.gadā. Biedrības darbā aktīvi piedalījās arī vēlākais Latvijas Valsts pirmais prezidents Jānis Čakste, kurš bija biedrības priekšsēdis no 1887. līdz 1901. gadam. Jānis Čakste ziedo savu gruntsgabalu (Katoļu un Driksas ielas stūrī), uz kura, pēc arhitekta Paula Eplē (Eplée) projekta, 1909.gadā tiek uzbūvēts un 1910.gadā atklāts Jelgavas Latviešu biedrības nams. Namā atradās tiem laikiem moderna teātra zāle ar grozāmu skatuvi, bibliotēka utt. I pasaules karā namā iekārtoja kara slimnīcu.

Biedrības nams, kā Jelgavas kultūras centrs, kalpoja līdz 1940. gadam. Pirmās brīvvalsts laikā tur darbojās Jelgavas teātris. Pēc padomju okupācijas Jelgavas Latviešu biedrība 1940. gada 4. novembrī tika likvidēta un biedrības nams nacionalizēts. Nams nodedzis 1944.gada jūlija beigās. Pēc kara, ceļot universālveikalu, nama drupas nojauca.

Jelgavas Latviešu biedrība savu darbību atjaunoja 1990. gadā.



26.attēls. Jelgavas Latviešu biedrības nams, 20.gs. sākumā (pastkarte, 1911.gads) Datu avots: <http://www.zudusilatvija.lv/objects/object/18508/>

1944. gada vasarā, II pasaules kara laikā, gāja bojā gandrīz visa pilsētas vēsturiskā apbūve un mākslas vērtības. Detālpārplānojuma teritorija atrodas pilsētas daļā, kur vēsturiskā apbūve ir saglabājusies tikai fragmentāri (skatīt 27., 28. attēlu).



27., 28. attēls. Sagrautā Jelgavas apbūve un baznīca Katoļu ielā, 1944. gads

Avots: www.zudusilatvija.lv/; <https://jelgava.biblioteka.lv/>

Jelgavas centrālajā daļā, pēc II pasaules karā nodarītajiem postījumiem, apbūve tika atjaunota, vai galvenokārt – no jauna būvēta, laika periodā no 20. gadsimta 50-tajiem līdz aptuveni 80-tajiem gadiem. Pilsētas centra sagrauto vēsturisko apbūvi nomainīja ar padomju laikam raksturīgo lielmēroga bezpersonisko un arhitektoniski zemas kvalitātes apbūvi.

40-to gadu beigās un 50-to gadu sākumā tika būvētas dzīvojamās ēkas trīs līdz četru stāvu augstumā, kā ķieģeļu mūra celtnes ar koka konstrukcijas starpstāvu pārsegumiem un azbestcements lokšņu jumta segumu. Šajā laika periodā ēkas tika izvietotas ievērojot kvartāla perimetrālās apbūves principus.

60-tajos gados Jelgavā tika sākta sērijveida daudzstāvu dzīvojamo ēku būvniecība. Jo īpaši populāra pilsētas centrā bija 316. sērijas piecu stāvu dzīvojamo ēku celtniecība ar maza gabarīta dzīvokļiem. Šādas ēkas izvietotas pārsvarā pilsētas centrālajā daļā. Šajā laika periodā apbūves kvartālos sāka parādīties tā sauktā brīvā plānojuma principi, kad celtnu novietojums zemes gabalā tika noteikts vadoties pēc meridionālās orientācijas, lai panāktu labvēlīgu dzīvojamo telpu insolāciju.



29. attēls. Piecstāvu dzīvojamā apbūve Rāiņa ielā



30. attēls. Četrstāvu dzīvojamā apbūve Katoļu ielā



31. attēls. Četrstāvu dzīvojamā apbūve Driksas ielā



32. attēls. Tirdzniecības - Kancelera nams Katoļu ielā

Vērtējot centrālās daļas arhitektoniski telpisko uzbūvi kā galvenās asis var izdalīt Zemgales prospektu, Akadēmijas ielu un Pasta ielu, kurām piekļaujas dzīvojamie kvartāli, darījumu un pakalpojumu objektu teritorijas, publiskā ārtelpa.

Vēsturiski Katoļu ielas apvidu raksturo augsts garīgums, Akadēmijas ielu – finanšu darījumi, Lielo ielu – tirgotavas, kinoteātri, īpašā jauniešu aura un promenāde.

Pēckara periodā tika nedaudz izmainīta Katoļu ielas trase, tādējādi tika izveidots pilsētas skvērs Katoļu ielā 7B (daļa no detālplānojuma teritorijas). 1963.gada kartē (skat. 18.attēlu) ir atzīmēta kā iela Ūdens ielas trases turpinājums arī posmā no Akadēmijas ielas līdz Katoļu ielai, iekškvartāla teritorija, kas arī šodien tiek aktīvi izmantota kā gājēju kustības zona (gar detālplānojuma teritorijas robežu).

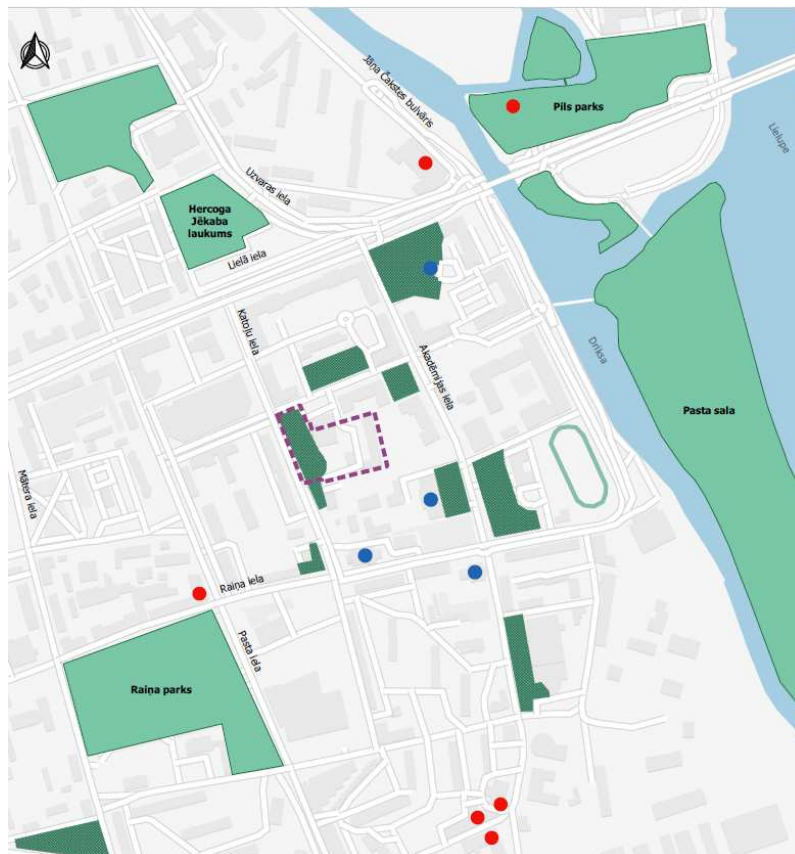
1.4. Pilsētībūvnieciskā un ainavas analīze

Jelgavas pilsētas apkaimē "Prospektu gals", kurā atrodas arī detālplānojuma teritorija, ir iekļautas sekojošas ielas: Akadēmijas iela, Driksas iela, Elektrības iela, Jāņa Čakstes bulvāris, Jāņa iela, Jura Mātera iela, Katoļu iela, Palīdzības iela, Pasta iela, Raiņa iela, Sliežu iela, Sporta iela, Sudrabu Edžus iela, Ūdens iela un Zemgales prospekts. Apkaimi var raksturot kā darījumu un pakalpojumu centru. Šajā teritorijā koncentrējušies galvenie pakalpojumu infrastruktūras objekti – valsts un pašvaldības pārvaldes iestādes, Jelgavas autoosta, dzelzceļa stacija, tirdzniecības objekti, kultūras iestādes, atpūtas un rekreācijas objekti.

Pēc II Pasaules kara, tieši pilsētas centrālajā daļā tika izveidoti pirmie daudzstāvu dzīvojamie kvartāli. Līdz ar to apkaimē raksturīgas plašas daudzstāvu dzīvojamās zonas. Liels īpatsvars apkaimē ir arī publiskās apbūves teritorijām, kas funkcionāli nodalītas pa apbūves kvartāliem. Apkaimes D un DA daļā, tiešā dzelzceļa tuvumā, raksturīga jaukta centra apbūve. Šeit izvietotas industriālas būves, kā arī Jelgavas cietums. Apkaimes R daļu raksturo dažāda apbūve, tomēr kā svarīgākie akcenti ir dabas un apstādījumu teritorijas – Raiņa parks, Alunāna parks un Stacijas parks.

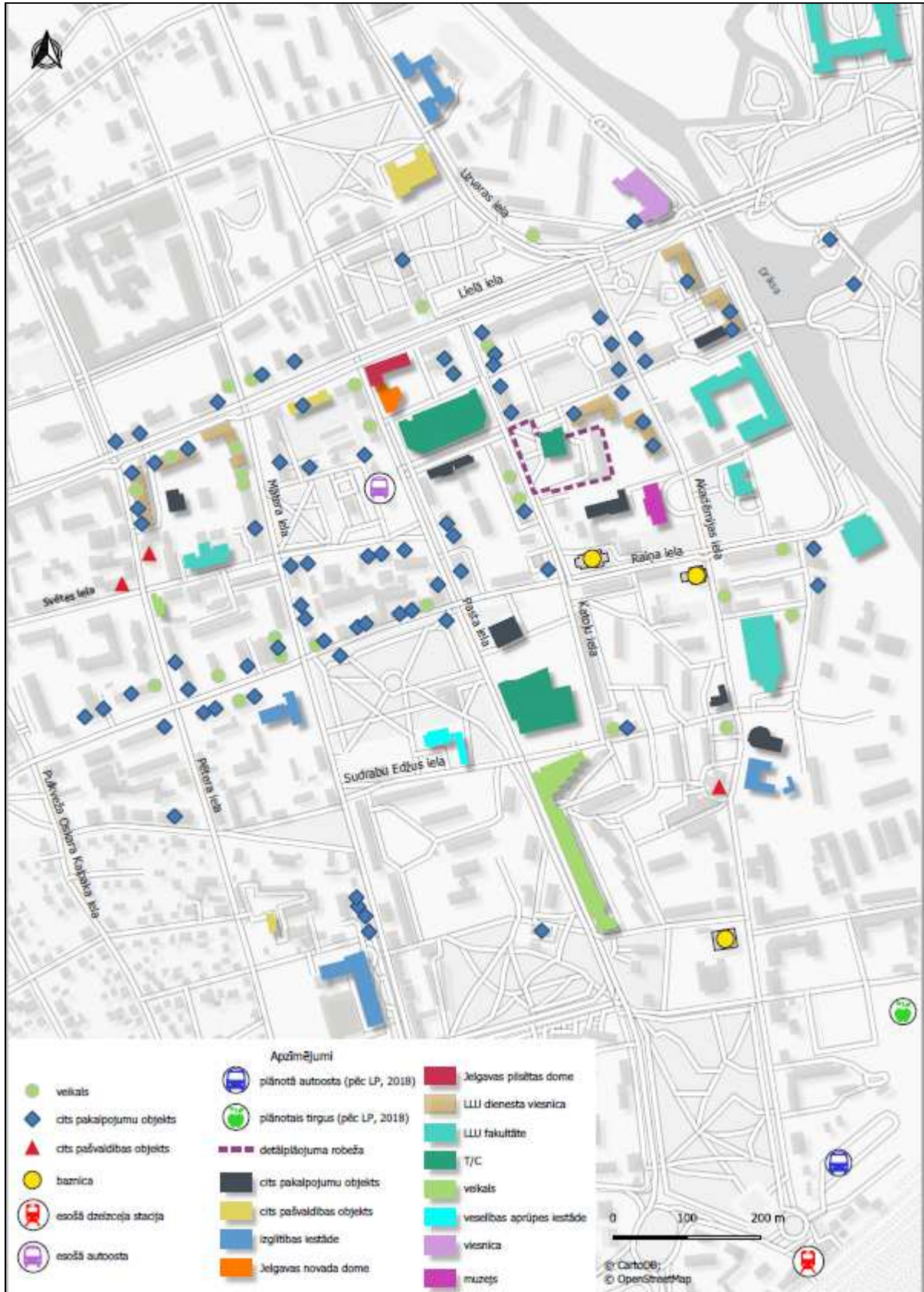
Kvartāls, kurā atrodas detālplānojuma teritorija (Katoļu iela, Driksas iela, Akadēmijas iela, Raiņa iela) raksturīgs kā publiskās apbūves teritorija. Svarīgāko struktūras uztveri veido ielu frontē izvietotie objekti. Kvartālos, kur noteikta Publiskās apbūves teritorija, atļautais apbūves augstums ir līdz 5 stāviem. Esošajā situācijā detālplānojuma teritorijai tuvumā esošā apbūve ir līdz 4 stāviem. Ēkas gar ielām galvenokārt ir izvietotas ievērojot perimetrālas apbūves izvietojuma principus, bet apbūve iekškvartālā un publiskie objekti – kā brīvstāvoša apbūve.

Detālplānojuma teritorijas tuvumā koncentrējušies jauktas izmantošanas objekti - kafējnīcas, dzīvnieku veterinārā klīnika, autoskola, sporta nams u.c. Kvartālā atrodas arī Latvijas lauksaimniecības universitātes studentu viesnīcas ēkas. Kā ievērojamākie objekti norādāmi Ģederta Eliasa Jelgavas vēstures un mākslas muzejs (*Academia Petrina*), Akadēmijas ielā 10 un Bezvainīgās Jaunavas Marijas katedrāle (*Sv. Jura katoļu baznīca*) Katoļu ielā 11, kas tiek ņemti vērā izstrādājot detālplānojuma risinājumus.



Otrpus Katoļu ielai, iepretim detālplānojuma teritorijai atrodas tirdzniecības centrs "Pilsētas pasāža", kas ir viens no nozīmīgākajiem pakalpojumu sniegšanas un tirdzniecības objektiem pilsētā. Zemes vienību platības kvartālā, kurā atrodas detālplānojuma teritorija, ir salīdzinoši nelielas - no 0,06 ha līdz 0,901 ha.

33. attēls. Apstādījumu teritorijas un kultūras pieminekļi



34. attēls. Publisko objektu izvietojums Jelgavas centra teritorijā

1.5. Esošā transporta infrastruktūra

(1) Ielas

Ielu tīkls Jelgavas pilsētas centrā ir vērtējams kā attīstīts. Detālplānojuma teritorijai piegulošās Katoļu un Driksas ielas nodrošina iespēju nokļūt citās pilsētas apkaimēs, kā arī ārpus Jelgavas pilsētas. Attiecīgās ielas noteiktas kā starpkvartālu ielas/ sabiedriskā transporta maršruti.

Atbilstoši Jelgavas pilsētas pašvaldības iestādes "Pilsētsaimniecība" 22.10.2018. izsniegtajos nosacījumos Nr. PIL/5-6/18/903 minētajam, esošā Katoļu iela un Driksas iela ir asfalta seguma ielas. Virsmas vidējā augstuma atzīme Katoļu ielai ir + 5.10 m LAS-2000.5 un Driksas ielai + 4.79 m LAS-2000.5.

Daudzas ielas pilsētas centrā un tā tuvumā ir vienvirziena, kas rada problēmas iebraucējiem orientēties pilsētā. Arī detālplānojuma teritorijai tuvumā esošā Katoļu iela (skat. 35.attēlu) pie detālplānojuma teritorijas ir divvirzienu iela, bet virzienā uz Lielo ielu, aptuveni 100 m pirms tās, kļūst par vienvirziena ielu, bet Akadēmijas iela visā tās garumā ir vienvirziena iela (virzienā no dzelzceļa uz Lielo ielu).

Driksas ielas poms no Katoļu ielas līdz Pasta ielai, gar tirdzniecības centru "Pilsētas pasāža" ir noteikts kā gājēju iela. No Katoļu ielas puses tas ir norobežots ar labiekārtrojuma elementiem, to vizuāli un funkcionāli norobežojot no Driksas ielas pārējās daļas. Posmā starp Katoļu un Akadēmijas ielām Driksas iela ir divvirzienu iela (skat. 36.attēlu). Driksas ielas otrā galā, pāri Jāņa Čakstes bulvārim un Driksas upei, ir izbūvēts gājēju tilts, kas nodrošina ērtu gājēju satiksmi no Driksas ielas gala līdz Pasta salai.

Autoosta ir izvietota pilsētas centra teritorijā, kas rada papildus slodzi uz detālplānojuma teritorijas tuvumā esošo infrastruktūru. Pašreiz pilsētu šķērsojošā pilsētas galvenā maģistrāle Rīgas iela – Lielā iela – Dobeles šoseja ir pārslogota ar tranzīta un kravas transportu un traucē sabiedriskā transporta satiksmei. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas domes 2018.gadā izstrādāto un 2019.gada janvārī publiskai apspriešanai nodoto lokālplānojuma projektu "Zemes gabaliem Zemgales prospektā 19A, Sporta ielā 2B un Sporta ielā 2C, Jelgavā", esošo autoostu ir plānots pārvietot uz teritoriju blakus dzelzceļa stacijai, veidojot multimodālu satiksmes terminālu (skat. 34.attēlu).

Atbilstoši Teritorijas plānojuma 1. pielikumam "Ielu sarkanās līnijas", gan Katoļu ielas, gan Driksas ielas sarkano līniju platums ir noteikts 20 m.

Atbilstoši tīmekļa vietnē www.googlemaps.com pieejamai informācijai, detālplānojuma teritorijai tuvākās ielas, kurās ir norādīta transporta plūsma, ir Pasta iela, Raiņa iela, Akadēmijas iela un Lielā iela. Palēnināta satiksme ir vērojama uz Raiņa ielas virzienā no Pasta salas uz Raiņa parku. Jo īpaši tas novērojams rīta (~8.00) un vakara stundās (~22.00). Tilts pāri Driksas upei un Lielupei nodrošina iespēju no Jelgavas pilsētas centra doties Rīgas virzienā. Tilta caurlaidspēja ir ierobežota, un tā tuvumā pievienojas vairākas ielas, kas palēnina satiksmi arī detālplānojuma teritorijas tuvumā esošajās maģistrālajās ielās. Detālplānojuma teritorijai piegulošajās Katoļu un Driksas ielās netiek novēroti satiksmes sastrēgumi.



