

**JŪRMALAS PILSĒTAS DOMES
ARHITEKTŪRAS UN PLĀNOŠANAS PĀRVALDE**

Pielikums apstiprināts ar
Jūrmalas pilsētas domes
1997.gada 20.februāra
lēmumu Nr.203

**JŪRMALAS ATTĪSTĪBAS PLĀNS
(ĢENERĀLPLĀNS)**

**II.SĒJUMS
JŪRMALAS PILSĒTAS APBŪVES NOTEIKUMI
(BŪVNOTEIKUMI)**

1997.GADA JANVĀRIS

II. S Ē J U M S
J Ū R M A L A S P I L S Ē T A S A P B Ū V E S N O T E I K U M I
(B Ū V N O T E I K U M I)

J Ū R M A L A S P I L S Ē T A S A P B Ū V E S N O T E I K U M U S
(B Ū V N O T E I K U M U S) S A G A T A V O J A
J Ū R M A L A S P I L S Ē T A S D O M E S A R H I T E K T Ū R A S U N
P L Ā N O Š A N A S P Ā R V A L D E

ATIS BĪVIŅŠ

PROJEKTA VADĪTĀJS

GUNTA LUKSTIŅA

GALVENĀ PLĀNOTĀJA

IVARS MILLERS

PLĀNOTĀJS

INGA DIMBIR A

KONSULTANTE
KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA
JAUTĀJUMOS

SATURA RĀDĪTĀJS

PRIEKŠVārds	10
LIETOŠANAS PAMĀCĪBA	10
1. Daļa. Jūrmalas pilsētas Apbūves noteikumi (būvnoteikumi)	15
1. nodaļa ATLAUTO IZMANTOŠANU DEFINĪCIJAS UN JĒDZIENU SKAIDROJUMI	18
1. nodaļa PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI	27
2.1. Virsraksts	27
2.2. Darbības lauks	27
2.3. Nolūks	27
2.4. Galvenais pamatprincips	27
2.5. Pārkāpumi un sodi	28
2.6. Apbūves noteikumu stāšanās spēkā	28
2.7. Zemesgabala neatbilstoša izmantojuma statuss	28
2.8. Esošie neatbilstoša izmantojuma zemesgabali	29
2.9. Esošās ēkas un citas būves, un uzskaitā projektsēšana un būvniecība	30
2.10. Apbūves noteikumu grozīšana	30
2.11. Izmērumi	30
2.12. Papildinājumi	31
2.13. Publikums	31
3. nodaļa ZONĒJUMS UN KARTE	32
3.1. Zemes izmantošanas veidi un to apzīmējumi	32
3.2. Apzīmējumu lietošana	33
3.3. Iebežas	33
4. nodaļa ZEMESGABALU, VEIDŠANA UN TO IZMĒRUMI	34
4.1. Zemesgabala veidšana / izlīdzināšana vai aprīkošana	34
4.2. Zemesgabala minimālā platība	34
5. nodaļa NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀM	36
5.1. Pielietojums	36
5.2. Visās apbūves teritorijās atļautās izmantošanas	36
5.3. Visās apbūves teritorijās aizliegtās izmantošanas	36
5.4. Pielikšanas noteikumi	37
5.5. Apbūves rādītāji	38
5.6. Iedibināta būvlaide	38
5.7. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām	38
5.8. Attālumi starp ēkām un būvēm	38
5.8.1. Izsaulojuma (insolācijas) prasības	38
1. Zīmējums	39
2. Zīmējums	40
5.8.2. Apgaismojuma prasības	41
5.8.3. Ugunsdrošības attālumu prasības	41
5.8.4. Attālumi no bērnu pirmskolas iestādēm un vispārīzglītojošām skolām	41
5.8.5. Attālumi no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm	41
5.8.6. Attālums no degvielas uzpildes stacijas	42
5.9. Attālumi starp inženierkomunikācijām	42
5.10. Ēku un citu būvju augstums un stāvu skaits	42