35. attēls. Skats uz Katoļu ielu



36. attēls. Skats uz Driksas ielu

(2) Sabiedriskā transporta pieejamība

Kopumā Jelgavas pilsētas centrs ir labi nodrošināts ar sabiedrisko (vietējo un reģionālo) transportu, gan maršrutu, gan reisu skaita ziņā.

Detālpārplānojuma teritorijai piegulošajā Katoļu ielā un Driksas ielā nekursē sabiedriskais transports. Tuvākās ielas, kurās kursē sabiedriskais transports ir – Pasta iela, Akadēmijas iela un Lielā iela. Pilsētā sabiedriskā transporta pakalpojumus nodrošina SIA “Jelgavas autobusu parks”.

Tuvākā sabiedriskā transporta pieturvietā (“Banka”), aptuveni 300 m attālumā, atrodas Akadēmijas ielā, pie Jelgavas Svētās Trīsvienības baznīcas torņa. No šīs pieturvietas ir iespējams nonākt gan citās Jelgavas pilsētas apkaimēs (RAF, Jelgavas lidlauks, Bērzu kapi), gan arī ārpus tās, piemēram, Ānes pagastā, Cenas pagasta Brankās. Reisu biežums Jelgavas pilsētas iekšējā maršrutā ir pietiekams, aptuveni 1 – 2 reizes/stundā, bet tālākos maršrutos kursē pārsvarā rīta un vakara stundās.

Sabiedriskā transporta pieturvietā “Centrs” atrodas Lielajā ielā, aptuveni 400 m attālumā no detālpārplānojuma teritorijas. No šīs pieturvietas iespējams doties maršrutos, kuru galapunkti atrodas – citās Jelgavas apkaimēs (Bērzu kapi, Cukurfabrika), Ozolniekos, Tetelē, Ānes pagastā. Reisu biežums katram sabiedriskā transporta maršrutam ir aptuveni 1 reizi/stundā.

Tiešā detālpārplānojuma teritorijas tuvumā (~250 m) atrodas Jelgavas autoosta, no kuras, izmantojot reģionālos autobusus, ir iespējams nokļūt tādos galamērķos kā Ozolnieki, Jaunolaine, Olaine, Rīga, Auce, Eleja, Pilsrundāle, Bauska, Tukums, Tērvete, Dobeles un Iecava (informācijas avots: <https://www.marsruti.lv/jelgava/index.html#regionalbus>). Sabiedriskā transporta (gan vietējā, gan reģionālā) pieejamība detālpārplānojuma teritorijas tuvumā vērtējama kā pietiekama.

(3) Gājēju un velo satiksme

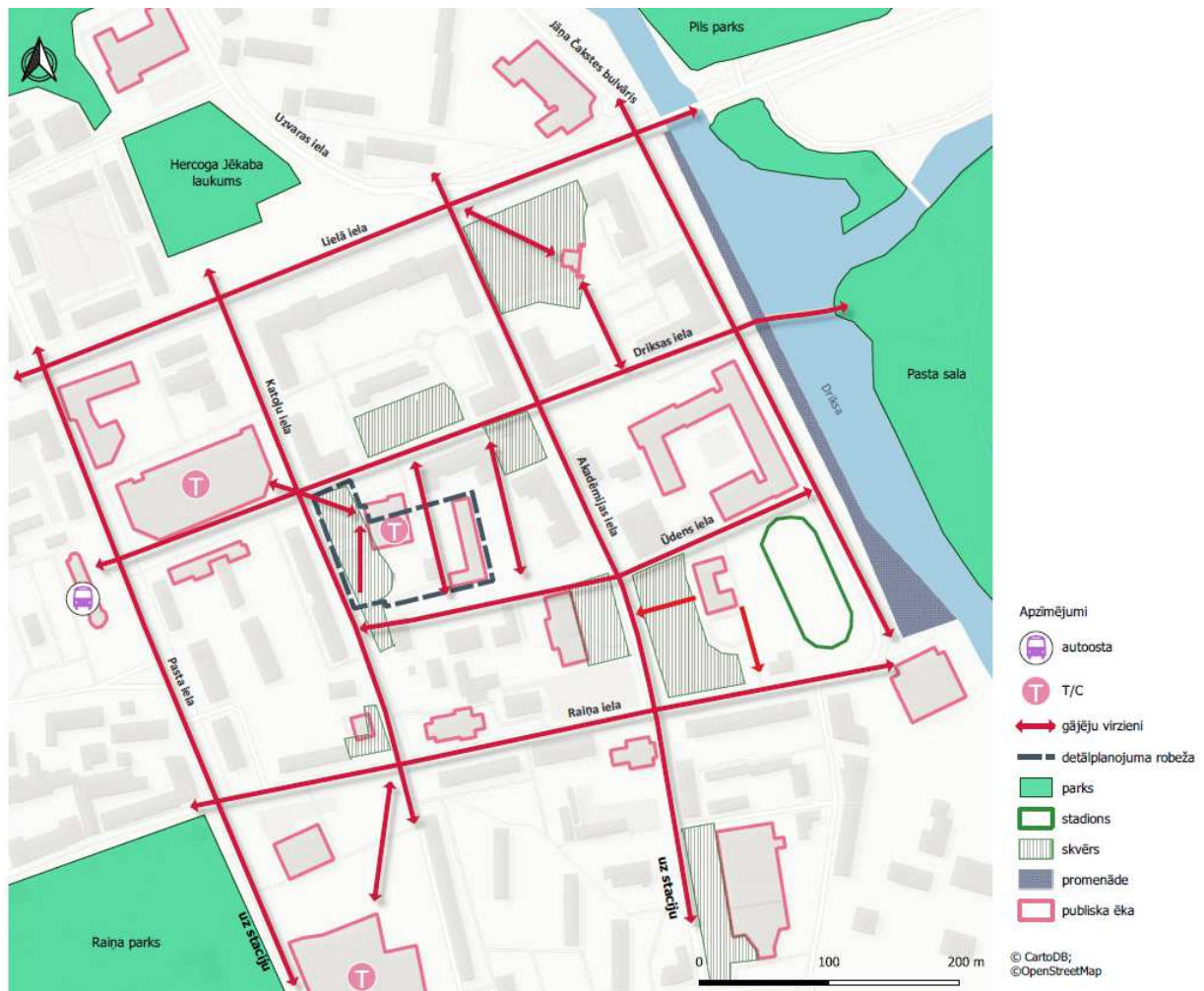
Galvenās gājēju kustības plūsmas Jelgavas pilsētas centrā tiek organizētas pa gājēju ietvēm, kas izbūvētas gar ielu brauktuvēm. Gar Katoļu ielu, pret detālpārplānojuma teritoriju, atrodas asfalta seguma gājēju ietve ar vidējo augstuma atzīmi + 5.14 m LAS-2000.5. Vienīgais speciāli labiekārtotais un attiecīgi izbūvētais gājēju ielas posms Jelgavā ir ierīkots netālu no detālpārplānojuma teritorijas – Driksas ielas posms no Katoļu ielas līdz Pasta ielai (skat. 40. un 42.attēlu).

Bet ņemot vērā pilsētā izveidoto, daļēji perimetrālu, bet galvenokārt brīvstāvošas apbūves struktūru ar publiski pieejamām iekškvartālu teritorijām, vēsturiski ir izveidojies apbūves kvartālus šķērsojošs gājēju taku tīkls, neatkarīgi no īpašumu piederības. Minētie iekškvartāla šķērsojumi ir raksturīgi arī kvartālam, kurā atrodas detālpārplānojuma teritorija, šķērsojot to (skat. 39.attēlu). Nozīmīgākais no tiem ir kvartāla šķērsojums starp Akadēmijas un Katoļu ielām, kas vienlaicīgi veido arī Ūdens ielas turpinājumu, savstarpēji savienojot vairākus publiskus objektus un ūdensmalu (skat. 37., 38.attēlu).

Gan Katoļu ielā, gan Driksas ielā ir izveidotas gājēju pārejas, kuras nodrošina iespēju šķērsot abas ielas, tiešā detālpārplānojuma teritorijas tuvumā.



37., 38. attēls. Esošā gājēju taka, iekškvartāls šķērsojums – skats no Katoļu ielas un skats no Akadēmijas ielas.



39. attēls. Galvenie esošie gājēju kustības virzieni

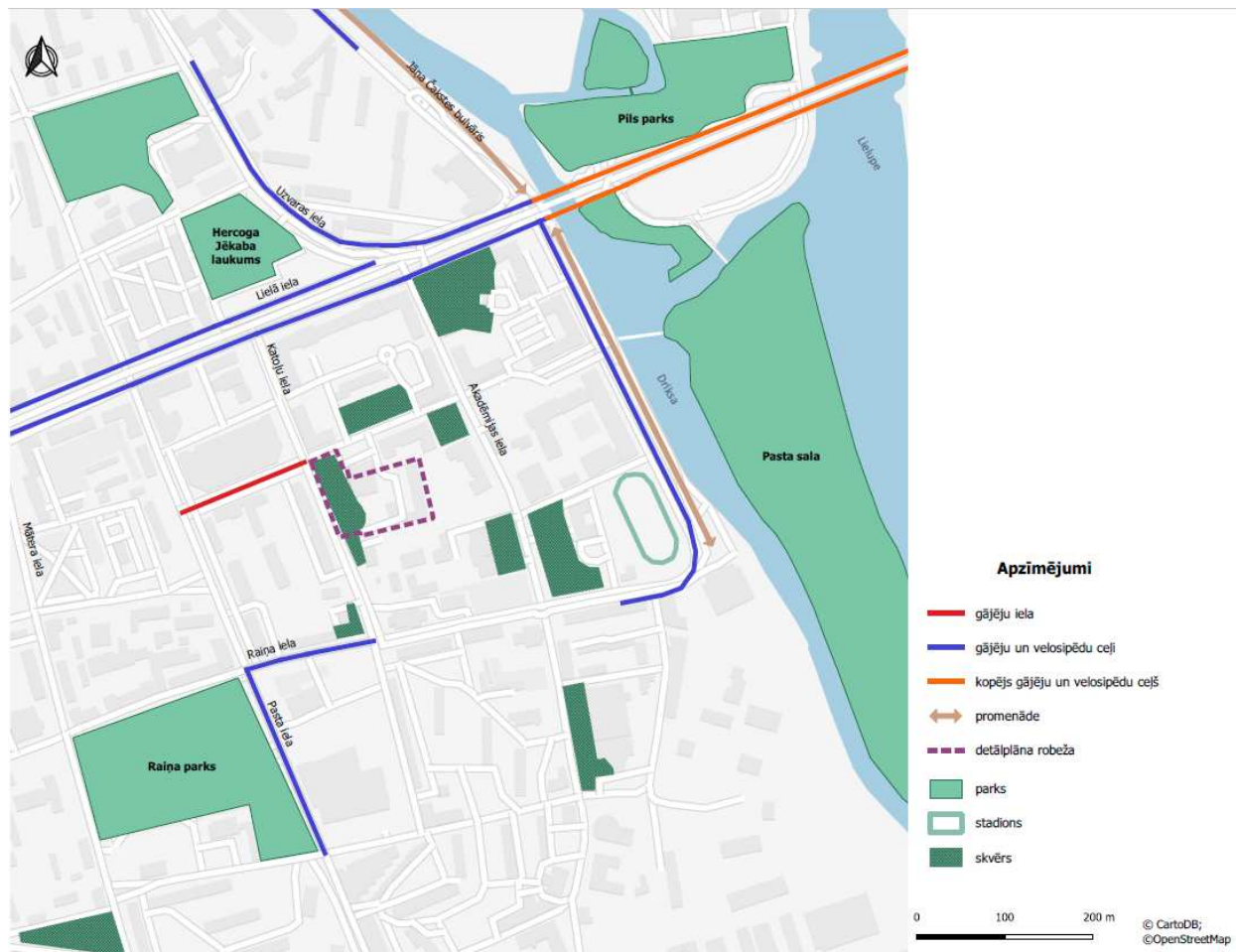
Detālpārplānojuma teritorijas tuvumā nav izveidots vienots velosceļu tīkls, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa ietvēm vai ielu braucamajām daļām. Esošā / izbūvētā veloinfrastruktūras pilsētas centra teritorijā attēlota 42.attēlā, un tā uzskatāma par fragmentāru.



40. attēls. Gājēju ielas posma sākums Driksas un Katoļu ielas krustojumā



41.attēls. Gājēju pāreja un skats uz gājēju tiltu no Driksas un Akadēmijas ielu krustojuma



42. attēls. Esošā veloinfrastruktūra un gājēju iela

1.6. Esošā inženierapgāde

(1) Elektroapgāde

AS “Sadales tīkls”, izsniedzot nosacījumus detālplānojuma izstrādei, norādīja, ka izstrādājamā detālplānojuma aptverošajā teritorijā atrodas AS “Sadales tīkls” piederošie elektroapgādes objekti (0.23 -20) kV elektropārvades līnijas, apakšstacijas un transformatoru punkts, u.c. elektroietaisies.

(2) Ūdensapgāde un kanalizācija

Saskaņā ar SIA “Jelgavas ūdens” 25.10.2018. sniegto informāciju, detālplānojuma teritorijā esošām ēkām ir izbūvēti ūdensvada pievadi un sadzīves kanalizācijas izvadi ar pieslēgumiem:

- ūdensvads Driksas ielā (ar diametru 100 mm);
- ūdensvads Katoļu ielā (ar diametru 150 mm);
- sadzīves kanalizācijas vads Katoļu ielā (300 mm).

Detālplānojuma teritorijā atrodas lietus un saimnieciskās kanalizācijas kopsistēma ar izlaides vietu Driksas ielā, esošajā lietus ūdens kanalizācijas akā, un Katoļu ielā saimnieciskā kanalizācijas akā.

Katoļu ielas posmā no Katoļu ielas 9 līdz Driksas ielai atrodas pilsētas lietus kanalizācijas keramiskais kolektors DN250, kurš ir tehniski sliktā stāvoklī.

(3) Siltumapgāde

Detālplānojuma teritorijā esošās ēkas ir nodrošinātas ar centralizēto siltumapgādi, un teritoriju šķērso centralizētās siltumapgādes tīklu trases.

(4) Gāzes apgāde

Detālplānojuma teritorijā esošā tirdzniecības nama ēka ir nodrošināta ar gāzapgādi un teritoriju šķērso vidējā spiediena gāzes vads.

(5) Elektronisko sakaru tīkli

Saskaņā ar SIA "Lattelecom" 10.10.2018. izsniegtajiem nosacījumiem Nr. PN-16158, detālplānojuma teritorijā nav SIA "Lattelecom" sakaru komunikācijas. No Katoļu ielas 7 ēkas ir gaisvadu līnija uz Katoļu ielas 7A ēku.

(6) Ielu apgaismojums

Gar Driksas ielu un Katoļu ielu ir izbūvēts pilsētas apgaismojuma tīkls.

1.7. Esošās aizsargjoslas

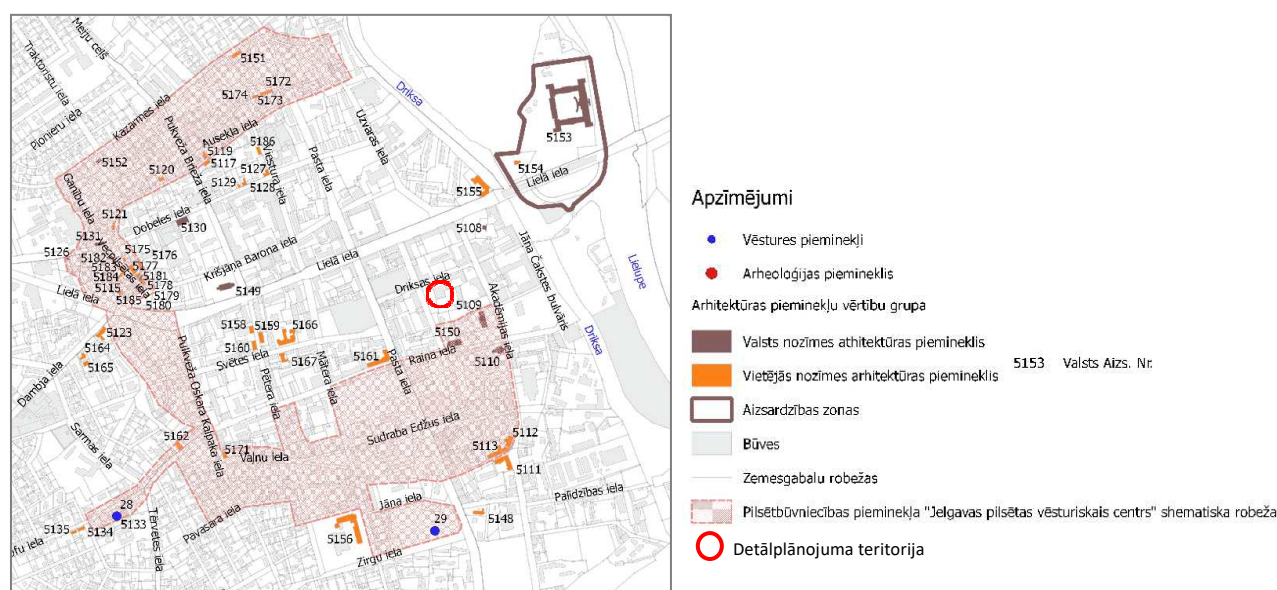
(1) Eksploatācijas aizsargjoslas

Detālplānojuma grafiskās daļas plānā ir attēlotas sekojošas esošās eksploatācijas aizsargjoslas:

- gar ielām (sarkanās līnijas) – Katoļu ielai un Driksas ielai;
- gar ūdensvadiem;
- gar lietus un saimnieciskās kanalizācijas tīkliem;
- gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām;
- gar siltumtīkliem;
- gar elektronisko sakaru tīklu kabeļu līnijām;
- gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām;
- gar gāzesvadiem.

(2) Vides un dabas resursu aizsargjoslas

Detālplānojuma teritorija atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Jelgavas pilsētas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr. 7433) 100 m aizsargjoslā (aizsardzības zonā). Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļi "Sv. Jura katoļu baznīca" (no 1996.gada - Bezvainīgās Jaunavas Marijas katedrāle) (valsts aizsardzības Nr. 5150) Katoļu ielā 11 un "Academia Petrina" (valsts aizsardzības Nr. 5109) Akadēmijas ielā 10 iekļaujas pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā tiem atsevišķa aizsardzības zona netiek noteikta (skat. 43.attēlu un detālplānojuma grafisko daļu).