3.	Zīmējums	43
5.11.	Ēku un citas būves pilsēt būvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijās	44
5.12.	Fasādes, jumti, ūdens notekcaurules, skatlogi, reklāmas, makrīzes, žogi	44
5.12.1.	Fasādes, jumti, ūdens notekcaurules	44
5.12.2.	Skatlogi, reklāmas, makrīzes	44
5.12.3.	Žogi	45
5.13.	Pagalma noteikumi, priekšpagalms - priekšdārziņš	46
5.14.	Apgaismes ķermeņi, kioski, paviljoni un citi vidi veidojoši elementi	47
5.14.1.	Apgaismes ķermeņi	47
5.14.2.	Kioski, nojumes, paviljoni u.c. mazās arhitektūras formas	47
5.15.	Ēkas un citas būves mājlopiem	47
5.16.	Redzamības trīsstūri	48
5.16.1.	Pie krustojuma ar dzelzceļu vienā līmenī	48
	4. Zīmējums	49
5.16.2.	Uz stūra zemesgabala	51
5.17.	Aizsargjoslas	51
5.17.1.	Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas	52
5.17.2.	Ekspluatācijas aizsargjoslas	53
5.17.3.	Sanitārās aizsargjoslas	56
5.17.4.	Drošības aizsargjoslas	56
5.17.5.	Aprobežojumi aizsargjoslās	57
5.18.	Aizsardzība pret trokšņiem	57
5.19.	Ielas un velocelīni	58
5.19.1.	Lielcelš	58
5.19.2.	Maģistrāles	58
5.19.3.	Ielas šķērsprofils	58
5.19.4.	Brauktuvju apmales noapalojuma rādiusi	58
5.19.5.	Strupcelš	58
5.19.6.	Ietves	59
5.19.7.	Velocelīni	59
5.19.8.	Klātne (segums)	59
5.20.	Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums	59
5.21.	Pazemes telpa	60
5.22.	Apstādījumi, meži un atsevišķi koki un augi	60
5.22.1.	Apstādījumi	60
5.22.2.	Meži	60
5.22.3.	Koku un to sakņu sistēmas aizsardzība	61
5.22.4.	Aizsargājamie koki	61
5.22.5.	Aizsargājamie augi	61
5.22.6.	Attālums no ēkām, būvēm, inženiertīkliem līdz kokiem un krūmiem	61
	5. Zīmējums	62
	6. Zīmējums	63
5.22.7.	Koku ciršana	64
5.23.	Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība	65
5.24.	Grāvju un dabīgo noteču saglabāšana	65
5.25.	Stihiju postījumu atjaunošana	65
5.26.	Ēku un citu būvju nojaukšana	65
5.27.	Speciāli pasākumi cilvēkiem ar kustības traucējumiem	66
5.28.	Derīgie izraktenī	66
5.29.	Dzeramā ūdens akas	66

5.30.	Izsmelamās atejbedres	66
6.	nodala PRASĪBAS VELOSIPĒDU, AUTOMAŠĪNU NOVIETOŠANAI UN DEGVIELAS UZPILDES STACIJU IZVIETOJUMAM	67
6.1.	Vispārīgas prasības velosipēdu, automašīnu novietošanai	67
6.2.	Noteikumi autostāvvietām, velosipēdu novietnēm	68
6.3.	Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem	69
6.4.	Noteikumi degvielas uzpildes staciju (DUS) izvietojumam	69
7.	nodala APBŪVES UN IZBŪVES TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI	71
7.1.	Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (Dz)	71
7.1.1.	Definīcija	71
7.1.2.	Atlautā izmantošana	71
7.1.3.	Zemesgabalu dalīšana un veidošana	71
7.1.4.	Zemesgabala apbūves blīvums	72
7.1.5.	Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums	72
7.1.6.	Priekšpagalma dziļums	72
7.1.7.	Minimālais attālums no dzelzceļa	72
7.1.8.	Saimniecības ēka vai būve	73
7.1.9.	Autostāvvietas	73
7.1.10.	Citi noteikumi dzīvojamai apbūvei	73
7.1.11.	Iznēmumi	74
7.1.12.	Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	74
7.2.	"PRIEŽU PARKA" rajons ar apbūvi (P)	75
7.2.1.	Definīcija	75
7.2.2.	Atlautā izmantošana	75
7.2.3.	Zemesgabalu dalīšana un veidošana	75
7.2.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	75
7.2.5.	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	76
7.2.6.	Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums	76
7.2.7.	Priekšpagalma dziļums	76
7.2.8.	Minimālais attālums no dzelzceļa	76
7.2.9.	Saimniecības ēka vai būve	76
7.2.10.	Autostāvvietas	76
7.2.11.	Citi noteikumi	77
7.2.12.	Iznēmumi	77
7.2.13.	Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	77
7.3.	Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM)	78
7.3.1.	Definīcija	78
7.3.2.	Atlautā izmantošana	78
7.3.3.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	78
7.3.4.	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	78
7.3.5.	Maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits un augstums	79
7.3.6.	Priekšpagalma dziļums	79
7.3.7.	Minimālais attālums no dzelzceļa	79
7.3.8.	Saimniecības ēka, vai būve	79
7.3.9.	Autostāvvietas	79
7.3.10.	Attālumi starp dzīvojamām mājām	79

7.3.11.	Citi noteikumi mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei	80
7.3.12.	Iznēmumi	80
7.3.13.	Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	80
7.4.	Daudzstāvu dzīvojamās teritorijas (DzD)	81
7.4.1.	Definīcija	81
7.4.2.	Atļautā izmantošana	81
7.4.3.	Zemesgabala lielums	81
7.4.4.	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	82
7.4.5.	Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums	82
7.4.6.	Priekšpagalma dziļums	82
7.4.7.	Minimālais attālums no dzelzceļa	82
7.4.8.	Attālums starp 2-4 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām	82
7.4.9.	Citi noteikumi	83
7.4.10.	Iznēmumi	83
7.4.11.	Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	84
7.5.	Dārzkopības sabiedrību teritorijas (DzS)	85
7.5.1.	Definīcija	85
7.5.2.	Atļautā izmantošana	85
7.5.3.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	85
7.5.4.	Maksimālais stāvu skaits	85
7.5.5.	Maksimālais ēku skaits uz zemesgabala	85
7.5.6.	Autostāvvietas	85
7.5.7.	Citi noteikumi	85
7.5.8.	Iznēmumi	85
7.5.9.	Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	85
7.6.	Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK)	86
7.6.1.	Definīcija	86
7.6.2.	Atļautā izmantošana	86
7.6.3.	Zemesgabalu dalīšana	86
7.6.4.	Zemesgabalu maksimālais apbūves blīvums	86
7.6.5.	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	87
7.6.6.	Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums	87
7.6.7.	Priekšpagalma dziļums	87
7.6.8.	Saimniecības ēka vai būve	87
7.6.9.	Autostāvvietas	87
7.6.10.	Citi noteikumi	88
7.6.11.	Iznēmumi	88
7.6.12.	Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	88
7.7.	Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J)	89
7.7.1.	Definīcija	89
7.7.2.	Atļautā izmantošana	89
7.7.3.	Zemesgabalu dalīšana un veidošana	89
7.7.4.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	89
7.7.5.	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	90
7.7.6.	Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums	90
7.7.7.	Priekšpagalma dziļums	90
7.7.8.	Minimālais attālums no dzelzceļa	90
7.7.9.	Saimniecības ēka vai būve	90
7.7.10.	Autostāvvietas	91
7.7.11.	Citi noteikumi	91
7.7.12.	Iznēmumi	91