43. attēls. Pilsētas centrālajā daļā esošie kultūras pieminekļi un pilsētbūvniecības pieminekļa zona

Avots: Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam ar grozījumiem, karte "Jelgavas pilsētas kultūras pieminekļi"

1.8. Teritorijas attīstības nosacījumi

1.8.1. Teritorijas plānotā izmantošana atbilstoši spēkā esošajam teritorijas plānojumam

Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam ar grozījumiem apstiprināts ar Jelgavas pilsētas pašvaldības 23.11.2017. saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 "Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un grafiskās daļas apstiprināšana", kas īstenojami no 15.02.2018 (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums).



Apzīmējumi

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD, DzD1, DzD2)

Publiskās apbūves teritorija (P, P1, P2, P3, P4)

Jauktas centra apbūves teritorija (JC, JC1)

Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

Tehniskās apbūves teritorija (TA)

Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1, DA2, DA3)

Ūdeņu teritorija (Ū)

44. attēls. Detālplānojuma un tai piegulošās teritorijas funkcionālais zonējums

Avots: Jelgavas pilsētas teritorijas plānojums 2009.-2021. gadam ar grozījumiem

Saskaņā ar Teritorijas plānojumu, detālplānojuma teritorija atrodas "Publiskās apbūves teritorijā" (P) – funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Kā galvenā teritorijas izmantošana noteikta biroju ēku apbūve; tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; kultūras iestāžu apbūve; sporta ēku un būvju apbūve; aizsardzības un drošības iestāžu apbūve; izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; veselības aizsardzības iestāžu apbūve; sociālās aprūpes iestāžu apbūve; dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve; reliģisko organizāciju ēku apbūve, kā arī labiekārtota publiskā ārtelpa.

Kā papildizmantotā noteikta daudzdzīvokļu māju apbūve.

Atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, maksimālais apbūves augstums noteikti līdz 5 stāviem (līdz 20 m), izņemot specifiskām būvēm (baznīcas, sporta būves, u.tml.).

1.8.2. Teritorijas attīstības plānošanas vēsture – Driksas ielas detālplānojums

2001.gadā tika izstrādāts detālplānojums "Teritorijai abpus Driksas ielai" (turpmāk – Driksas ielas detālplānojums), kas tika apstiprināts ar 13.12.2001. Jelgavas pilsētas domes lēmumu Nr.25/11 un izdoti saistošie noteikumi Nr.40, bet uz doto brīdi tie vairs nav spēkā (detālplānojums nav publicēts TAPI sistēmā un/vai pašvaldības tīmekļa vietnē). No minētā Driksas ielas detālplānojuma ir pieejams tikai paskaidrojumu raksts, bet tā grafiskā daļa nav publiski pieejama (iespējams, nav saglabājusies).

Driksas ielas detālplānojums paredzēja teritoriju funkcionāli sakārtot, iekļaujot to pilsētas struktūrā, veidot to vizuāli pievilcīgu un intensīvi izmantotu.

Detālplānojuma risinājumi paredzēja veidot arhitektoniski telpisku uzsvaru Akadēmijas un Driksas ielas krustojumā, lai kompozicionāli iezīmētu darījumu – tirdzniecības ielas (Driksas ielas) sākumu. Tāpat arī detālplānojuma risinājumi paredzēja palielināt esošo tirdzniecības namu (šī brīža "Kancelera namu"),

paredzot tā paplašinājumu gan Driksas, gan Katoļu ielas virzienā, tomēr attālināti no ielu sarkanajām līnijām, lai Katoļu un Driksas ielas krustojumā veidotos brīva labiekārtota teritorija. Bija ieteikums arhitektoniskajā veidolā ienest vēsturiski šajā vietā bijušā Latviešu biedrības nama fasādes elementus. Esošo apkalpes iebrauktuvi no Driksas ielas puses bija paredzēts likvidēt, veidojot kopēju iebrauktuvi no Katoļu ielas un izbūvējot jaunu būvapjomu ar cauriešanas iespējām.

Detālplānojumā tika noteiktas minimālās būvlaides Driksas un Katoļu ielas stūra apbūves veidošanai – gar Driksas ielu 7,5 metri, bet gar Katoļu ielu 20 metri no ielas sarkanās līnijas.

Driksas ielas detālplānojums paredzēja Driksas ielas posmu no Akadēmijas ielas līdz Katoļu ielai veidot kā ielu ar reducētu satiksmi, dodot priekšroku gājēju kustībai. Minētā detālplānojuma paskaidrojumu rakstā tika minēts, ka Driksas iela ir nozīmīgs pilsētas struktūras elements, un ka saskaņā ar toreiz spēkā esošo Jelgavas teritorijas plānojumu, Driksas ielu bija paredzēts izveidot par gājēju ielu visā tās garumā un veidot pagarinājumu līdz Driksas upei. Taču tolaik Driksas iela posmā no Akadēmijas ielas līdz Katoļu ielai nebija pietiekami nodrošināta ar apkalpes un tirdzniecības objektiem.

1.8.3. Teritorijas attīstības un izmantošanas riski

(1) Vides troksnis

Troksnis ir viens no fizikāli nelabvēlīgākajiem faktoriem, kas cilvēkiem izraisa nepatīkamas izjūtas, veselības traucējumus un slimības. Īpaši transporta radītais troksnis būtiski palielina trokšņu līmeni transporta maģistrāļu un mezglu tuvumā.

Pēc Jelgavas domes pasūtījuma, SIA “Estonian, Latvian & Lithuanian Environment” veica vides trokšņa novērtēšanu un modelēšanu Jelgavas pilsētas teritorijā.

Transportlīdzekļu plūsmu sadalījums Katoļu ielas posmā no Raiņa ielas līdz Driksas ielai vidējais automašīnu skaits noteikts 1296/diennaktī, bet Driksas ielā, posmā no Katoļu ielas līdz Akadēmijas ielai – 1608/diennaktī.

Dokumenta izstrādes ietvaros tika sagatavotas Jelgavas pilsētas trokšņa kartes, kas atspoguļo kopējo trokšņa piesārņojuma līmeni no visiem transportlīdzekļu trokšņa avotiem, atsevišķas kartes katram trokšņa avotu veidam: ceļu satiksmei un dzelzceļa satiksmei, kā arī kartes ar robežlielumu pārsniegumu zonām.

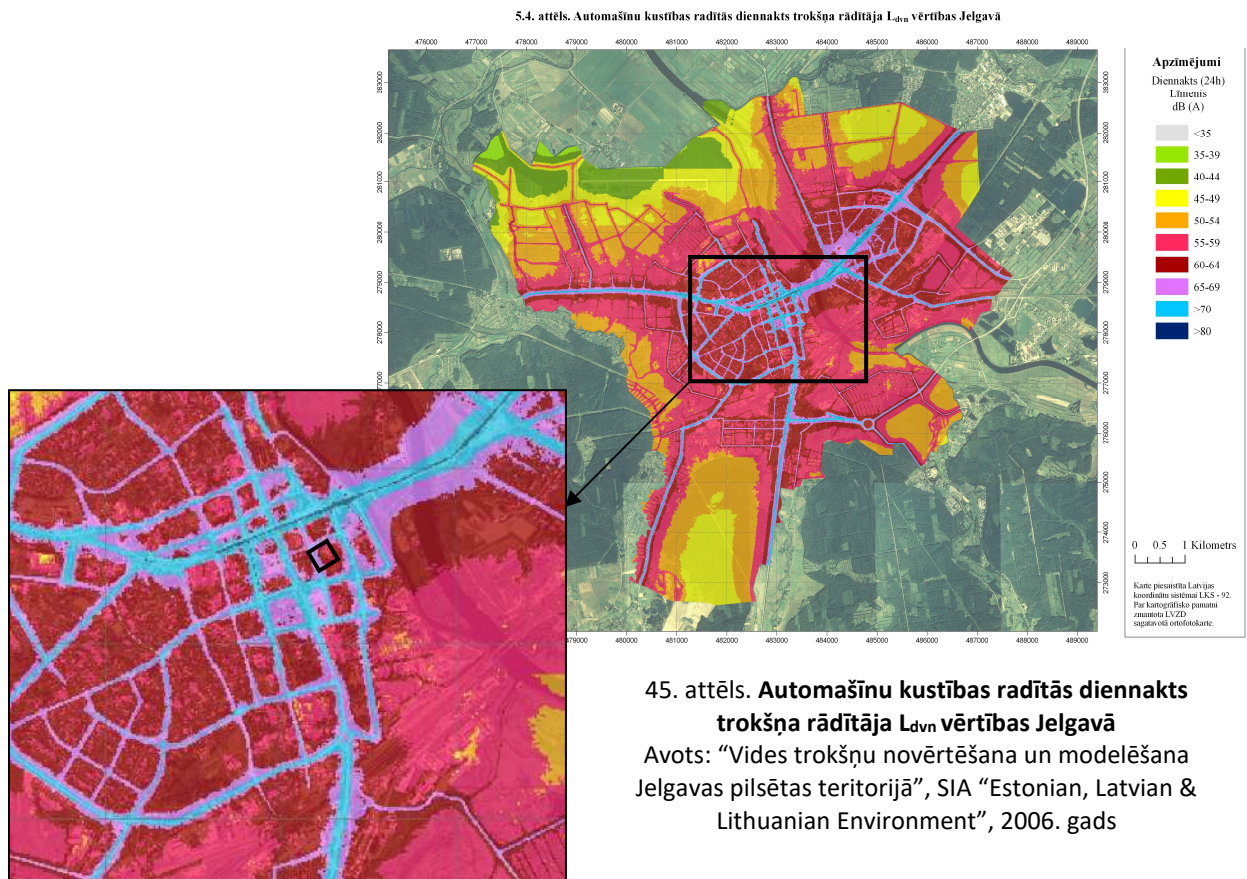
Vides trokšņa novērtēšana un modelēšana Jelgavas pilsētas teritorijā tika veikta atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 13. jūlija noteikumiem Nr. 597 “Vides trokšņa novērtēšanas kārtība”, kas zaudēja spēku 2014. gada 24. janvārī. Uz detālplānojuma izstrādes brīdi spēkā esoši ir Ministru kabineta 2014. gada 7. janvāra noteikumi Nr. 16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” (turpmāk tekstā – MK 07.01.2016. noteikumi Nr. 16).

Izstrādātajās Jelgavas pilsētas trokšņu kartēs rādītāji noteikti L_{dvn} vērtībās, kam, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, nav noteikti robežlielumi.

Izvērtējot iespējamus trokšņa avotus detālplānojuma teritorijā un tā tuvākajā apkārtnē, secināms, ka nozīmīgāko troksni rada autotransporta kustība pa tuvumā esošajām ielām. 38.attēlā redzams, ka augstākais trokšņa līmenis, kas pārsniedz 70 dB (A) ir novērojams pie maģistrālajām ielām. Detālplānojuma teritorijā un tās tuvumā trokšņu līmenis variē no 55 līdz 70 dB (A).

Veiktajā pētījumā aprakstoši ir sniegta informācija par trokšņu rādītāju vērtībām nakts laikā, kas ir salīdzinoši zemākas, ņemot vērā automašīnu kustības intensitātes samazināšanos, tomēr pilsētas centrālajā daļā (virzienā uz Rīgu) un gar maģistrālajiem autoceļiem pārsniedz 55 dB (A).

Atbilstoši MK 07.01.2016. noteikumu Nr.16 punktam 3.3. *Novērtējot vides trokšņa robežlielumus, ņem vērā pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto galveno (primāro) teritorijas izmantošanas veidu, kas atbilst attiecīgajai šā pielikuma 1. un 2. punktā minētajai apbūves teritorijas izmantošanas funkcijai.*



(2) Gaisa piesārņojums

Galvenie gaisa piesārņotāji Jelgavā ir autotransports, kurināmā izvēle un dažādu uzņēmumu saimnieciskā darbība.

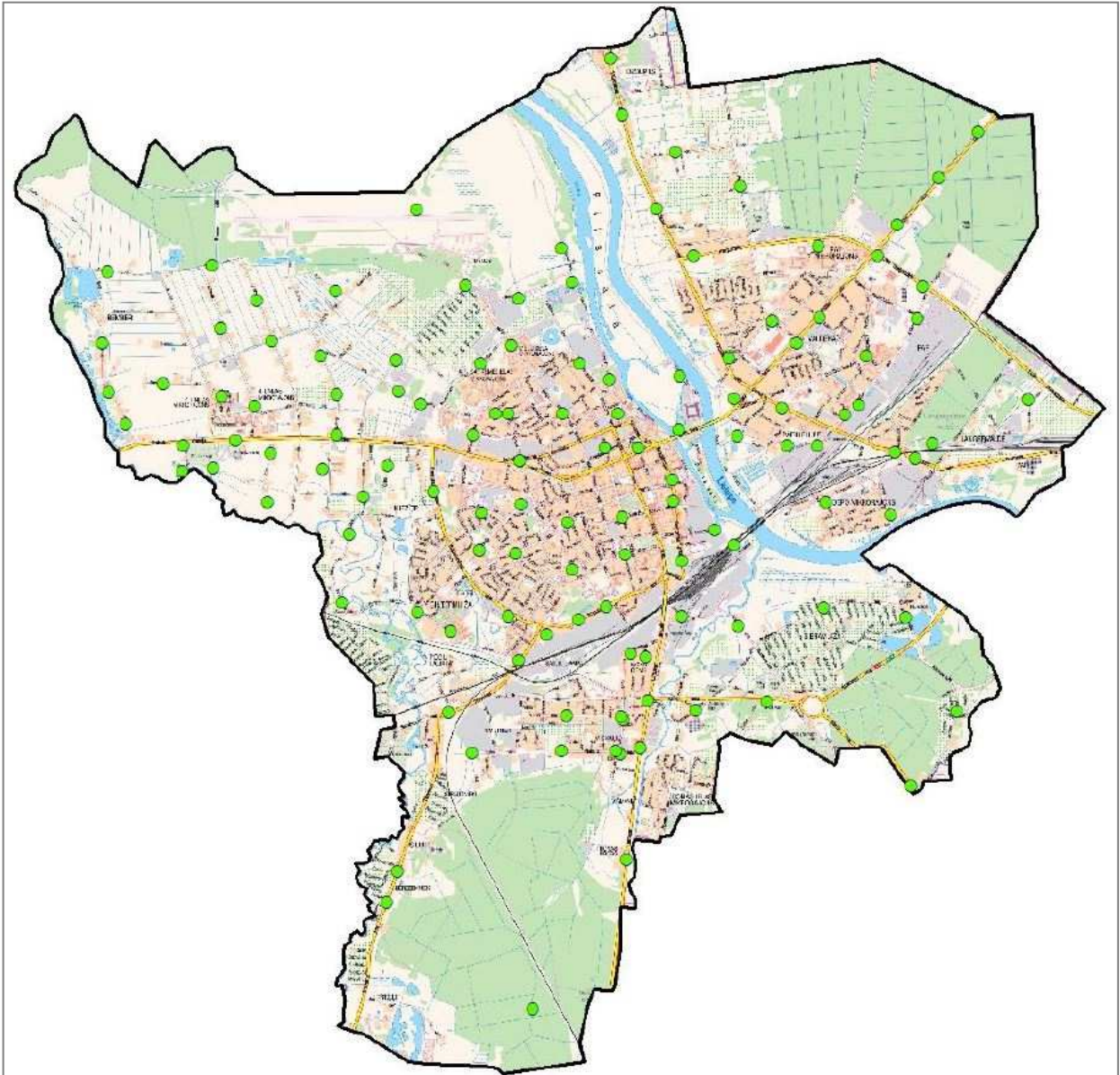
2017. gadā Latvijas Lauksaimniecības universitātes Meža un ūdens resursu zinātniskā laboratorija sagatavoja dokumentu "Pilsētvides kvalitātes izvērtēšana un gaisa piesārņojuma zonējuma izstrādāšana Jelgavas pilsētas administratīvajai teritorijai". Pētījuma ietvaros pilsētas centra teritorija tika sadalīta 500x500 m laukumos, katrā laukumā iezīmējot 10 kokus, uz kuriem tika veikta ķērpju procentuālā seguma uzskaitē. Tika vērtēta ķērpja reaģēšana uz gaisa piesārņojumu, galvenokārt orientējoties uz sēra dioksīda koncentrāciju gaisā.

Detālplānojuma teritorijai tuvākie parauglaukumi izvietoti Lielās ielas un Katoļu ielas, kā arī Raiņa ielas un Akadēmijas ielas krustojumos (skatīt 45. attēlu). Pamatojoties uz Valsts Vides dienestā pieejamo informāciju, pētījumā kartogrāfiski parādīts, ka Detālplānojuma teritorijai tuvumā esošajos parauglaukumos gaisa kvalitāte nav mainījusies, bet gan palikusi vidēja gaisa piesārņojuma zonā.

Detālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā ir izvietoti – slāpekļa oksīda (NO_x), oglekļa monoksīda (CO) un oglekļa dioksīda (CO_2) punktveida piesārņojuma avoti.

Pētījuma pielikumā Nr. 1 *Gaisa piesārņojuma punktveida avoti Jelgavas teritorijā* norādīti tuvākie objekti – SIA "LATVIJA STATOIL" (tag. -SIA "Circle K Latvia"), Akadēmijas ielā 20 un Latvijas Lauksaimniecības universitāte, Akadēmijas ielā 19.

Veicot piesārņojuma zonējuma sadalījuma salīdzinājumu pa gadiem, pētījuma ietvaros tika secināts, ka Jelgavas pilsētas centrā, tai skaitā detālplānojuma teritorijā, dominē vidēja gaisa piesārņojuma zona un tai ir tendence palielināties pēdējo gadu laikā.



46. attēls. Parauglaukumu izvietojums 2017. gada pētījumā

Avots: Pilsētvides kvalitātes izvērtēšana un gaisa piesārņojuma zonējuma izstrādāšana Jelgavas pilsētas administratīvajai teritorijai, LLU, 2017. gads

(3) Secinājumi un priekšlikumi

Ņemot vērā esošo un prognozēto vides piesārņojuma līmeni, detālplānojuma teritorijā (gan vides trokšņa, gan gaisa piesārņojumu), kā arī ņemot vērā atļauto izmantošanu teritorijā, detālplānojuma risinājumi neparedz teritorijā attīstīt dzīvojamo apbūvi.

Ņemot vērā, ka lokālplānojuma teritorijā nav esošas dzīvojamās apbūves, kā arī detālplānojuma risinājumi neparedz tādu šeit izvietot, vides trokšņa līmeņa atbilstību trokšņa robežlielumiem nav nepieciešams vērtēt, kā arī nav nepieciešams paredzēt vides trokšņa samazinošus pasākumus lokālplānojuma teritorijā.

2. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

2.1. PLĀNOTĀ TERITORIJAS IZMANTOŠANA

Plānotā izmantošana detālplānojuma teritorijā tiek noteikta atbilstoši Jelgavas Teritorijas plānojumā 2009.-2021. gadam ar grozījumiem noteiktajai "Publiskās apbūves teritorijai" (P), detalizējot ar Jelgavas pilsētas pašvaldības 23.11.2017. saistošajiem noteikumiem Nr. 17-23 izdoto Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības detālplānojuma sadaļā – teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

Detālplānojuma teritorijā tiek noteiktas divas atšķirīgas izmantošanas "Publiskās apbūves teritorijas", tās attiecīgi indeksējot kā – P1d un P2d.

"Publiskās apbūves teritorijā" ar indeksu P1d, kā galvenā teritorijas izmantošana tiek noteikta labiekārtota publiskā ārtelpa un sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve. Šajā teritorijā šobrīd ir ierīkots labiekārtots pilsētas skvērs, kura daļa tiek izmantota sezonas tirdzniecības un pakalpojumu objektu izvietojumam, piemēram, vasaras kafējnīcām.

"Publiskās apbūves teritorijā" ar indeksu P2d, kā galvenā teritorijas izmantošana tiek noteikta biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, kā arī labiekārtota publiskā ārtelpa. Šajā teritorijā, papildus jau esošajām tirdzniecības un pakalpojumu ēkām tiek plānots izbūvēt jaunu divstāvu mazumtirdzniecības ēku, ar galveno fasādi pret Katoļu ielu, ņemot vērā vēsturisko Katoļu ielas būvlaidi, kas sakrīt ar zemes gabalu Katoļu ielā 7 nekustamo īpašumu robežu.

Maksimālais apbūves augstums "Publiskās apbūves teritorija" ar indeksu P1d tiek noteikts - 1 stāvs (līdz 3,5 m), bet "Publiskās apbūves teritorija" ar indeksu P2d - 3 stāvi (līdz 12 m).

Maksimālais apbūves blīvums ir noteikts "Publiskās apbūves teritorijai" ar indeksu P2d – 50%, bet minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs noteikts abās indeksētajās teritorijās.

3.tabulā ir apkopota informācija par esošajiem un plānotajiem galvenajiem apbūves parametriem esošajās zemes vienībās. Izvērtējot esošās zemes vienības Katoļu ielā 7 (ar kad.apz. 0900 006 0005 un 0900 006 0165) kopā, nevis atsevišķi, tika konstatēts, ka abu zemes vienību kopējais esošais apbūves blīvums šobrīd ir ~34%, no atļautajiem 50%. Detālplānojuma grafiskajā daļā noteiktais ieteicamais jaunās apbūves izvietojuma laukums ir ~360 m², kas veido tikai ~7% no abiem apbūves zemes gabaliem Katoļu ielā 7, vai ~9% no zemes vienības ar kadastra apz. 0900 006 0005. Līdz ar to, pat realizējot plānoto apbūvi detālplānojumā noteiktajā ieteicamajā apbūves izvietojuma zonā pilnībā, netiks sasniegts maksimāli atļautais maksimālais apbūves blīvums.

3. tabula. Galvenie apbūvi raksturojošie parametri

Zemes vienība		Funkcionālā apakšzona (indekss)	Stāvu skaits		Apbūves blīvums		Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (atļautais)
Adrese	Kadastra apzīmējums		Esošais	Plānotais (atļautais)	Esošais	Plānotais (atļautais)	
Katoļu iela 7	0900 006 0005	P2d	3	3	36%	50%	30%
Katoļu iela 7	0900 006 0165	P2d	2	3	25%	50%	30%
-	0900 006 0406	P1d	-	1	-	-	80%
Katoļu iela 7D	0900 006 0404	P1d	-	1	-	-	80%

Apbūves priekšlikums paredzēja četru liepu izciršanu, tādējādi likvidējot daļu no esošās liepu rindas gar zemes gabala robežu, tomēr saglabājot pārējos kokus. Apbūves priekšlikumam tika izstrādāts plānotās apbūves makets, kas uzskatāmi attēlo plānoto apbūves telpisko izvietojumu un situāciju, kontekstā ar tiešā tuvumā izvietoto esošo apbūvi.



48. attēls. Mazumtirdzniecības ēkas jaunbūves priekšlikuma maketa foto.

Avots: arhitektu firma SIA "Birojs A", 2017.

Ierosinātais apbūves priekšlikums nekonfliktē ar apkārt esošo apbūvi, bet vienlaicīgi arī neveido un neatjauno vēsturiski zudušo Jelgavas pilsētas centra apbūves raksturu.

Ņemot vērā minēto, kā arī detālpārplānojuma izstrādes laikā veiktās teritorijas izpēti un analīzi, detālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju detālpārplānojuma teritorijā noteiktajā "Publiskās apbūves teritorijā" ar indeksu P2d veidot jaunu, iespējams pat nedaudz lielāku būvobjektu, bet Jelgavas pilsētas centra apbūvei atbilstošu apbūvi, ievērojot vēsturisko apbūves līniju kvartālā (kā iedibināto būvlaidi) gar Katoļu ielu.

2.3. TĒLPISKĀS KOMPOZĪCIJAS VEIDOŠANAS PAMATOJUMS UN IETEKME UZ KULTŪRVĒSTURISKO MANTOJUMU

2.3.1. Vēsturiskā plānojuma un telpiskā struktūra

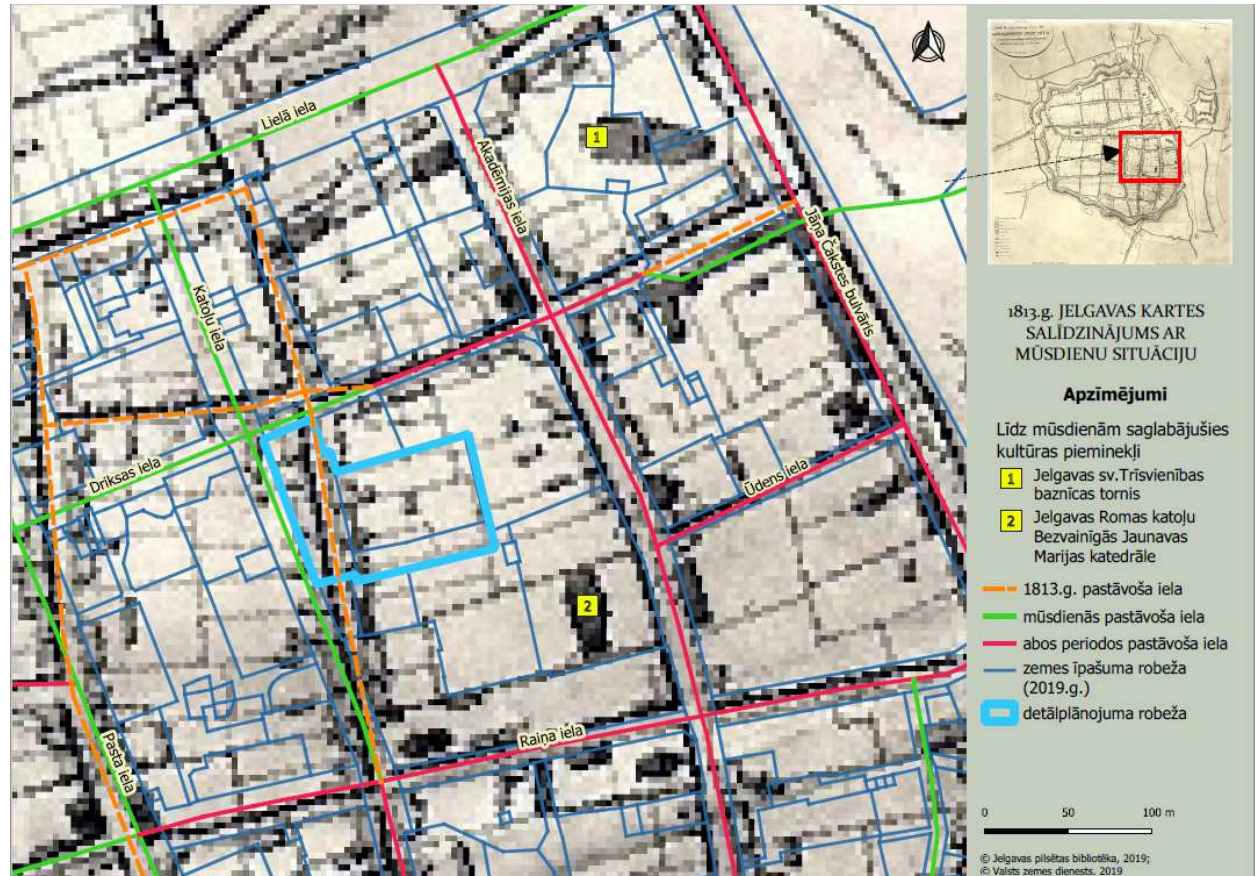
Ielu un laukumu tīkls.

Detālpārplānojuma teritorijas robežās atrodas vēsturiskās Katoļu ielas trase, kas šobrīd veido daļu no labiekārtotā pilsētas skvēra. Lai saglabātu ainaviski vērtīgos skatu punktus no Katoļu ielas un Driksas ielas krustojuma un vēsturiskās Katoļu ielas trases uz teritorijas tuvumā esošajiem kultūras pieminekļiem – raksturīgiem Jelgavas kultūras mantojuma objektiem un vietzīmēm pilsētas ainavā (īpaši baznīcu torņiem), detālpārplānojuma risinājumi paredz saglabāt esošo pilsētas skvēru, nākotnē ierosinot izveidot jaunu publisku laukumu.

Lai vizuāli attēlotu vēsturiskās Katoļu ielas un apbūves izvietojumu detālpārplānojuma teritorijā, tika savietota mūsdienu kartogrāfiskā situācija (izmantojot Valsts zemes dienesta uzturēto kadastra karti u.c. SIA "METRUM" rīcībā esošos kartogrāfiskos materiālus) ar vēsturisko Jelgavas pilsētas plānu no 1813.gada (skat. 49.attēlu). Attēlā uzskatāmi parādītas pilsētas ielas, kuras savu novietojumu pilsētā

laika posmā no 19.gadsimta sākuma nav mainījušas, ielas kuru novietojums mainīts un likvidētās ielas, kā arī 20.gadsimtā no jauna izbūvētās ielas. Minētais plāns tika izvēlēts ne tikai tā labās ģeogrāfiskās precizitātes dēļ, bet arī tāpēc, ka tajā uzskatāmi attēlota 19.gadsimtā Jelgavai raksturīgā perimetrālā apbūve ar brīvstāvošām publiskām ēkām, no kurām tikai divas (viena daļēji) ir saglabājušās līdz mūsdienām.

Jaunu ielu izbūvi detālpārplānojuma risinājumi neparedz.



49. attēls. Jelgavas pilsētas centra ielu tīkla un vēsturiskās apbūves struktūras analīze – 1813.gada Jelgavas kartes salīdzinājums ar mūsdienu situāciju.

Zemesgabalu struktūra.

Detālpārplānojuma teritorijā ietverta zemesgabalu struktūra ir izveidojusies Jelgavas pilsētā realizētās Zemes reformas un privatizācijas procesa laikā, tikai daļēji ņemot vērā vēsturisko zemesgabalu struktūru un robežas. Vēsturiskais zemes gabalu plānojums un zemes īpašumu struktūra 2019.gadā attēlota 49.attēlā. Detālpārplānojuma risinājumi paredz iespēju apvienot divus vēsturiskos zemes gabalus Katoļu ielā 7 (kad. apz. 0900 006 0005 un 0900 006 0165), ņemot vērā, ka zemes vienību robeža šķērso esošu ēku, abām zemes vienībām ir izbūvēta kopēja inženiertehniskā un satiksmes infrastruktūra, kā arī tiek izmantots kopējs pagalmis (t.sk. autonomvietņu izvietojuma zona).

Apbūves struktūra, apbūves līnijas un būvlaides.

Ņemot vērā, ka detālpārplānojuma un tam piegulošajā teritorijā 20. gadsimta vidū tika mainīta Katoļu ielas trase un apbūves struktūra, detālpārplānojuma ietvaros tika veikta esošo/iedibināto, vēsturisko un plānoto būvlietu analīze (skat. 54.attēlu). Analīzē tika ietverts apbūves kvartāls, kas ir saistīts ar detālpārplānojuma teritoriju, ar mērķi izvērtēt esošo ēku un būvju telpisko izvietojumu, kā arī esošās un vēsturiskās būvlaides Katoļu ielā, Driksas ielā, Raiņa ielā un Akadēmijas ielā.

Saskaņā ar Jelgavas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.4.1. nodaļas prasībām detālpārplānojuma teritorijā un arī visā kvartālā, kuram noteikts vienots "Publiskās apbūves teritorijas" funkcionālais zonējums, jāievēro vienota būvlaide – 6 metru attālumā no ielu sarkanajām līnijām. Vienlaicīgi Jelgavas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 67.punkts nosaka, ka

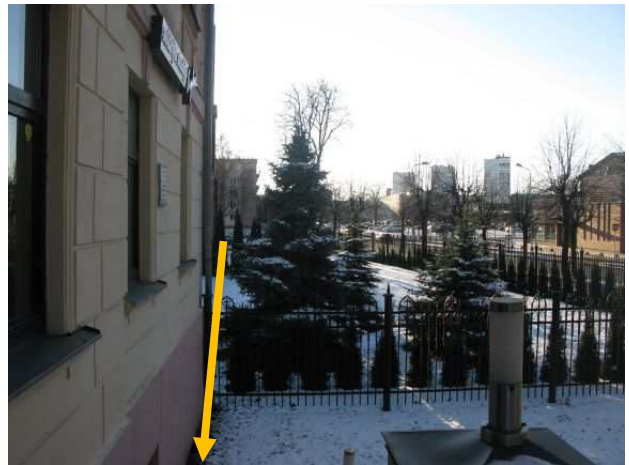
“Iedibinātās būvlandes gadījumā ēka jāizvieto uz šīs iedibinātās būvlandes. Atkāpe pieļaujama gadījumā, ja ēkas novietne tiek projektēta zemes vienības dziļumā”.

Atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumos Nr.240 “Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 2.6. punktā noteikto: *“būvlaide – projektēta līnija, kas nosaka minimālo attālumu starp ielas sarkano līniju un tuvāko virszemes būvi (pilsētās un ciemos)”.*

Līdz ar to analizē tika ietverta informācija ne tikai par esošajām/ iedibinātajām būvlandēm un ēku izvietojumu, bet arī par ielu sarkanajām līnijām, vēsturiskajām apbūves līnijām (būvlandēm) un plānotajām (noteiktajām) būvlandēm, t.sk. informatīvi iekļaujot arī Driksas ielas un Katoļu ielas stūrī noteiktās būvlandes saskaņā ar 2001.gadā izstrādāto detālplānojumu. Vēsturiskās būvlandes (apbūves līnijas) ir noteiktas orientējoši, vadoties no vēsturiskajām kartēm, vēsturisko ēku izvietojuma, atjaunoto zemes īpašumu robežām un vēsturiskajiem pilsētas apbūves attēliem. Gar Katoļu ielu, neskatoties uz Katoļu ielas trases izmaiņām pēckara periodā, arī dabā ir iespējams vizuāli konstatēt vēsturisko apbūves līniju, ko orientējoši iezīmē esošā apbūve šajā kvartālā (skat. 50.-53. attēlu) un vēsturisko zemes vienību robežas, ko iezīmē gan esošā koku rinda, gan žoga pamati.



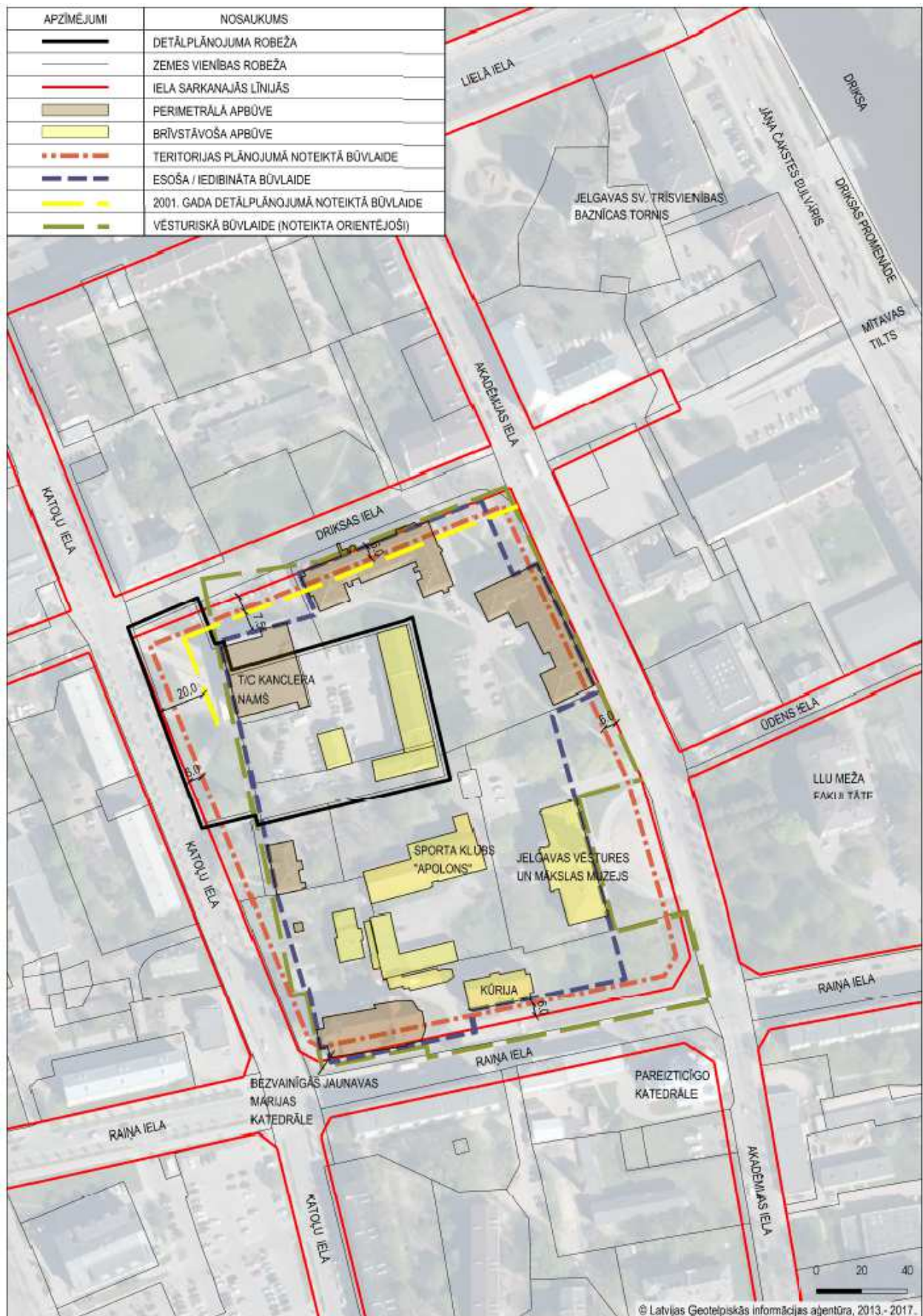
50., 51. attēls. Esošā liepu rinda gar Katoļu ielu detālplānojuma teritorijā – gan vēsturiskā, gan iedibinātā apbūves līnija gar Katoļu ielu.