7.7.13. Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	91
7.8. Sabiedrisko iestāžu teritorijas (S)	92
7.8.1. Definīcija	92
7.8.2. Atlautā izmantošana	92
7.8.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	92
7.8.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	92
7.8.5. Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits	92
7.8.6. Priekšpagalma dziļums	93
7.8.7. Citi noteikumi	93
7.8.8. Iznēmumi	93
7.8.9. Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	93
7.9. Darījumu iestāžu teritorijas (D)	94
7.9.1. Definīcija	94
7.9.2. Atlautā izmantošana	94
7.9.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	94
7.9.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	94
7.9.5. Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits	94
7.9.6. Priekšpagalma dziļums	94
7.9.7. Citi noteikumi	95
7.9.8. Iznēmumi	95
7.9.9. Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	95
7.10. Kūrorta teritorijas (K)	96
7.10.1. Definīcija	96
7.10.2. Atlautā izmantošana	96
7.10.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	96
7.10.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	96
7.10.5. Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits	96
7.10.6. Priekšpagalma dziļums	96
7.10.7. Autostāvvietas	96
7.10.8. Citi noteikumi	97
7.10.9. Iznēmumi	97
7.10.10. Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	97
7.11. Jauktas ražošanas teritorijas (JR)	98
7.11.1. Definīcija	98
7.11.2. Atlautā izmantošana	98
7.11.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	98
7.11.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	98
7.11.5. Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums	98
7.11.6. Autostāvvietas	98
7.11.7. Citi noteikumi	99
7.11.8. Iznēmumi	99
7.11.9. Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	99
7.12. Rūpniecības teritorijas (R)	100
7.12.1. Definīcija	100
7.12.2. Atlautā izmantošana	100
7.12.3. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	100
7.12.4. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	100
7.12.5. Maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits	100
7.12.6. Autostāvvietas	100
7.12.7. Pagalmi, kas robežojas ar dzelzceļa joslām	100
7.12.8. Sanitārās vai citas aizsargjoslas	101

7.12.9.	Citi noteikumi	101
7.12.10.	Iznēmumi	101
7.12.11	.Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	101
7.13.	Tehniskās apbūves teritorijas (T)	102
7.13.1.	Definīcija	102
7.13.2.	Atlautā izmantošana	102
7.13.3.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums, minimālā brīvā teritorija un maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums	102
7.13.4.	Citi noteikumi	102
7.13.5.	Iznēmumi	103
7.13.6.	Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	103
7.14.	Ostu teritorija (O)	104
7.14.1.	Definīcija	104
7.14.2.	Atlautā izmantošana	104
7.14.3.	Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums	104
7.14.4.	Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	104
7.14.5.	Maksimālais ēkas un citas būves augstums	104
7.14.6.	Autostāvvietas	104
7.14.7.	Citi noteikumi	105
7.14.8.	Iznēmumi	105
7.14.9.	Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	105
7.15.	"DABAS PAMATNES" teritorija (DP)	106
7.15.1.	Definīcija	106
7.15.2.	Atlautā izmantošana	106
7.15.3.	"DABAS PAMATNES" teritoriju iedalījums	106
7.15.4.	Iznēmumi	112
7.15.5.	Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	112
7.16.	Maģistrāles un ielas (I)	113
7.16.1.	Definīcija	113
7.16.2.	Atlautā izmantošana	113
7.16.3.	Citi noteikumi	113
7.16.4.	Iznēmumi.	113
7.16.5.	Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	113
7.17.	Turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas	114
7.17.1.	Definīcija	114
7.17.2.	Atlautā izmantošana	114
7.17.3.	Iznēmumi	114
7.17.4.	Papildinājumi (noteikumu detalizācija)	114
8.	nodala VALSTS KULTŪRAS PIEMINEKĻU UN KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA AIZSARDZĪBA	115
8.1.	Nodalas noteikumu darbības lauks	115
8.2.	Valsts nozīmes pilsētņēmniecības pieminekļi (A)	115
8.3.	Vietējās nozīmes pilsētņēmniecības pieminekļi	117
8.4.	Valsts un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi	117
8.5.	Kultūrvēsturiskā mantojuma klasifikācija pilsētņēmniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijās un citās vēsturiskās apbūves teritorijās	118

teritorijās	118
8.6. Vispārīgie noteikumi	119
8.7. Svarīgākie aizsargājami pilsētbūvnieciskie elementi, kas veido pilsētbūvniecības pieminekļu arhitektonisko un ainavisko vērtību	123
8.8. Papildus noteikumi pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijās	123
8.8.1. Papildus noteikumi visās pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijās	123
8.8.2. Papildus noteikumi vēsturiskās Pīgas Jūrmalas teritorijās	124
8.8.3. Papildus noteikumi vēsturiskajā Slokas teritorijā	125
8.8.4. Papildus noteikumi vēsturiskajā Kemeru teritorijā	126
8.8.5. Papildus noteikumi vēsturiskajā Friedaines teritorijā	126
8.8.6. Zemesgabalu izveides nosacījumi	127
9. nodaļa DABAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA	128
9.1. Valsts nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas	128
9.2. Vietējās nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas	128
9.3. Aizsardzības prasības	128
10. nodaļa CITI SAISTOŠI NOTEIKUMI UN LĒMUMI	128
11. nodaļa SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS	131
2. DAĻA. BŪVDARBU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI	132
1. nodaļa ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA	132
1.1. Vispārīgie noteikumi	132
1.2. Attīstības priekšlikuma iesniegšana un izskatīšana	133
1.2.1. Attīstības priekšlikuma iesniegšana	133
1.2.2. Attīstības priekšlikumu izskatīšana un atzinuma saņemšana par attīstības priekšlikumu	134
1.3. Projektēšanas noteikumi un projektēšanas atļaujas iegūšana	136
1.3.1. Projektēšanas noteikumu un uzdevumu saņemšana	136
1.3.2. Projektēšanas atļaujas iegūšana	137
2. nodaļa BŪVPROJEKTĒŠANAS SAGATAVOŠANA	138
2.1. Būvprojektēšanas sagatavošanas darbi un nepieciešamie izejmateriāli	138
2.1.1. Būvprojektēšanas sagatavošanas darbi	138
2.1.2. Projektēšanai nepieciešamie izejmateriāli	138
2.2. Projektēšanas un būvniecības nosacījumi kultūras pieminekļos	138
2.3. Būvprojekta sastāvs un izstrāde	139
2.4. Būvprojektēšanas prakses un vadīšanas tiesības	139
2.5. Atbildība par būvprojektu	140
3. nodaļa PROJEKTU SKANOŠANAS KĀRTĪBA	141

3.1.	Vispārējie noteikumi	141
3.2.	Projektu izskatīšana	142
3.3.	Projekta saskanošana vai akceptēšana	143
3.3.1.	Būvprojektu saskanošana skiču stadijā	143
3.3.2.	Būvprojektu saskanošana ar lielo arhitektūras un plānošanas pārvaldes ziņogu	144
3.3.3.	Teritoriālplānojuma akceptēšana ar lielo arhitektūras un plānošanas pārvaldes ziņogu	145
3.3.4.	Būvprojekta saskanošana ar mazo arhitektūras un plānošanas pārvaldes ziņogu	146
3.4.	Attīstības priekšlikumu tālākā īstenošana pēc tā saskanošanas	147
4.	nodala BŪVDARBU VEIKŠANAS NOSACĪJUMI	149
4.1.	Būvatļaujas saņemšana	149
4.2.	Būvdarbu drošības nodrošināšana	151
4.3.	Būvdarbu veikšanas kārtība kultūras pieminekļos	152
4.3.1.	Vispārīgā daļa	152
4.3.2.	Būvdarbu veikšanas kārtība	153
4.4.	Būvdarbu uzraudzība un kvalitātes nodrošināšana	154
4.5.	Būvju pieņemšana ekspluatācijā	156
5.	nodala Nelietojamo būvju atjaunošana vai nojaukšana	160
1.	PIELIKUMS	161
	Dienestu saraksts, ar kuriem saskaņo projekta dokumentāciju attīstības priekšlikumu īstenošanai Jūrmalā	156
	PLĀNI	
	Rīgas Jūras līča piekrastes aizsargzōļa Jūrmalā pilsētā	
	Jūrmalas pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritoriju apbūves galvenie rādītāji	

PRIEKŠVārds

Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumi (būvnoteikumi) saistošie noteikumi

Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumi (būvnoteikumi) ir juridiski noformulētas prasības zemesgabaliem, ēkām un citām būvēm saskaņā ar Jūrmalas attīstības plānu un, līdz ar attīstības plānā paredzētajiem izbūves un zemes lietojuma priekšlikumiem, ir saistoši visiem zemesgabalu īpašniekiem vai lietotājiem.

Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumos juridiskā formā un saskaņā ar Jūrmalas attīstības plāna nosacījumiem konkrēti atspoguļotas zemes īpašnieku vai lietotāju tiesības attiecībā uz viņu īpašumā vai lietojumā esošā zemesgabala izmantošanu.