52., 53. attēls. Gan vēsturiskā, gan iedibinātā apbūves līnija gar Katoļu ielu – skats no un uz Katoļu baznīcu.

Shēmā ir iekļauta arī informācija par kvartālā izbūvēto ēku izvietojumu, tās iedalot pēc diviem dažādiem principiem, jo daļa no ēkām ir izvietota atbilstoši vēsturiski raksturīgajam perimetrālās apbūves izvietošanas principam gar ielām, bet daļa – kā brīvstāvoša apbūve, ar atkāpi no ielas vai iekškvartālā.

Analīzes rezultātā tika konstatēts, ka konkrētajā apbūves kvartālā nav piemērojama Jelgavas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.4.1. nodaļā noteiktā 6 metru būvlaide, jo tā neatbilst ne esošajam, ne arī vēsturiskajam ēku izvietojam. Ņemot vērā minēto, detālplānojuma teritorijā tiek noteikta būvlaide atbilstoši esošajai / iedibinātajai būvlaidei gar Katoļu ielu, kā arī tiek ierosināts arī visā apbūves kvartālā turpmāk vadīties tikai no iedibinātajām būvlandēm.



54. attēls. Esošā apbūves struktūra, apbūves līnijas un būvlaides

Publiskās ārtelpas un apstādījumu sistēma.

Detālplānojuma teritorijā nav saglabājusies vēsturiskā publiskā ārtelpa, kas pastāvēja līdz 2.Pasaules karam – t.i. vēsturiskā Katoļu iela. Kā jau minēts iepriekš, tās vietā 20.gadsimata otrajā pusē tika izveidots labiekārtots pilsētas skvērs, kas šobrīd arī jau uzskatāms par vēsturisku. Gar Katoļu ielas jauno trasi un gājēju ietvēm ir izveidotas liepu rindas, veidojot koku aleju (skat. 55.attēlu). Liepu rindas stādītas arī gar zemes gabala Katoļu ielā 7 robežu, kas šobrīd telpiski iezīmē vēsturisko apbūves līniju.

20.gadsimta otrajā pusē izveidojies publiskās ārtelpas savienojums starp Katoļu un Akadēmijas ielām kā Ūdens ielas turpinājums (attēlots 1963.gada kartē, skat. 17.attēlu), kas līdz pat šai dienai aktīvi tiek izmantots kā gājēju taka iekškvartāla teritorijas šķērsošanai. Minētā iekškvartāla publiskās ārtelpas daļa būtu saglabājama arī turpmāk un labiekārtojama, jo tā ir nepieciešami ne tikai funkcionāli, bet arī iezīmē robežu starp kvartāla brīvstāvošās apbūves zonu un perimetrālās apbūves zonu (skat. 56.attēlu).



55., 56. attēls. Liepu aleja ar gājēju ietvi gar Katoļu ielu un esošā publiskā ārtelpa un gājēju ceļš iekškvartālā, bez labiekārtojuma

2.3.2. Pilsētvides lielmēroga ainaviskās kvalitātes

Atsevišķu ielu un laukumu apbūves silueti

Detālplānojuma teritorijā jā saglabā raksturīgais vēsturiskais Katoļu ielas apbūves siluets un mērogs. Tā ka detālplānojuma risinājumi paredz detālplānojuma teritorijā gar ielu attīstīt apbūvi līdz trīs stāvu augstumam, jaunā apbūve neietekmēs, bet tikai papildinās Katoļu ielas apbūves kopējo siluetu. Detālplānojuma teritorijas apbūve daļēji iezīmēs Jelgavas vēsturiskās centra aizsardzības zonas robežu, kur vienlaicīgi satiekas gan vēsturiskā, gan jaunā arhitektūra.

Driksas un Katoļu ielas stūrī, ņemot vērā tur vēsturiski bijušo/zudušo apbūvi, pieļaujams veidot augstāku apbūvi – līdz 4 vai 5 stāvu augstumam, tāpat arī kvartāla vidusdaļā.

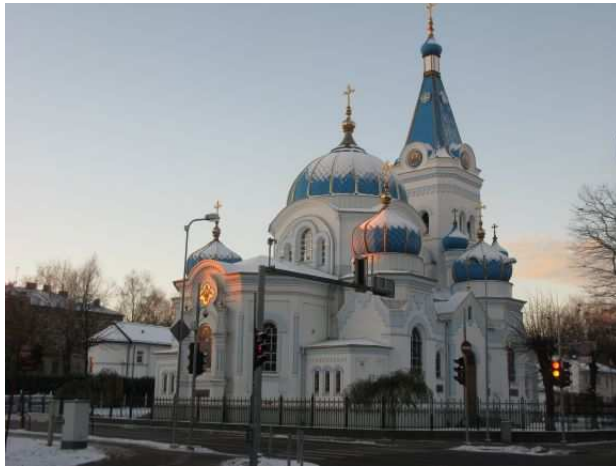
Skatu perspektīvas.

Detālplānojuma risinājumu ietvaros ir veikta raksturīgo skatu punktu un virzienu analīze kvartālā starp Katoļu, Driksas, Akadēmijas un Raiņa ielām. Veiktā skatu perspektīvu analīze attēlota 71. attēlā “Publiski pieejamu skatu punktu izvietojums un nozīmīgākie skatu virzieni”, un pievienotajā fotofiksācijā analizēti tiešie un daļēji aizsegtie skati un skatu perspektīvas uz četriem detālplānojuma teritorijai tuvumā esošajiem valsts nozīmes kultūras pieminekļiem:

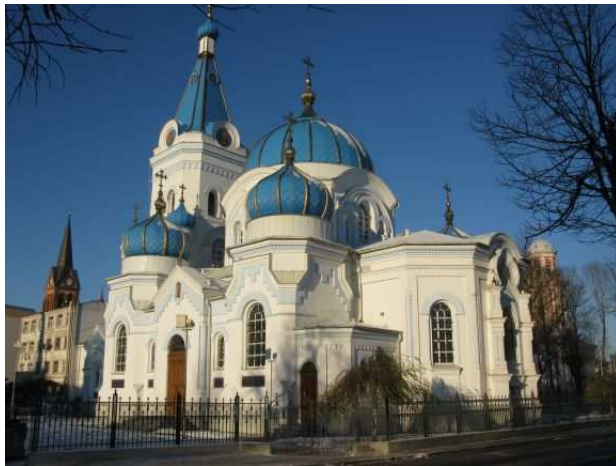
- “Sv. Jura katoļu baznīca” (no 1996.gada - Bezvainīgās Jaunavas Marijas katedrāle) - valsts aizsardzības Nr. 5150, Katoļu ielā 11 (turpmāk – Katoļu baznīca);
- Jelgavas Sv. Trīsvienības baznīcas tornis – valsts aizsardzības Nr. 5108, Akadēmijas iela 1;
- “Academia Petrina” (šobrīd Ģ. Eliasa Jelgavas Vēstures un mākslas muzejs) - valsts aizsardzības Nr. 5109, Akadēmijas ielā 10 (turpmāk – Muzejs);
- Jelgavas Sv. Simeona un Sv. Annas pareizticīgo katedrāle (Jelgavas pareizticīgo katedrāle) – valsts aizsardzības Nr. 5110, Akadēmijas iela 12 (turpmāk – Pareizticīgo katedrāle).

Jelgavas pilsētas centrā, kurā ir saglabājušies tikai atsevišķi kultūras pieminekļi, bet pārējā vēsturiskās apbūves vide ir zudusi, būtiski ir saglabāt gan tiešos, gan netiešos un daļēji aizsegtos skatus un skatu perspektīvas uz šajā izpētē ietvertajiem valsts aizsardzībā esošajiem kultūras pieminekļiem, kas vienlaicīgi ir arī nozīmīgas vietzīmes un telpiski orientieri Jelgavas pilsētas centrā.

Detālpārplānojuma risinājumi paredz saglabāt galvenās skatu perspektīvas no publiskās ārtelpas uz Katoļu baznīcu, kas būtiski ietekmē apbūves izvietojuma zonas un būvlaides detālpārplānojuma teritorijā. Lai uzlabotu skata iespējas uz Katoļu baznīcu no esošā pilsētas skvēra (detālpārplānojuma teritorijā) un Katoļu un Driksas ielas krustojuma, nepieciešams izvērtēt kokaugu un krumāju biežību, to kvalitāti, vainagu lielumu un augstumu, pēc iespējas veidojot atklātas skatu perspektīvas uz nozīmīgajiem kultūras pieminekļiem, kas šobrīd tiek daļēji aizsegtas ar esošiem kokiem un krūmiem, vai atsevišķos gadījumos ar mazvērtīgu apbūvi.



57., 58. attēls. Skats no skatu punkta Nr.1 – uz trīs kultūras pieminekļiem – Pareizticīgo katedrāli, Katoļu baznīcu un Muzeju



59., 60. attēls. Skats no skatu punkta Nr.2 un Nr.3 – uz trīs kultūras pieminekļiem – Pareizticīgo katedrāli, Katoļu baznīcu un Muzeju



61., 62. attēls. Skats no skatu punkta Nr.4 un Nr.5 – uz Katoļu baznīcu



63., 64. attēls. Skats no skatu punkta Nr.6 un Nr.7 – uz Katoļu baznīcu



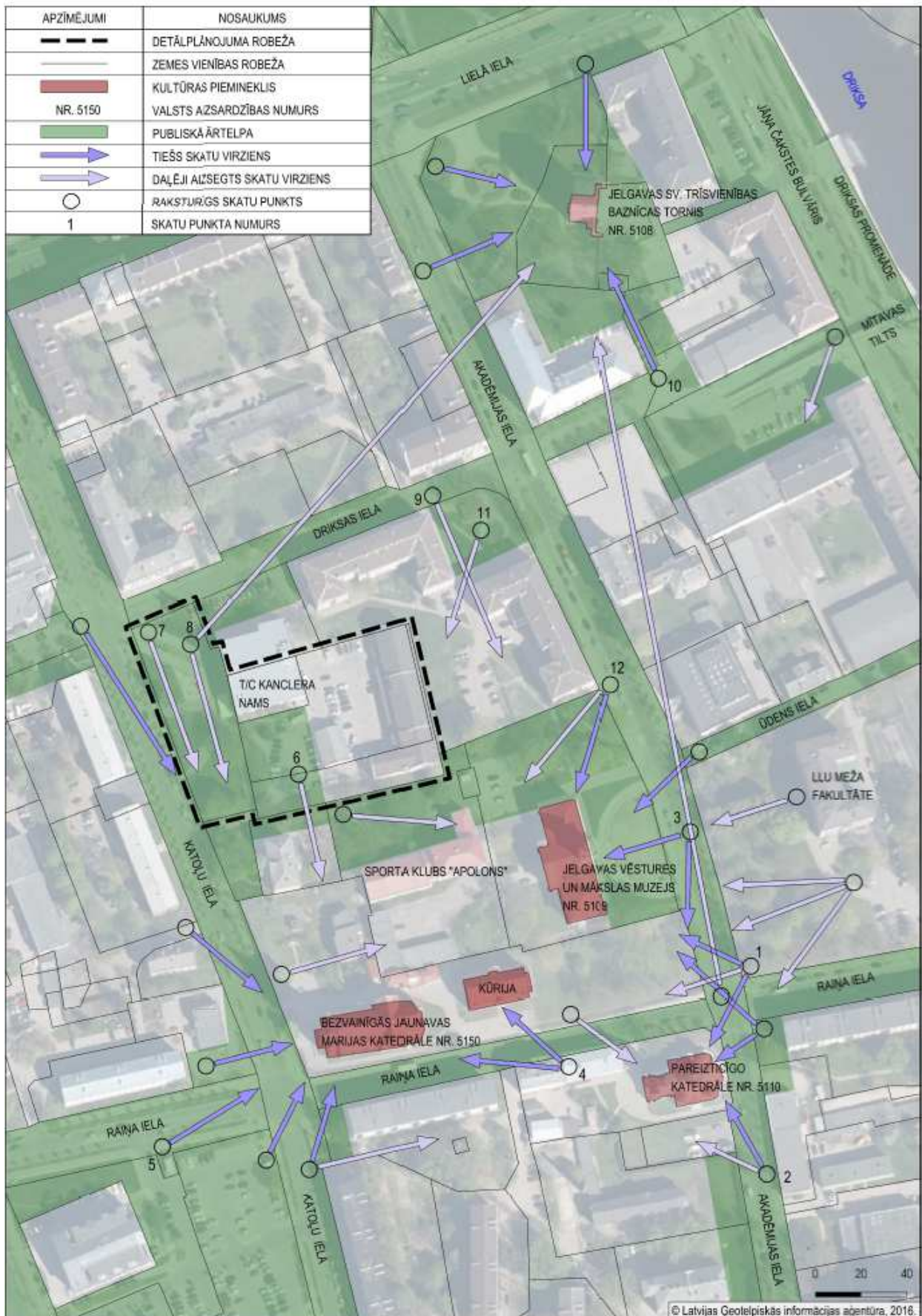
65., 66. attēls. Skats no skatu punkta Nr.8 – uz Katoļu baznīcu un uz Jelgavas Sv. Trīsvienības baznīcas torni



67., 68. attēls. Skats no skatu punkta Nr.9 un Nr.10 – uz Muzeju un uz Jelgavas Sv. Trīsvienības baznīcas torni



69., 70. attēls. Skats no skatu punkta Nr.11 un Nr.12 – uz Katoļu baznīcu un Muzeju



71. attēls. Publiski pieejamu skatu punktu izvietojums un nozīmīgākie skatu virzieni

2.4. TELPISKĀS KOMPOZĪCIJAS KONCEPCIJA DETĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ UN TAM PIEGULOŠAJĀ KVARTĀLĀ

Detālplānojuma teritorijas attīstības telpiskā kompozīcija ir izstrādāta vadoties no detālplānojuma izstrādes ietvaros veiktajām teritorijas pilsētbūvnieciskajām, kultūrvēsturiskajām un ainavas izpētēm, kā arī ņemot vērā detālplānojuma izstrādes ierosinātāju priekšlikumus konkrētu funkciju un būvobjektu plānotajai attīstībai.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas Jelgavas pilsētas vēsturiskajā centrā un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Jelgavas pilsētas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr. 7433) 100 m aizsargjoslā (aizsardzības zonā), kā galvenās telpiskās kompozīcijas saglabājamās vērtības tika pieņemtas iedibinātās/vēsturiskās būvlaides un apbūves izvietojuma raksturs kvartālā – daļēji atvērta perimetrāla apbūve, bet daļēji brīvstāvoša apbūve. Plānotās apbūves ieteicamā izvietojuma zona detālplānojuma teritorijā tiek noteikta ievērojot iedibināto/vēsturisko būvlaidi gar Katoļu ielu un atvērtās perimetrālās apbūves raksturu (skat. 72. un 73.attēlu).

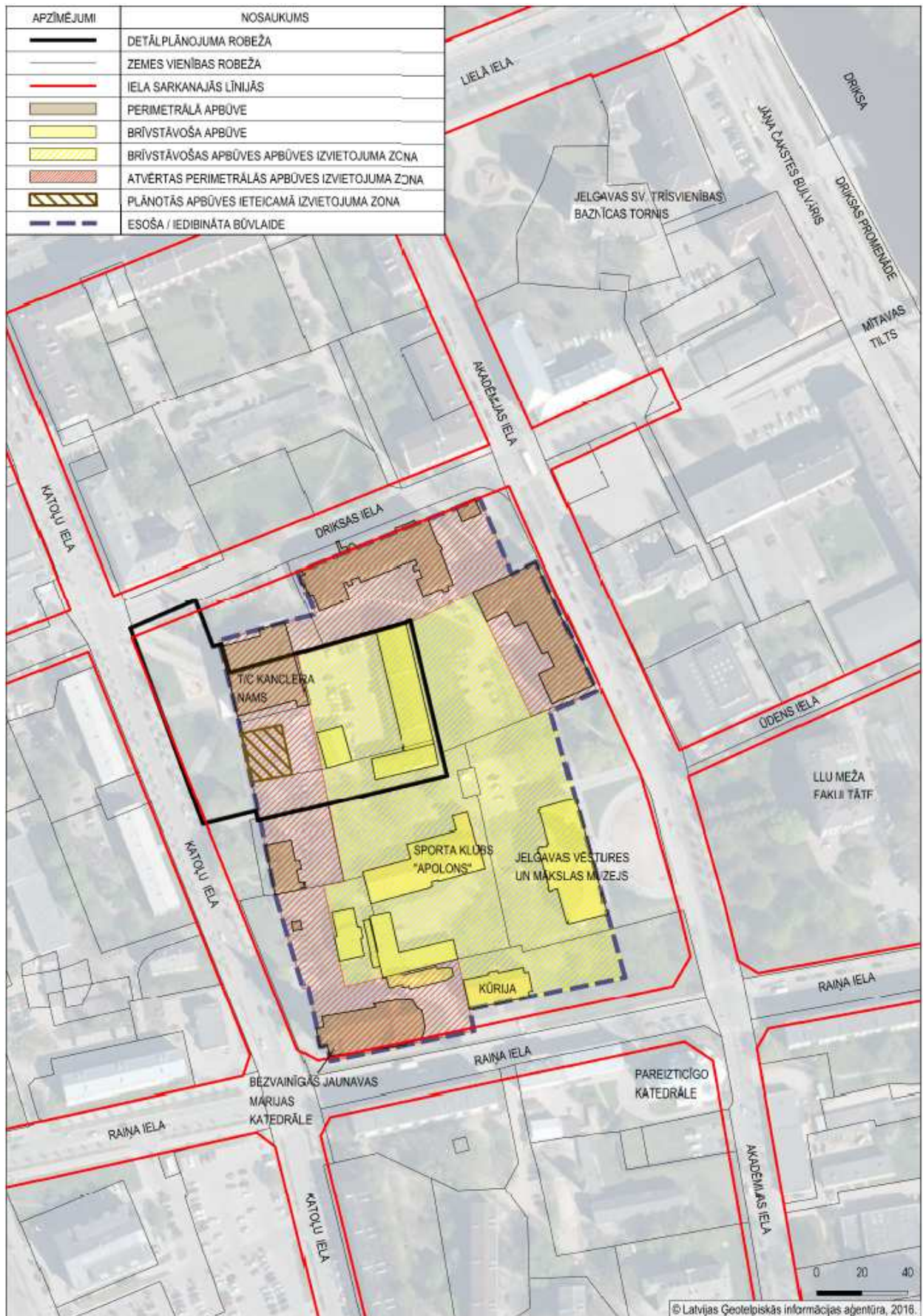
Apbūvi veidojošā rakstura un būvapjoma būtisks parametrs ir apbūves augstums. Ņemot vērā detālplānojuma izstrādes mērogu un pieejamo informāciju, esošās un plānotās apbūves augstums tiek raksturots ar esošo un ieteicamo apbūves stāvu skaitu, ņemot vērā paskaidrojumu raksta nodaļā 2.3.2. "Pilsētvides lielmēroga ainaviskās kvalitātes" veikto analīzi un iedibināto stāvu skaitu kvartālā (skat. 74.attēlu).