Gandrīz ikviens zemes izmantošanas veids pieļauj lielāku vai mazāku ēku vai citu būvi. Tādēļ arī zemes izmantošanas tiesības, galvenokārt, ir būvtiesības, kas nosaka kādam mērķim, kur, kā un ko ir tiesības būvēt, tas ir, kādi šai apbūvei ir apbūves noteikumi (būvnoteikumi). Demokrātiskā sabiedrībā vienmēr pastāv zināmi ierobežojumi kā sabiedrības labā, tā privātīpašuma aizsardzībai.

Noteikumu struktūra pieņemta saskaņā ar LR Ministru Kabineta "Teritoriālplānošanas noteikumiem". Noteikumu precizēšana notiks ar detālplānojumu palīdzību, kas atspoguļosies sadalās "Iznēmumi" un "Papildinājumi" attiecīgo nodalu vai apakšnodalu beigās.

Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumos papildus ieklauti un ar *slīpu rakstu* izdalīti noteikumi, kas attiecas uz apbūvi, bet izriet no Latvijas Būvnormatīvu un citu likumdošanas aktu prasībām.

Lai vieglāk būtu lietot šos pilsētas apbūves noteikumus, to sastāvā ieklauta lietošanas pamācība, kā arī pielietoto jēdzienu un terminu skaidrojošas definīcijas.

Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumi veidoti pēc arhitektu Edgara Bērziņa un Silvja Grīnberga ("Arhitekta Edgara Bērziņa birojs") izstrādātās koncepcijas apbūves noteikumu modelim.

LIETOŠANAS PAMĀCĪBA

Pirms pilsētas apbūves noteikumu lietošanas būtu vēlams, kaut vispārīgi, iepazīties ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta "Teritoriālplānošanas noteikumiem" un citiem, uz teritoriālo plānošanu un būvniecību attiecināmiem, likumdošanas aktiem. Tas noteikti palīdzēs labāk uztvert šajās saistošajos noteikumos juridiskā izteiksmē formulētās prasības, kā arī labāk izprast konkrēto situāciju.

Jebkurā gadījumā jāiepazīstas ar pilsētas apbūves noteikumu vispārīgām nodalām:

2. "Pamatnostādnes un skaidrojumi",
3. "Zonējums un karte",
5. "Noteikumi visām teritorijām",
6. "Prasības velosipēdu, automašīnu novietošanai un degvielas

uzpildes staciju izvietojumam".

Šo nodalu noteikumi (prasības) attiecas uz jebkuru zemesgabalu, lai kādā apbūves vai izbūves teritorijā tas atrastos.

Nolūki un veidi, kādos Jūrmalas pilsētā atlaufs izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves attiecīgajā apbūves vai izbūves teritorijā, ir noteikti kā atļautās izmantošanas 7. nodalas "Apbūves un izbūves teritoriju izmantošanas noteikumi" apakšnodalās, kas nosauktas atbilstoši šo teritoriju nosaukumam uz "Teritorijas zonējuma" kartes, bet šo izmantošanu skaidrojums atrodams 1.nodalā "Atļauto izmantošanu definīcijas un jēdzienu skaidrojumi."

Precizēti un detalizēti nolūki un veidi, kādos Jūrmalas pilsētā atlaufs izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves attiecīgajā "Dabas pamatnes" teritorijā ir noteikti kā atļautās izmantošanas 7.nodalas 13.apakšnodalās "Dabas pamatnes" teritorijas (DP) apakšpunktos, kas nosaukti atbilstoši šo teritoriju nosaukumam uz Jūrmalas attīstības plāna "Jūrmalas "Dabas pamatnes"" kartes, bet šo izmantošanu skaidrojums atrodams 1. nodalā "Atļauto izmantošanu definīcijas un jēdzienu skaidrojumi".

Precizēti un detalizēti nolūki un veidi, kādos Jūrmalas pilsētā atlaufs izmantot zemi un būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijās, kuras parādītas Jūrmalas attīstības plāna kartē "Pilsētbūvniecības pieminekļi un to aizsardzības joslas", papildus 7. nodalā noteiktajiem, ir nosacīti 8. nodalas apakšnodalās un kartē "Jūrmalas pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritoriju apbūves galvenie rādītāji" un tie ir primāri.

Katra 7. nodalas apakšnodala ietver sevī arī virkni detalizētu prasību, kas tieši neizriet no Jūrmalas attīstības plāna, bet ir noteiktas ar citiem direktīviem aktiem, galvenokārt ar Latvijas Būvnormatīviem. Apakšnodalas, laika gaitā izstrādājot un pieņemot detālplānojumus, tiks papildinātas ar detalizētiem, tikai uz konkrētu teritoriju attiecināmiem noteikumiem, kas iespējams būs detalizētāki par apbūves noteikumos noteiktajiem un tādēļ tiks iekļauti katras šīs apakšnodalas pēdējās sadaļās "IZNĒMUMI" un "PAPILDINĀJUMI".

Zemesgabalu veidošanas un to lielumu nosacījumi Jūrmalas pilsētā ir noteikti 4. nodalā un precizēti pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijās 8.nodalā un kartē "Jūrmalas pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritoriju apbūves galvenie rādītāji"

Dabas pieminekļu aizsardzības noteikumi ir noteikti 9.nodalā.

Attīstības priekšlikumu īstenošanas kārtība, būvprojektu izstrādāšanas un akceptēšanas noteikumi, būvdarbu veikšanas nosacījumi, nelietojamo būvju atjaunošanas un nojaukšanas prasības, degradēto teritoriju atjaunošana ir apskatīta šo noteikumu 2.daļā.

Apbūves noteikumu tekstā lietoti sekojoši saīsinājumi (papildus 3.nodalā "Zonējums un karte" noteiktajiem):

BL	Būvniecības likums.1995.gada 10.augusts
CNuN	Celtniecības normas un noteikumi
LBN 100	Latvijas pagaidu būvnormatīvs "Teritoriālplānošana. Pilsētu un pagastu izbūve" Latvijas Republikas Arhitektūras un Celtniecības ministrija, 1992.g. decembris.
LBN 101	Latvijas būvnormatīvs "Pagaidu instrukcija par pagastu vai pilsētas izbūves ģenerālplānu" Latvijas Republikas Arhitektūras un Celtniecības ministrijas 119.pavēle 1992.gada 28.decembris.
LBN 209	Latvijas būvnormatīvs "Instrukcija ģimenes māju un zemnieku sētu projektēšanai" Latvijas Republikas Arhitektūras un Celtniecības ministrija, 1993.g.marts.
LR	Latvijas Republika
MKN	LR Ministru kabineta noteikumi
MFN	LR Ministru padomes noteikumi
VUN-001-94	Valsts ugunsdrošības noteikumi Latvijas Republikas Ministru padomes lēmums Nr.425. 1992.g. 20.decembris.
skat.	skaties
t.i.	tas ir
dzīv.	dzīvojamā

Ja noskaidrojot pilsētas apbūves noteikumus (prasības), ir radušās kādas neskaidrības vai jautājumi, nepieciešams griezties pie Jūrmalas Arhitektūras un plānošanas pārvaldes speciālistiem.

1. DAĻA

JŪRMALAS PILSĒTAS APBŪVES NOTEIKUMI

JŪRMALAS PILSĒTAS APBŪVES NOTEIKUMI (BŪVNOTEIKUMI) pieņemti Jūrmalas pilsētas Domes 1997. g. sēdē ar lēmumu nr.

1.nodaļa ATĻAUTO IZMANTOŠANU DEFINĪCIJAS UN JĒDZIENU
SKAIDROJUMI

Šajā nodaļā definētas apbūves noteikumos atļautās izmantošanas Jūrmalas pilsētas attiecīgajā apbūves vai izbūves teritorijā, un dots svarīgāko pielietoto jēdzienu skaidrojums.

- 1.1. Aizsargājama apbūves teritorija - teritorija, kur jāsauglabā tajā esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs, raksturs un kura ir parādīta Jūrmalas "Teritorijas zonējuma" kartē ar pārtrauktu violetu līniju.
- 1.2. Aizsargājama dabas teritorija - izcili dabas veidojumi un teritorijas, kam ir sevišķa zinātniska, kultūrvēsturiska, estētiska un sociāla nozīme un kas ir īpašā valsts aizsardzībā.
- 1.3. Aizliegtā izmantošana - zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošana, ko aizliegts plānot, izmantot vai nodomāt visos zemes izmantošanas veidos, izņemot attīstības plānā īpaši noteiktajā zemesgabalā.
- 1.4. Aizsargjoslas - ar likumu noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējas iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes, un kas tiek nodrošinātas ar īpašiem noteikumiem.
- 1.5. Apbūve - tādu plānotu, izmantotu vai nodomātu ēku un citu būvju, inženiertehnisko komunikāciju un teritorijas labiekārtojuma kopums, kur ēkas ir primārais elements.
- 1.6. Apbūves laukums - ir visu ēku un citu būvju un teritorijas labiekārtojuma platību summa.

Apbūves blīvums - apbūves laukuma % no zemesgabala platības.