Detālplānojuma teritorijā plānotais publiskais objekts iekļaujas kopējā Jelgavas pilsētas pakalpojumu centrā, ar savu funkcionalitāti nostiprinot un papildinot centra funkcionālo izmantošanu, kā arī nerada konfliktus ar esošām dzīvojamām teritorijām pilsētas centrā (skat. 79.attēlu).

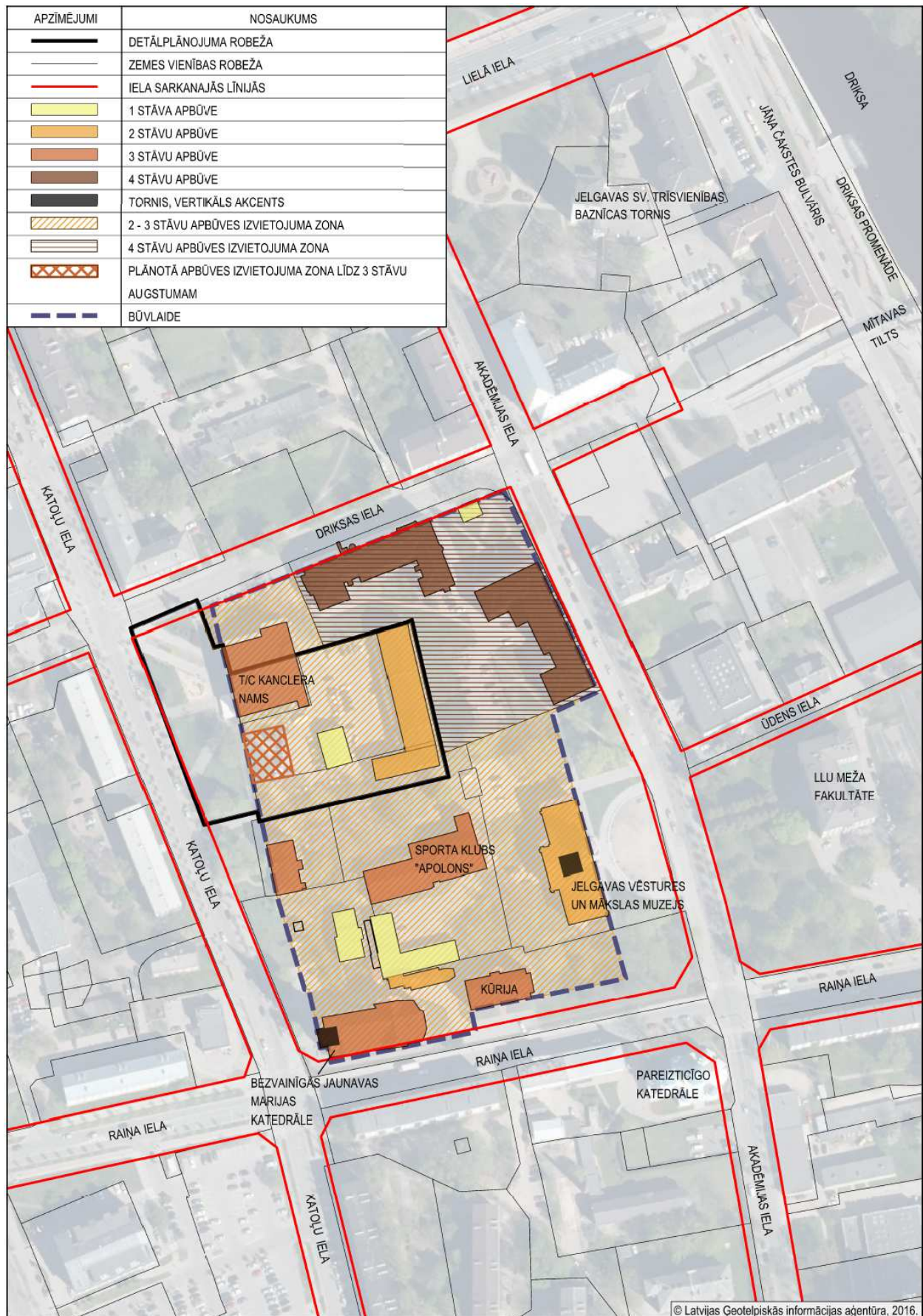
Kopējo apbūves telpisko kompozīciju nosaka arī kvartālā un tam piegulošajās teritorijās esošā un turpmāk labiekārtojamā un attīstamā publiskā ārtelpa, kura detalizētāk apskatīta nākamajā nodaļā 2.5.



72. attēls. Plānotās 2-3 stāvu apbūves iespējamā izvietojuma vizualizācija pret Katoļu ielu (galvenās fasādes atļautais izvietojums), ievērojot iedibinātās/vēsturiskās būvlaides novietojumu kvartālā



73. attēls. Kvartāla telpiskās kompozīcijas pamatelementi



74. attēls. Kvartāla apbūves esošā un ieteicamā stāvu skaita (apbūves augstuma) shēma

2.5. PUBLISKĀ ĀRTELPA UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMS

Pilsētas centra teritorijas apstādījumus veido parki, skvēri, iekškvartālu un ielu stādījumi. Parki pilsētā tiek izmantoti kā būtiska ainavas sastāvdaļa, kultūras pasākumu norises vietas, kultūrvēsturiskās vides sastāvdaļa. Teritorija kopumā ir pietiekami nodrošināta ar apstādījumiem, taču daudzviet tie ir novecojuši. Nepieciešama vairāku parku rekonstrukcija, apstādījumu kvalitatīva uzlabošana un atjaunošana.

Jelgavas arhitektoniski kompozicionālās uzbūves būtiskākā šodienas problēma ir neakcentētais pilsētas centrs. Šim nolūkam ir veicami pasākumi pilsētas struktūras uzlabošanā akcentējot pilsētas centru, padarot to atraktīvu ar lielu funkciju daudzveidību.

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija ir daļa no pilsētas nozīmes pakalpojuma centra un veido nozīmīgu daļu no pakalpojuma centra publiskā ārtelpas (skatīt 75.attēlu), skvērs zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0406 un 0900 006 0404 ir saglabājams kā multifunkcionāla pilsētas nozīmes pakalpojuma centra publiskās ārtelpas daļa, ieviešot tajā jaunas un saglabājot esošās publiskās ārtelpas funkcijas.

Skvēra labiekārtojums un apstādījumi veidojami:

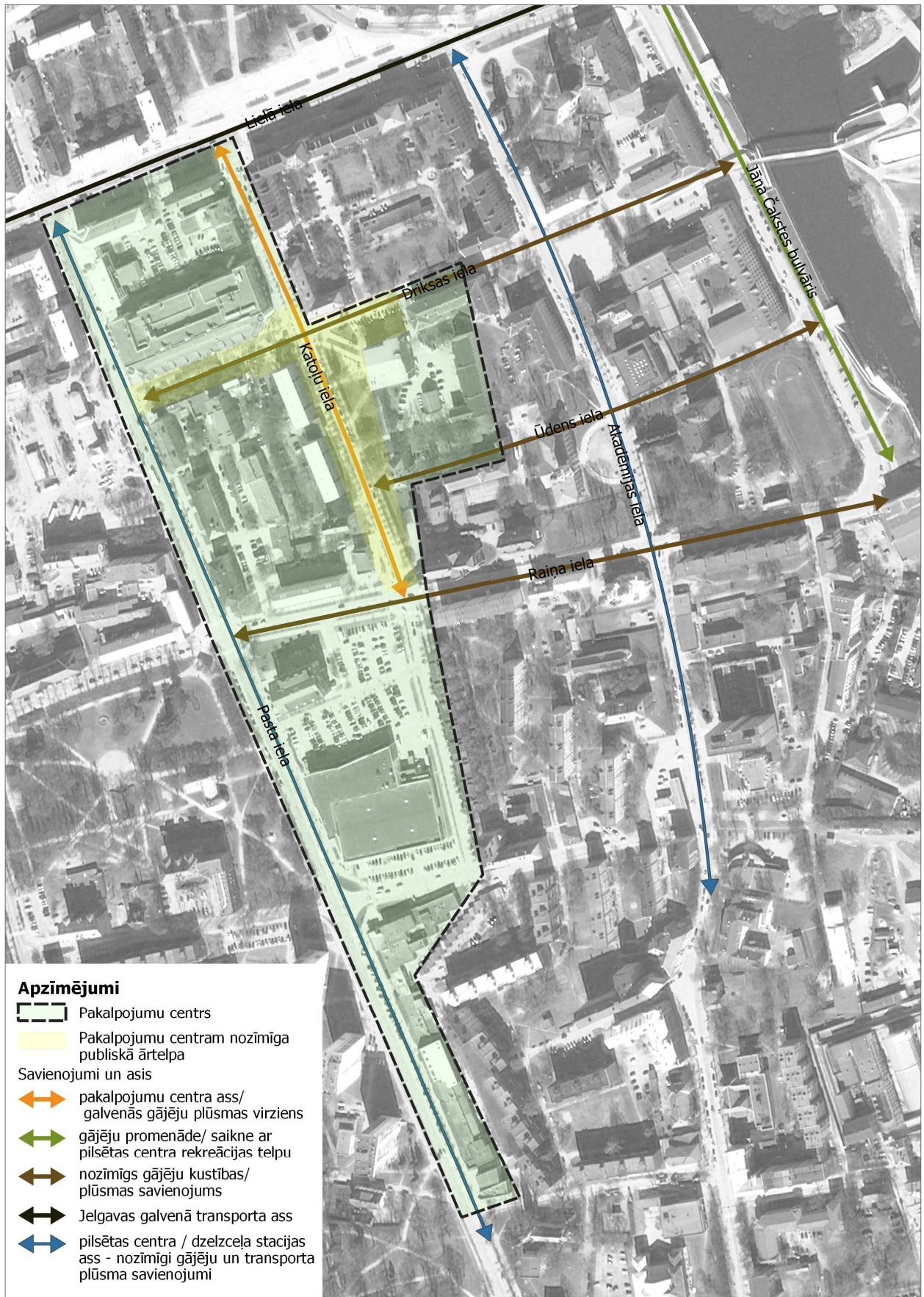
- izvēloties materiālus un vides elementus atbilstoši kopējam pilsētas nozīmes pakalpojuma centra tēlam un ņemot vērā vēsturiskās vides mērogu;
- tā, lai skatā no skvēra un Katoļu un Driksas ielā, labiekārtojuma elementi un plānotie apstādījumi neaizsegtu skatu uz Jelgavas Bezvainīgās Jaunavas Marijas Romas katoļu katedrāles torni;
- saglabājot esošos kustību virzienus, papildinot tos ar plānotajiem kustības virzieniem uz zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0005 plānoto objektu;
- gan skvērā, gan visa pakalpojuma centra teritorijā, ieteicams veidot vienotu āra kafejnīcu saulesargu stilu, tādējādi veidojot multifunkcionālu publisko ārtelpu, izvairoties no tās pārlietu lielas sadrumstalošanas pielietoto krāsu ziņā;
- saglabājot esošos ainaviski vērtīgos kokus un skvērā veidojot vienotu apstādījumu sistēmu, potenciāli tajā integrējot lokālus lietus ūdens risinājumus;
- īslaicīga rakstura apstādījumi - vasaras puķu, graudzāļu un cita veida augu izvietošana gan dobēs, gan traukos. Papildus īslaicīgiem apstādījumiem var uzstādīt arī dažādus vides objektus, kas ir atraktīvi ainavas elementi un spēcīgi identitātes veidotāji.

Skvērā esošā bērnu rotaļu laukuma atjaunošana un/vai paplašināšana veicama kompleksi ar visa skvērā labiekārtošanu, izvēloties pilsētas pakalpojuma centra tēlam atbilstošu bērnu rotaļu laukuma dizainu un krāsu salikumu.

Nozīmīgs publiskās ārtelpas savienojums, kuru būtu nepieciešams attīstīt tuvākajā nākotnē, ir esošais iekškvartāla gājēju ceļš no Akadēmijas ielas līdz Katoļu ielai, kā Ūdens ielas turpinājums. Posmus, kas tiek izmantoti piekļuves nodrošināšanai pie iekškvartāla zemesgabaliem (Katoļu ielā 9 – no Katoļu ielas puses, un Raiņa ielā 6 – no Akadēmijas ielas puses), iespējams veidot izmantojot "woonerf" principu, tādējādi lieki nesadrustalot publisko ārtelpu. Šis jēdziens ietver dalītu ielas telpu (shared space), satiksmes nomierināšanu un ierobežotu automašīnu ātrumu. Publiskā ārtelpa netiek strikti sezonēta, bet tiek izmantota kā lineārs publisks laukums, kurā atrodas vieta visām funkcijām.

Plānotā gājēju zona Driksas ielā jāveido kontekstā ar jau izbūvēto gājēju ielas daļu Driksas ielā, paredzot tās savienojumu ar esošo gājēju "Mītavas" tiltu, tomēr atsakoties no 2001.gadā izstrādātajā detālplānojumā ierosinātās gājēju ielas izveides posmā no Katoļu ielas līdz Akadēmijas ielai. Gājēju kustības savienojumu ieteicams realizēt paplašinot un izbūvējot gājēju ietves gar Driksas ielu un ierobežojot/samazinot autotransporta kustības ātrumu, kas padarīs ielu pieejamāku un patīkamāku gājējiem. Tādējādi tiks savienotas vienotā tīklojumā esošās apstādījumu teritorijas, gājēju iela un promenāde gar upi, kā arī nozīmīgi kultūras sabiedriskie un pakalpojumu objekti

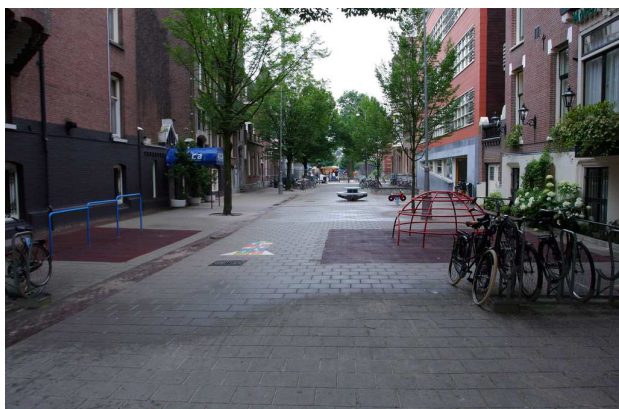
Lai nodrošinātu pilsētas nozīmes pakalpojuma centra objektu savstarpējo sasaisti, Katoļu ielas posmā no Lielās ielas līdz Raiņa ielai ir nosakāmi ierobežojumi autotransporta kustībai, piemēram, autotransporta kustības ātruma samazināšana, nosakot maksimālo ātrumu 20-30 km/h, veidot vienotu ietvi, tādējādi piešķirot prioritāti gājēju kustībai (skatīt 77.-78.attēlu).