- 1.7. **Apbūves noteikumi** - pašvaldības pieņemti saistoši noteikumi - būvnoteikumi, kas juridiski nodrošina un aizsargā fizisko un juridisko personu būvtiesības, nosakot konkrētas prasības zemesgabaliem, ēkām un citām būvēm.
- 1.8. **Apstādījumi** - visas ar augiem apaudzētas un koptas dabas pamatnes teritorijas, kur neiegūst produkciju, bet kas ietver parku, dārzu, mežaparku, skvēru, kapsētas, dzelzceļu un ceļu nogāzes, un kāpu nostiprinājumus, kas ir brīvi pieejami sabiedrībai, un var ietvert ar rekreāciju saistītas ēkas un citas būves.
- 1.9. **Apstāšanās redzamības attālums** - attālums, kurā transporta līdzekļa vadītājs spēj apturēt ar atļauto ātrumu braucošo transportlīdzekli līdz ieraudzītajam objektam, kas atrodas uz brauktuves.
- 1.10. **Ārstniecības iestāde** - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta veselības nolūkiem un var ietvert poliklīniku, slimnīcu, klīniku, ambulanci, vai līdzīgu iestādi.
- 1.11. **Atklātā āra (ārpustelņu) uzglabāšana** - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta preču uzglabāšanai brīvā dabā vai būvju valējās platībās, kas nav iekļautas sienās un nav autostāvvietas.
- 1.12. **Atļautā izmantošana** - zeme, ēka un būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta saskaņā ar attīstības plānu (ģenerālplānu).
- 1.13. **Atmata** - visas neapbūvētās un pamestās neapsaimniekotās dabas pamatnes teritorijas, ko attīstības plānā paredzēts apbūvēt vai rekultivēt par mežiem vai apstādījumiem.
- 1.14. **Atpūtas un/vai izpriecu iestāde** - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenokārt tūristu un īslaicīgo apmeklētāju atpūtai un ietver atpūtas iestādes (atpūtas nams, pansija, sanatorija, peldu iestāde, atpūtas parks) un ar atpūtu saistītas kultūras, darījuma iestādes, tirdzniecības un pakalpojuma objektus (universālas izmantošanas zāle, kinoteātris, izstāžu zāle, restorāns, bārs, kafejnīca u.c).
- 1.15. **Attīstības plāns (ģenerālplāns)** - teritoriālplānojums visai pilsētas teritorijai.
- 1.16. **Automašīnas novietošana** - visi automašīnas novietošanas veidi to lietošanas laikā, neatkarīgi no novietošanas ilguma un citiem apstākļiem, izņemot novietošanu apkopei un remontam.
- 1.17. **Autoosta** - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta autobusu satiksmes pasažieru un personāla apkalpošanai un autobusu īslaicīgai novietošanai.
- 1.18. **Autostāvvietā** - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta vienas vai vairāku

- ✓ automašīnu novietošanai uz laiku un ietver
 stāvvietas, piebrauktuves, arī vertikālās komunikācijas.
- 1.19. **Brīvā (zaļā) teritorija** - zemesgabala neapbūvētā platība, kurās neietilpst autostāvvietu, piebraucamo ceļu, terašu u.c. labiekārtojuma elementu platības, ja tās veidotas no vienlaidus ūdenscaurlaidīgiem materiāliem (asfalts, betons). To raksturo ar brīvās teritorijas procentu no zemesgabala platības.
 - 1.20. **Būtiska zemes atzīmes izmaiņa** - zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana ar augsnes slāņa biezuma izmaiņām smilts augsnēm par 40 cm, bet māla augsnēm par 30 cm.
 - 1.22. **Būtisks piesārņojums** - valsts un pašvaldību kompetentu iestāžu noteikta jebkādas kaitīgas vielas koncentrācija gaisā, augsnē vai ūdenī, ko aizliegts pārsniegt vispār vai kādā konkrētā teritorijā.
 - 1.23. **Būvatļauja** - vispārējos būvnoteikumus noteiktajā kārtībā pasūtītājam izsniegts dokuments, kas apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus.
 - 1.24. **Būve** - arhitektonisks, tehnisks vai konstruktīvs virszemes, pazemes vai zemūdens stacionārs, darinājums, arī attiecīgajām tehniskajām iekārtām atkarībā no paredzētās funkcijas.
 - 1.25. **Būvekspertīze** - profesionāla pārbaude, kuras mērķis ir noteikt vai būvdarbu izpilde, būvizstrādājums, būviekārta, būvprojekta dokumentācija, kā arī būvuzrauga vai būvinspektora atzinums atbilst likumu un citu likumdošanas aktu prasībām.
 - 1.26. **Būvētājs (apbūvētājs)** - fiziskā vai juridiskā persona (nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks vai lietotājs), kas veic būvniecību saviem spēkiem.
 - 1.27. **Būves lietotājs** - fiziska vai juridiska persona, kura ir tieši atbildīga īpašniekam par būves lietošanu.
 - 1.28. **Būvniecība** - visu veidu būvju projektēšana, būvēšana, paplašināšana un atjaunošana, lietojot būvizstrādājumus un būviekārtas.
 - 1.29. **Būvnormatīvi** - būvniecību un būvju ekspluatāciju reglamentējošu un visiem būvniecības dalībniekiem saistošu normu un normatīvu kopums.
 - 1.30. **Būvprojekts** - būvniecības ieceres īstenošanai nepieciešamo dokumentu, rasējumu un teksta materiālu kopums.
 - 1.31. **Būvuzņēmējs** - fiziska vai juridiska persona, kas pamatojoties uz noslēgto līgumu ar pasūtītāju veic būvdarbus, izmantojot savus resursus.
 - 1.32. **Ceļa un ielas fronte** - ainavas, apbūves un labiekārtojuma daļa, kura vērsta pret ceļu vai ielu.