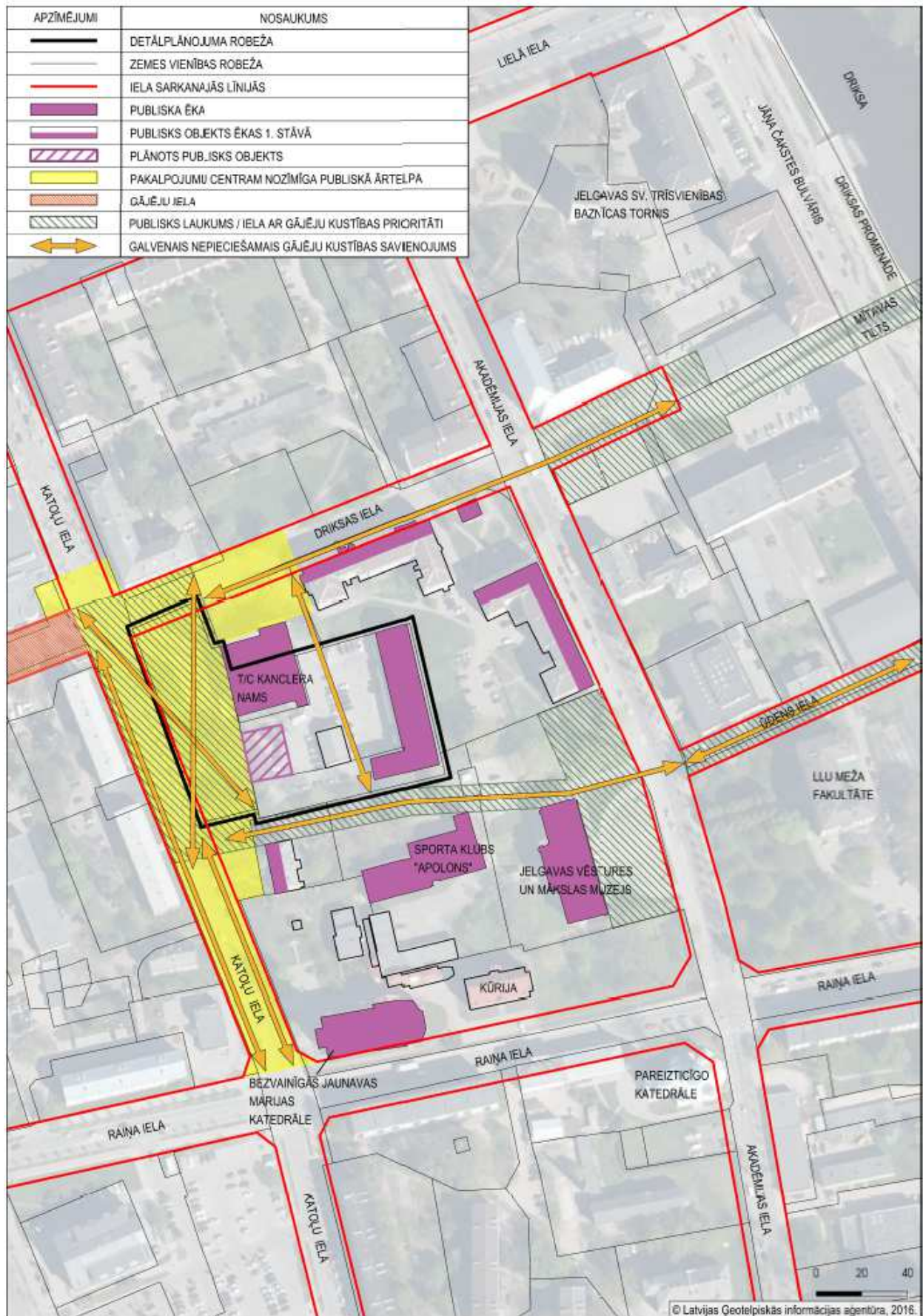
75. attēls. Jelgavas pilsētas pakalpojumu centrs



76.attēls. Vienota vasaras kafējnicu dizaina piemērs - Lille torg, Malme, Zviedrija



77.-78.attēls. Pa kreisi – ielas dizains ar bilstoši “Woonerf” principiem. Pa labi – nepārtrauktas ietves piemērs



79. attēls. Publisko ēku, objektu un teritoriju izvietojums kvartālā

2.6. PLĀNOTĀ TRANSPORTA ORGANIZĀCIJA

Piekļuve lokālplānojuma teritorijai plānota no Katoļu ielas un Driksas ielas. Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija sastāv no vairākiem zemesgabaliem, kuriem iekškvartālā nav tiešas piekļuves no Driksas vai Katoļu ielas, tiek paredzēti divi (katram zemes gabalam savs) piebraucamie ceļi / inženierkomunikāciju koridori piekļuves un inženierapgādes nodrošināšanai (skatīt 80. attēlu).

Detālplānojuma risinājumi neparedz būtiskas izmaiņas pieguļošo ielu un krustojumu satiksmes organizācijā, bet tikai sniedz ieteikumus turpmākajai plānošanai, jo piegulošo ielu daļas (Katoļu un Driksas ielas) atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas. Piebrauktuvē no Driksas ielas puses ieteicams organizēt divvirzienu kustību, bet piebrauktuvē no Katoļu ielas – vienvirziena kustību, ņemot vērā iebrauktuves parametrus un gājēju plūsmas virzienus.

Saskaņā ar spēkā esošo Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 29.punktu, nepieciešamo minimālo autostāvvietu skaitu no jauna būvējamiem vai ierīkojamiem tirdzniecības objektiem nosaka paredzot vismaz 1 autostāvvietu uz katrām 40 m² tirdzniecības platības, bet sadzīves un pakalpojumu objektiem vismaz 1 autostāvvietu uz katrām 30 m² kopējās platības. Noliktavu ēkām un telpu grupām minimāli nepieciešamais autonomietņu skaits nav noteikts, bet šajā projektā tās tiek pieņemtas kā papildus nepieciešamās - vismaz 3 autostāvvietas.

Ņemot vērā detālplānojuma izstrādes brīdī pieejamo informāciju detālplānojuma teritorijā no jauna plānotajā objektā ir paredzēts izvietot ~ 230 m² lielu tirdzniecības platību, bet esošajās noliktavu ēkās var izvietot ~700 m² lielas tirdzniecības platības (t.sk. veikali un kafējnīcas), no kurām daļa jau ir esošas tirdzniecības platības. Esošajā pagaidu būvē (kioskā) ir izvietota ~30 m² liela tirdzniecības telpa. Tikai detālplānojuma teritorijā plānotā būvobjekta nodrošināšanai ar autostāvvietām nepieciešams izbūvēt 6 stāvvietas – t.i. minimāli nepieciešams izbūvēt 6 jaunas autostāvvietas papildus esošajām.

Konkrētā gadījumā, šai detālplānojuma teritorijai papildus nepieciešams piemērot Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 28.punktu, kas nosaka, ka *“ja zemes vienībā nav iespējams izbūvēt nepieciešamo autostāvvietu skaitu atbilstoši Noteikumu prasībām, būves īpašniekam ir tiesības vienoties ar tuvumā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem par iztrūkstošo autostāvvietu izbūvi to teritorijā, vai ielu sarkano līniju robežās”*.

Esošajā tirdzniecības ēkā (“Kanclera nams”) ir izvietotas tirdzniecības platības ~1640 m² platībā, ēkas trīs stāvos (saskaņā ar VZD kadastra informācijas datiem). Ēka ir citam īpašniekam piederošs nekustamais īpašums un tikai daļēji atrodas detālplānojuma teritorijā. Starp detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību Katoļu ielā 7 īpašniekiem un ēkas “Kanclera nams” īpašniekiem ir noslēgts zemes nomas līgums ēkas apsaimniekošanai 693 m² platībā, kā arī autotransporta piebraukšanai un novietošanai pie šīs ēkas 125,9 m² platībā (t.sk. apkalpojošo dienestu, piegādātāju vai klientu autotransporta piebraukšanai un īslaicīgai novietošanai pie šīs ēkas, kas saistīta ar attiecīgā servisa nodrošināšanu, preču piegādei vai iegādāto preču iekraušanai un aizvešanai). Ēkas apkalpei šobrīd ir izbūvētas 15 autostāvvietas pie Driksas ielas (ar ierobežotu stāvēšanas laiku līdz 2h), kā arī 5 autostāvvietas var izvietot detālplānojuma teritorijā (vienas stāvvietas laukums ~25 m²), atbilstoši savstarpēji noslēgtajam zemes nomas līgumam starp ēkas un detālplānojuma teritorijas īpašniekiem. Ņemot vērā Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 29.punktā noteiktās normas, esošās tirdzniecības ēkas “Kanclera nams” nodrošināšanai būtu nepieciešamas vismaz 40 autostāvvietas, taču tā kā objekts ir esošs, tad minētais noteikumu punkts uz to nav attiecināms un papildus jāpielieto Noteikumu 28.punkts.

Nepieciešamo autonomietņu skaitu plānots nodrošināt detālplānojuma teritorijā kopumā. Autostāvvietu izvietojumam, jāatbilst LR Valsts standarta LVS 190-7 prasībām. Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijā esošajiem objektiem pārsvarā ir nepieciešamas tikai īslaicīgas lietošanas autosstāvvietas, to lietošanas laikus iespējams savietot, tādējādi samazinot nepieciešamo autostāvvietu skaitu, kā arī noteikt ierobežojumus stāvēšanas ilgumam. Aprēķinus iespējams detalizēti veikt tikai būvprojektēšanas posmā, atkarībā no konkrētu objektu izmantošanas veida un platībām, kā arī prognozējamās apmeklētāju plūsmas.

Lai nodrošinātu papildus nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu detālplānojuma teritorijas tuvākajā apkārtnē, tika veikta kvartālā esošo un iespējamo autostāvvietu analīze, kas grafiski ir attēlota 80.attēlā.

Kā no jauna plānojamas / iespējamās autostāvvietu zonas ir attēlotas autostāvvietas gar Driksas ielu, tās posmā no Akadēmijas ielas līdz Katoļu ielai (ko pieļauj ielas brauktuves un sarkano līniju esošais platums), kā arī pašvaldības īpašumā esošajā zemes vienībā Raiņa ielā 6 (kad. apz. 0900 006 0272) - pie sporta kluba "Apolons" iekškvartālā, kas šobrīd ir uzskatāma par nesakārtotu un funkcionāli neizmanto tu publisko ārtelpu. Gar Driksas ielu iespējam papildus izbūvēt ~22 autostāvvietas, bet iekškvartālā ~20 autostāvvietas, kas kopā sastāda papildus ~42 autostāvvietas.

4. tabula. Minimāli nepieciešamais autostāvvietu skaits

Nr.	Objekts	Stāvvietu skaits uz aprēķina vienību		Stāvvietu skaits detālplānojuma teritorijā	
		vienība	skaits	vienība	skaits
1.	Tirdzniecības objekti Katoļu ielā 7	40 m ² (tirdzn. platības)	1	960m ² tirdzniecības telpu platības	24
2.	"Kanciera nams"	Esošs tirdzniecības un pakalpojumu objekts		Saskaņā ar zemes nomas līgumu	5
3.	Noliktavas	-	-	-	3
Kopā nepieciešamais autostāvvietu skaits, realizējot plānotās tirdzniecības platības:					32

Saskaņā ar spēkā esošo Jelgavas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 35.punktu, nepieciešamais minimālais velonovietņu skaits detālplānojuma teritorijā ir 5 velonovietnes (tirdzniecības objekti ar tirdzniecības platību 51 - 300 m²). Citām detālplānojuma teritorijā esošajām vai plānotajām funkcijām minimāli nepieciešamais velonovietņu skaits nav noteikts.

Ministru kabineta 2008.gada 25.novembra noteikumi Nr.972 „Ceļu drošības audita noteikumi” nosaka ceļu drošības auditēšanas kārtību ceļu projektiem (arī būvprojektiem), ar ceļu satiksmi saistītu objektu būvprojektiem un esošo ceļu tīklam. Ceļu drošības audita (turpmāk – audits) mērķis ir panākt, lai ceļu projekti (arī būvprojekti) un ar ceļu satiksmi saistītu objektu būvprojekti tiktu izstrādāti atbilstoši ceļu lietotāju drošības prasībām un lai esošo ceļu tīkls atbilstu satiksmes drošības prasībām, novēršot iespējamās ceļu satiksmes negadījumus. Ņemot vērā, ka detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu ielu vai ceļu izbūvi, detālplānojuma risinājumiem nav nepieciešams veikt auditu.



80. attēls. Perspektīvā satiksmes organizācijas un autostāvvietu shēma

Atkritumu apsaimniekošana

Atkritumu apsaimniekošanu pilsētas teritorijā organizē un kontrolē Jelgavas pilsētas pašvaldība saskaņā ar normatīvajiem aktiem atkritumu apsaimniekošanas jomā, un pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.15-18 (12.11.2015.) „Sadzīves atkritumu apsaimniekošana Jelgavas pilsētas administratīvajā teritorijā”.

Sadzīves atkritumu savākšanai objekts jānodrošina ar atkritumu savākšanas un/vai šķirošanas konteineriem, un uzsākot objektu būvniecību jānoslēdz līgums ar attiecīgo apsaimniekotāju par regulāru atkritumu izvešanu no objekta gan būvniecības, gan ekspluatācijas laikā. Aizliegts novietot automašīnas pie atkritumu konteineriem, traucējot atkritumu apsaimniekotāja transportlīdzekļa piekļuvei konteineriem un atkritumu izvešanu.

Mazo atkritumu konteineru (urnu) uzstādīšanu publiskajās vietās (skvērā – “Publiskās apbūves teritorijā” P1d) organizē pašvaldība.

Konkrētas atkritumu savākšanas vietas atsevišķos zemes gabalos jāparedz būvprojektā, izstrādājot teritorijas labiekārtojuma projekta daļu.

2.7. INŽENIERINFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBA

Detālplānojuma grafiskajā daļā ir noteiktas esošās ekspluatācijas aizsargjoslas gar esošajiem inženiertīkliem un objektiem saskaņā ar LR Aizsargjoslu likumu. Visās aizsargjoslās jāievēro Aizsargjoslu likumā noteiktie aprobežojumi.

Jaunas inženierkomunikācijas detālplānojuma teritorijā izbūvējamas atbilstoši konkrētā objekta būvprojekta risinājumiem, nepieciešamības gadījumā izmantojot plānotos inženierkomunikāciju koridorus ar pieslēgumiem pie ielu esošajām inženierkomunikācijām. Īpašos izņēmuma gadījumos, ja tas ir tehniski un ekonomiski pamatots, un ja nav citas pieņemamas alternatīvas, saņemot attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanu, pieļaujams tās izbūvēt, šķērsojot citu nekustamo īpašumu. Būvējot jaunas inženierkomunikācijas jāievēro Latvijas būvnormatīvs LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”.

(1) Ūdensapgāde

Ūdensapgāde detālplānojuma teritorijas objektiem tiek paredzēta no pilsētas centralizētās ūdensapgādes DN 150 mm ūdensvada Katoļu ielā.

Centralizētās ūdensapgādes tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē ūdensapgādes ārējo tīklu būvprojektā, tehniskā projekta stadijā. Dzeramā ūdens patēriņu konkrētām ēkām nosaka saskaņā ar būvnormatīvu LBN 221-15 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija” un LBN 222-15 „Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves”.

Ugunsdzēsības ūdens patēriņi.

Ūdens patēriņš ārējai ugunsdzēsībai jānosaka saskaņā ar LBN 222-15 „Ūdensapgādes būves”. Ugunsdzēsības hidrants pilsētā izvietots saskaņā ar LBN 222-15 prasībām, atkarībā no esošo un projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, pieejamus ugunsdzēsības tehnikai.

Tuvākais esošais ugunsdzēsības hidrants atrodas tiešā detālplānojuma teritorijas tuvumā – uz Driksas ielas, pie iebrauktuves detālplānojuma teritorijā. Otrs tuvākais hidrants izvietots uz Katoļu ielas, Katoļu un Driksas ielu krustojumā pie tirdzniecības centra, bet trešais – Katoļu ielā iepretim baznīcai, pie Katoļu iela 10B iebrauktuves. Ņemot vērā minēto, uzskatāms, ka detālplānojuma teritorija ir nodrošināta ar nepieciešamo ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi.

(2) Kanalizācija

Sadzīves notekūdeņu novadīšana ir paredzēta Jelgavas pilsētas centralizētās kanalizācijas sistēmas saimnieciskās kanalizācijas notekūdeņu tīklā – esošajā Dn 300 mm cauruļvadā Katoļu ielā. Novadāmo saimnieciskās kanalizācijas notekūdeņu daudzums šajā sistēmā saskaņojams ar notekūdeņu tīkla un būvju īpašnieku, veicot nepieciešamos aprēķinus būvprojektēšanas posmā.

Centralizētās kanalizācijas tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē kanalizācijas ārējo tīklu būvprojektā, tehniskā projekta stadijā. Kanalizācijas un lietus kanalizācijas būvprojekts izstrādājams saskaņā ar LBN 223-15 „Kanalizācijas būves”.

(3) Lietus kanalizācija

Detālpārplānojuma teritorijā paredzēts ierīkot tradicionālo lietusūdeņu uztveršanas un novadīšanas sistēmu to kombinējot un papildinot ar ilgtspējīgu lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēmu. Ilgtspējīga lietusūdeņu apsaimniekošanas sistēma ir saistāma kopā ar teritorijas un ainavas plānošanu apbūvētajās teritorijās. Tā ļauj lietusūdeņus absorbēt un uzkrāt nokrišņu rašanās vietā vai tuvu tai (lokāla uzkrāšana, infiltrācija, cietā seguma laukumu samazināšana, kur tas ir iespējams), nelielu lietusūdeņu baseinu saglabāšana un izveidošana atvieglo piesārņojuma kontroli.

Lietus ūdeni, galvenokārt no esošajiem un plānotajiem autostāvlaukumiem un ielu brauktuvēm plānots novadīt esošajā lietus ūdens kanalizācijā Driksas ielā (D 300 mm), nodrošinot to attīrīšanu. Bet vienlaicīgi detālpārplānojuma risinājumi paredz, ka “Publiskās apbūves teritorijā” (P1d) ir atļauts veidot lokālus ūdens



81. attēls. Lokāla lietus ūdens uzkrāšanas risinājumu piemērs. Avots: housegardenlandscape.com.



82. attēls. Lokāla lietus ūdens uzkrāšanas risinājumu piemērs. Avots: afofw.tumblr.com.

uzkrāšanas risinājumus, piemēram, ievalkas vai infiltrācijas tuneļus. Risinājumi integrējami kopējā labiekārtojumā, lietus ūdeņu infiltrācijai izmantojot galvenokārt saglabājamo skvēru. “Publiskās apbūves teritorijās” P1d un P2d teritorijas labiekārtojumā un gājēju ceļiņu risinājumos ieteicams izvēlēties caurlaidīgos segumus ar lietus ūdeņu akumulēšanu.

Vietās, kur katra teritorijas kvadrātmetra izmaksas ir salīdzinoši augstas, priekšroka jādod lietusūdeņu kanalizācijas cauruļvadam, uzsverot to, ka akumulēšanas iespējas ir necīgas, lietusūdeņu attīrīšana caur augiem vasaras laikā norisināsies lēnāk.

Esošo lietus kanalizācijas tīklu un objektu pārbūves nepieciešamība un risinājumi jānosaka būvprojektēšanas posmā, atkarībā no plānoto ēku un objektu izvietojuma un nepieciešamajām jaudām.

(4) Gāzapgāde un siltumapgāde

Detālpārplānojuma teritorijas plānoto objektu gāzes apgāde iespējama no esošā pazemes vidējā spiediena gāzes vada DN 57 mm, kas izbūvēts zemesgabalā Katoļu ielā 7. 2015.gadā tika pieprasīti un saņemti Tehniskie noteikumi Nr. 27.3-13/3412 (30.09.2015.) “Sabiedriskas lietošanas ēkas gāzapgādes un esošā gāzesvada pievada pārbūves projekta izstrādei Katoļu ielā 7, Jelgavā.” Minētajos noteikumos A/S “Latvijas gāze” sniedza informāciju, ka esošā gāzesvada pievada pārbūve un sabiedriskas lietošanas ēkas gāzapgāde ir tehniski iespējama. Kā pievienošanās vieta tika norādīta – vidējā spiediena tērauda gāzesvads D 57 mm vai D 60,3 mm, kas izbūvēts minētā zemes īpašuma gāzapgādei.

Uzsākot būvprojektēšanas procesu jaunus tehniskos noteikumus objekta gāzes apgādei patērētājam jāpieprasa Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā pēc lokālpārplānojuma apstiprināšanas pašvaldībā. Gāzapgādes tīklu un objektu pārbūves nepieciešamība, to izvietojums un

jauda jānosaka objekta būvprojektēšanas posmā.

Ēku siltumapgādei iespējams izmantot gāzes apkuri, vai jebkuru citu apkures veidu, kas nodrošina nepieciešamo objekta siltumapgādi. Plānotā objekta siltumapgādes nodrošināšanai var tikt izmantota arī centralizētā siltumapgāde, jo zemesgabalu Katoļu ielā 7 šķērso pazemes siltumtrase. Papildus jebkuram apkures veidam ieteicams izmantot solārās enerģijas kolektorus gan apkures, gan karstā ūdens nodrošināšanai dzīvojamās ēkās.

Siltumapgādes tīklu un objektu izvietojums jāprecizē siltumapgādes iekšējo un/vai ārējo tīklu būvprojektā, būvprojekta stadijā. Ēkas būvkonstrukcijas un siltumapgādes risinājumi jāizvēlas ņemot vērā ekonomiskos un vides faktoros, kā arī likumu „Par ēku energoefektivitāti”.

(5) Elektroapgāde un apgaismojums

Ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorijai ir esošs pieslēgums un objekts ir nodrošināts ar nepieciešamo elektrojaudu, kas, iespējams, būs pietiekama arī plānotā objekta elektroapgādei, detālplānojuma risinājumi neparedz jaunu pieslēgumu izbūvi un/vai elektrojaudas palielinājumu. Detālplānojuma teritorijā atrodas transformatora apakšstacija TP1128. Detālplānojuma risinājumi paredz iespēju saņemt nepieciešamo elektroenerģiju no TP 1128, kas atrodas detālplānojuma teritorijā, izmantojot esošās, bet šobrīd neizmantotās jaudas.

Plānotā komerciālā rakstura objekta jauda detālplānojuma risinājumos tiek pieņemta ne lielāka par 32kW, bet tā var mainīties būvprojektēšanas posmā.

Ar AS “Latvenergo” 2018.gada 26.novembrī ir noslēgts Elektroenerģijas tirdzniecības līgums Nr.86489700000, par noliktavas ēkas elektroapgādes nodrošināšanu detālplānojuma teritorijā, kas ir detālplānojuma ierosinātāju īpašums. Līgumā norādīts ievadaizsardzības aparāta nominālais strāvas lielums – 40A, fāžu skaits – 3.

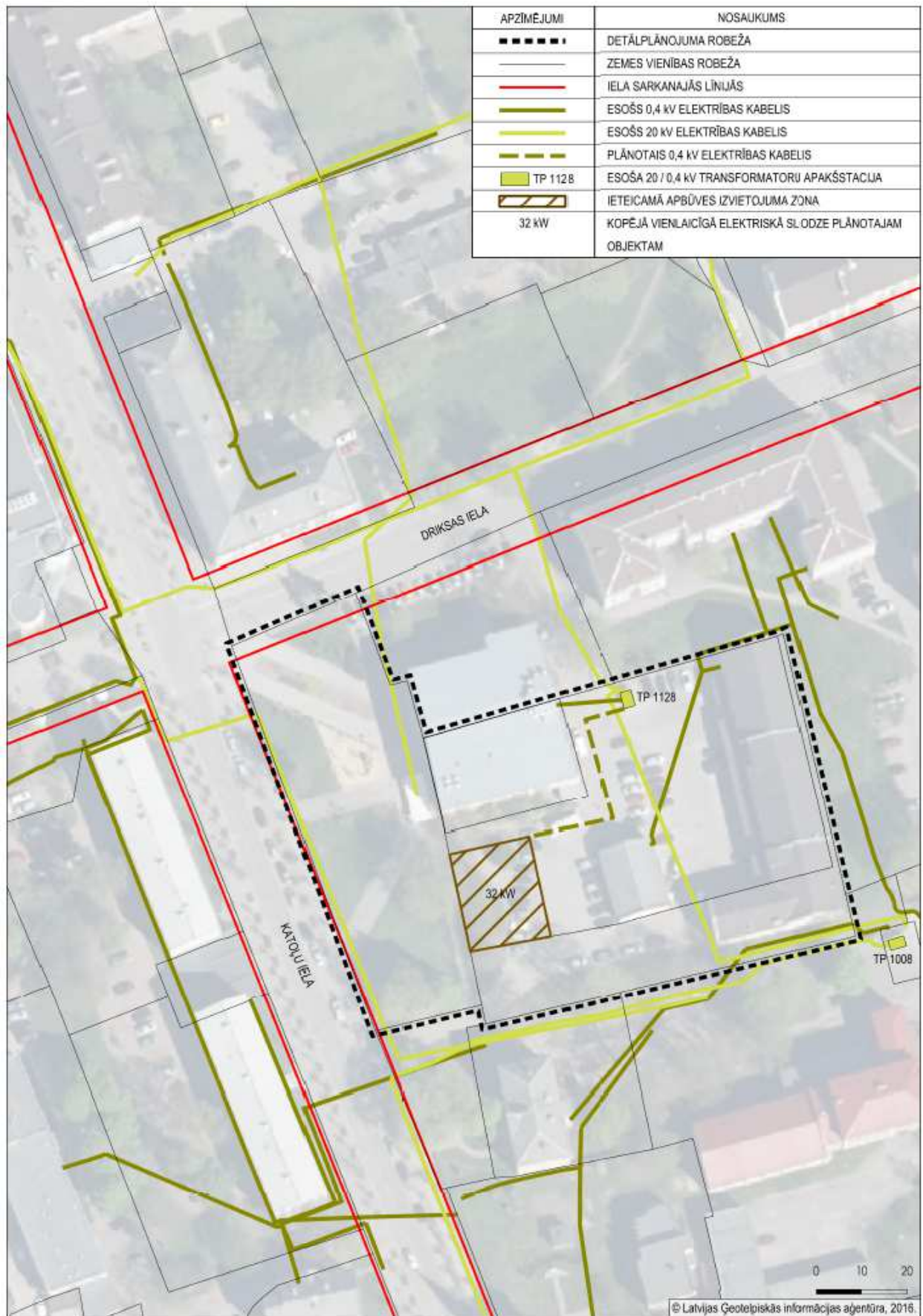
Detālplānojuma teritorijā jāparedz apgaismojumu atbilstoši teritorijas izmantošanas mērķim. Teritorijas apgaismojuma kabeļlīnijas atļauts izvietot zem plānoto ceļu brauktuvēm, zaļumu joslām un/vai gājēju ietvēm.

Konkrēts nepieciešamās elektrojaudas aprēķins, sadales skapju (sadales punktu) izvietojums un citi elektroapgādes objekti, kā arī 0,4 kV elektroapgādes tīkls jāparedz ēku un būvju būvprojekta stadijā. Zem ēku pamatiem kabeļu ieguldīšana nav atļauta. Kabeļu šķērsgrizumus noteikt turpmākajā projektēšanas gaitā. Elektroenerģijas uzskaites paredzēt ārtipa ievadsadalnēs ar aktīvās un reaktīvās elektroenerģijas skaitītājiem AS „Sadales tīkls” darbiniekiem brīvi pieejamā, nenožogotā vietā.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta 30.09.2014. noteikumiem Nr.573 „Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23. pantu.

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.



83. attēls. Elektroapgādes shēma

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.

Aizsargjoslu likuma 16. pantā ir noteiktas aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, kas ir ņemtas vērā izstrādājot detālplānojumu. Aizsargjoslu likuma 35. pants nosaka vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās, bet 45. pants - aprobežojumus aizsargjoslās gar elektriskajiem tīkliem, kas jāievēro veicot jebkādu darbību elektrisko tīklu aizsargjoslās. Veicot jebkādas darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

Ministru kabineta 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. Atbilstoši minēto noteikumu 3. punktam, lietotāja elektroietaišu pieslēgšana elektroenerģijas sistēmai vai atļauto slodžu palielināšana notiek saskaņā ar regulatora apstiprinātiem sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem.

(6) Elektronisko sakaru tīkli

Detālplānojuma risinājumi paredz saglabāt teritorijā esošo elektronisko sakaru kabeļus un elektronisko sakaru gaisvadu piekarkabeļus, nepieciešamībā tos pārbūvējot zemesgabalā Katoļu ielā 7, ja tie traucēs plānotās apbūves realizācijai.

Nepieciešamās jaunbūvējamās, pārbūvējamās un/vai saglabājamās elektronisko sakaru komunikācijas un inženiertīklu izvietojums detālplānojuma teritorijā tiks risināts objekta būvprojektēšanas posmā, ņemot vērā projektējamās ēkas apjomus, izvietojumu un funkcijas.

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

Privātiem elektronisko sakaru tīkliem, kurus paredzēts pieslēgt SIA “Lattelecom” vai jebkuram citam publiskajam elektronisko sakaru tīklam, jāatbilst Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprinātajiem “Noteikumiem par privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanu publiskajam elektronisko sakaru tīklam” (SPRK 18.05.2005. Padomes sēdes lēmums Nr. 111, protokols Nr. 24 (233) p.9), kuros norādīta privātā elektronisko sakaru tīkla pieslēgšanas kārtība.

Ēkas iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un „Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Ja ar privātā tīkla īpašnieku noslēgts līgums “Par elektronisko sakaru tīkla robežu”, tad iekšējie telpu un teritoriju telefonizācijas darbi jāveic ēkas vai teritorijas saimniekam saskaņā ar šo noslēgto robežlīgumu.

Kabeļu kanalizācijas ievada trases izvietojumu jāprecizē un jāsaskaņo būvprojektēšanas gaitā, lai esošās un projektējamās kabeļu kanalizācijas akas atrastos ārpus piebraucamo ceļu braucamās daļas, zaļajā zonā vai zem gājēju ietvēm. Zem ēku pamatiem kabeļa ieguldīšana nav atļauta.

Privātie un publiskie elektronisko sakaru tīkli jāierīko un jāizbūvē atbilstoši Ministru kabineta apstiprinātajiem “Elektronisko sakaru tīklu ierīkošanas un būvniecības kārtība” (Ministru kabineta noteikumi Nr. 256) un “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 262-05 “Elektronisko sakaru tīkli” (Ministru kabineta noteikumi Nr. 257).”

2.8. ADRESĀCIJAS PRIEKŠLIKUMS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS MĒRĶI

Atbilstoši Ministru kabineta 08.12.2015. noteikumiem Nr. 698 „Adresācijas noteikumi”, apbūvei paredzētajai zemes vienībai un ēkai pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija piešķir, maina, likvidē nosaukumu vai numuru saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu. Apbūvei paredzētai zemes vienībai adresi piešķir līdz būvprojekta saskaņošanai.

Detālplānojuma teritorijā esošajām zemes vienībām saskaņā ar publiski pieejamo Valsts Zemes dienesta informāciju (Datu avots: <https://www.kadastrs.lv>, resurss apskatīts 20.02.2019.) ir piešķirtas adreses Katoļu iela 7 (divām zemes vienībām), Katoļu iela 7D, bet viena zemes vienība ir bez adreses (skat. 5.tabulu). Vienai ēkai ir piešķirta adrese – Katoļu iela 7A.

Ņemot vērā minēto, detālplānojuma ietvaros ir izstrādāts sekojošs priekšlikums adrešu maiņai, nemainot esošo zemes vienību robežas (skat. 5.tabulu). Gadījumā, ja tiek apvienotas divas esošās zemes vienības ar kadastra apz. 0900 006 0005 un 0900 006 0165, jaunizveidotajai zemes vienībai var saglabāt esošo vēsturisko adresi – Katoļu iela 7, likvidējot atsevišķo ēkas adresi – Katoļu iela 7A.

5. tabula. Adreses detālplānojuma teritorijā

Zemes vienības kadastra apz.	Piederība	Esošā adrese	Plānotā adrese	
0900 006 0005	Fiziska persona	Katoļu iela 7 (ēka 002 – Katoļu iela 7A)	Katoļu iela 7A	Katoļu iela 7
0900 006 0165	Fiziska persona	Katoļu iela 7	Katoļu iela 7C	
0900 006 0406	Pašvaldība	-	Katoļu iela 7B	
0900 006 0404	Pašvaldība	Katoļu iela 7D	Katoļu iela 7D	

Kā galvenie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi detālplānojuma teritorijā, atbilstoši Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nosacījumiem, pēc detālplānojuma realizācijas ir nosakāmi sekojoši lietošanas mērķi:

- Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801) vai neapgūta komerccarbības objektu apbūves zeme (kods 0800);
- Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501);
- Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (kods 1101).

2.9. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Detālplānojuma īstenošana jāveic saskaņā ar administratīvo līgumu, kas tiek noslēgts starp Jelgavas pilsētas pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju pēc detālplānojuma apstiprināšanas.

Teritorijas attīstība iecerēta pa etapiem jeb apbūves kārtām. Vienā apbūves kārtā plānots veikt būvniecības procesu atsevišķa objekta jaunbūvei vai pārbūvei detālplānojuma teritorijā.

Piekļuve detālplānojuma teritorijai šobrīd ir nodrošināta pa esošiem piebraucamajiem ceļiem no Driksas ielas un no Katoļu ielas puses, bet abi atrodas ārpus detālplānojuma teritorijas, un šķērso citus nekustamos īpašumus. Detālplānojuma risinājumi neparedz izbūvēt jaunus ceļu pieslēgumus, bet paredz saglabāt esošos.

Piebrauktuve no Katoļu ielas šķērso pašvaldībai piederošu zemes gabalu, un ceļa servitūts nav nodibināts. Lai nostiprinātu piebrauktuves juridisko statusu piekļuvei no Katoļu ielas, atbilstoši

Administratīvā līguma nosacījumiem nepieciešams noslēgt atsevišķu vienošanos starp detālplānojuma teritorijas attīstītāju un pašvaldību par piebraucamā ceļa izmantošanu un statusu, pirms detālplānojuma projekta īstenošanas uzsākšanas. Tālākā nākotnē ieteicams pašvaldībai noteikt ielas sarkanās līnijas piebraucamajam ceļam un vai plānotās publiskās ārtelpas joslai starp Katoļu un Akadēmijas ielām (ārpus detālplānojuma teritorijas), lai nodrošinātu piekļuvi arī citiem zemes gabaliem iekškvartālā.

Piebrauktuve no Driksas ielas šķērso citai fiziskai personai piederošu īpašumu, un jau ir noteikta kā plānots ceļa servitūts, bet tas nav juridiski nostiprināts Zemesgrāmatā par labu nekustamajiem īpašumiem Katoļu ielā 7.

Atbilstoši Civillikuma 1231.pantā noteiktajam servitūtu var nodibināt ar likumu, ar tiesas spriedumu, ar līgumu vai testamentu. Ne Teritorijas attīstības plānošanas likums, ne kāds cits normatīvais akts nenosaka deleģējumu pašvaldībām noteikt servitūtus detālplānojumā par kuru tiek izdots vispārīgais administratīvais akts. Saskaņā ar Civillikuma 1130. pantu servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu. Servitūta tiesība nostiprināma zemesgrāmatā visos četros Civillikumā noteiktajos gadījumos, kad saskaņā ar Civillikuma 1231. pantu tiek nodibināts servitūts. Nostiprinājuma ieraksts zemesgrāmatā tiek izdarīts, pamatojoties uz administratīvo aktu, kas nosacīts ar likumu, tiesas spriedumu par servitūta nodibināšanu. Ja servitūts nodibināts ar līgumu, nostiprinājums zemesgrāmatā izdarāms, pamatojoties uz abu līdzēju pieteikumu par nostiprinājuma ierakstīšanu zemesgrāmatā. Ja servitūts nodibināts ar testamentu vai mantojuma līgumu, nostiprinājums zemesgrāmatā uz testamenta vai mantojuma līguma pamata izdarāms ar mantinieka piekrišanu (Civillikuma 1235. pants, Zemesgrāmatu likuma 44. pants). Tātad, ceļa servitūts ir pušu civiltiesisks darījums, un tas nav nosakāms vai plānojams detālplānojumā.

Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana. Saskaņā ar Ministru kabineta 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 pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.

Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:

- nepieciešamo inženierizpētes darbu veikšana – ģeodēziskā un topogrāfiskā izpēte, ģeotehniskā izpēte un, ja nepieciešams – hidrometeoroloģiskā izpēte;
- inženierkomunikāciju projektēšana un izbūve, ciktāl tie nepieciešami konkrētās apbūves kārtas vai apakškārtas nodrošināšanai;

Detālplānojumā paredzēto publiskās ārtelpas un skvēra labiekārtošanu var realizēt vienlaicīgi vai atsevišķi no detālplānojuma teritorijā plānotās apbūves īstenošanas.

2.10. DETĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU IETEKME UZ BLAKUS ESOŠAJĀM TERITORIJĀM

Teritorijas attīstības iecere detālplānojuma teritorijā paredz realizēt jaunas publiskas ēkas izbūvi privātipašumā esošā zemes gabala robežās, kas tiks izvietota tieši blakus esošā pilsētas skvēra teritorijai.

Ņemot vērā detālplānojuma teritorijas atrašanos pie pašvaldības ielas – Katoļu ielas, Jelgavas pilsētas centrā, kā arī piegulošo teritoriju esošo un plānoto izmantošanu, uzskatāms, ka teritorijas attīstība būs vērsta uz efektīvu zemes izmantošanu. Detālplānojuma risinājumu ietekme uz piegulošajām teritorijām ilgtermiņā vērtējama kā pozitīva vai neitrāla, jo realizējot detālplānojuma risinājumus tiktu sakārtots pilsētas skvērs un izveidots jauns publisks objekts pilsētas centrā, papildinot esošās publiska rakstura funkcijas. Tā kā plānotā apbūve pie Katoļu ielas paredzēta līdz 3 stāvu augstumam, tad tā neietekmēs tās tuvumā esošo dzīvojamo ēku insolāciju.

Palielināts trokšņa un gaisa piesārņojuma līmenis var tikt prognozēts tikai īslaicīgi - ēkas būvniecības laikā, t.sk. īslaicīgi gājēju un transporta kustības traucējumi, lai nodrošinātu drošu būvniecības procesu būvobjektā. Plānotā pilsētas skvēra saglabāšana un pilsētas laukuma labiekārtošana veicinās autotransporta plūsmas palēnināšanos un samazināšanos detālplānojuma teritorijai piegulošajās ielās, tādējādi uzlabojot gaisa kvalitāti un samazinot autotransporta radīto troksni.