- 1.33. Darījumu iestāde - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta banku, apdrošināšanas sabiedrību, viesnīcu, motelu, biroju, kantoru, gadatirgu, izstāžu, kongresu un konferenču centru, kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietošanai, bet neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību.
- 1.34. Dabas pamatnes teritorijas - kopējs nosaukums mežu, parku, skvēru, upju palienu, plavu, purvu un upju, ezeru un citu ūdenstilpju teritorijām, kur izbūvēm ir sekundāra nozīme.
- 1.35. Dārza māja - vasarnīca, kas atrodas dārzkopības sabiedrības teritorijā.
- 1.36. Daudzstāvu daudzdzīvokļu māja - 4 un vairāk stāvu (neskaitot pagrabu) dzīvojamā māja vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta dzīvokļiem ar kopīgu ieeju no zemes līmeņa, un, kur iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnis, palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī, un pagalmus.
- 1.37. Degvielas uzpildes stacija - zeme, stacionāra ēka un cita būve, kas plānota, izmantota vai nodomāta degvielas, eļļas un smērvielu pārdošanai, kā arī citai tirdzniecībai un automašīnu mazgāšanai kā palīgizmantošanai.
- 1.38. Detālplānojums - pilsētas teritorijas teritoriālplānojums, kas detalizē attīstības plānu, nosakot robežas un prasības katrai parcelei vai zemesgabalam. Pilsētu detālplānojumi detalizē zemesgabalu sadalīšanu un to robežu pārkārtošanu.
- 1.39. Divu ģimeņu dzīvojamā māja - zeme vai ēka, kas plānota, izmantota vai nodomāta divu ģimeņu dzīvošanai (divām mājturībām).
- 1.40. Drošības aizsargjosla - teritorija, kas noteikta kā josla ap paaugstināta riska objektiem. To galvenais uzdevums ir nodrošināt šo objektu, kā arī vides un cilvēku drošību gan to ekspluatācijas laikā, gan iespējamo avāriju gadījumā.
- 1.41. Dvīņu māja - divas blokētas ģimeņu dzīvojamās mājas, parasti, katra uz sava zemesgabala.
- 1.42. Dzelzceļa pievedceļš kā palīgizmantošana - zeme un būves, kas plānotas, izmantotas vai nodomātas dzelzceļa atzaram, kas nepieder dzelzceļam.
- 1.43. Dzelzceļa stacija - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta dzelzceļa satiksmes pasažieru apkalpošanai.
- 1.44. Dzelzceļš - zeme (zemes josla) un būves, kas plānotas, izmantotas vai nodomātas dzelzceļa darbības nodrošināšanai, arī pieturvietas, izņemot dzelzceļa pasažieru stacijas.
- 1.45. Dzīvoklis kā palīgizmantošana - ēka vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta kā atsevišķa norobežota dzīvojamā platība, kas sastāv no istabas vai istabām, virtuves un palīgtelpām uz zemesgabala, kur dzīvojamā māja

nav galvenais atlautais zemes izmantošanas veids. Parasti dienesta dzīvoklis, retāk īpašnieka dzīvoklis.

- 1.46. Ēka - atsevišķs arhitektonisks, konstruktīvs vai tehnisks virszemes, arī daļēji pazemes darinājums.
- 1.47. Eksploatācijas aizsargjosla - teritorija, kas noteikta kā aizsargjosla ap transporta, sakaru un citu komunikāciju līnijām kā arī objektiem, kas nodrošina šo komunikāciju un objektu efektiem un drošu eksploatāciju un attīstības iespēju.
- 1.48. Gājēju iela - pilsētas izbūves teritorijas daļa intensīvai gājēju pieklūšanai pie atsevišķiem dabas vai apbūves objektiem ar ierobežotu vai slēgtu transporta kustību.
- 1.49. Garāža - ēka vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta pastāvīgai automašīnas vai automašīnu novietošanai. Tā var būt gan privāta, gan kopīpašums. Šajos apbūves noteikumos garāža privātās garāžas nozīmē netiek lietota, jo tā ir ietverta dzīvojamā vai saimniecības ēkā.
- 1.50. Ģimenes dārziņš - teritorija, kur pagaidu lietošana uz līgumā noteiktu īslaicīgu vai ilglaicīgu termiņu ir dārza ierīkošana ģimenes vajadzībām ar vai bez pagaidu būvēm (dārza inventāra noliktavām).
- 1.51. Grāvis - mākslīgs, garš padziļinājums zemes virsmā virsūdens uztveršanai un novadīšanai, iekļaujoties vienotā noteces sistēmā.
- 1.52. Ģimenes māja - ēka vai cita būve, kas ietver sevī dzīvojamo māju (1-2 ģimenēm) ar saimniecības ēku un inženierbūvi.
- 1.53. Hidrotehniska būve - zeme un būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta ūdens resursu izmantošanai vai cīņai ar ūdens kaitīgo iedarbību.
- 1.54. Iedibināta būvlaide - esošās apbūves frontes veidota līnija.
- 1.55. Iela - zeme un būve vai tās daļa izbūves teritorijā, kas plānota, izmantota vai nodomāta pilsētas rajona un tā apkārtnes apkalpošanai un vietējās satiksmes pievadīšanai maģistrālēm. Pilsētas iela ietver teritoriju ielu sarkanajās līnijās un krustojumus ar vietējām ielām un piebrauktuvēm, bet neietver krustojumus ar lielceliem un maģistrālēm.
- 1.56. Ilgtspējīga (līdzsvarota) attīstība - attīstība, kas nodrošina šodienas vajadzību apmierināšanu, neradot draudus nākamo paaudžu vajadzību apmierināšanai.
- 1.57. Individuālais darbs - individuālā darba veidi saskaņā ar LR Ministru Padomes 1993.gada 29.aprīļa lēmumu nr.220 apstiprināto sarakstu, kā arī darbību dzīves vietā radošajās profesijās.

- 1.58. Inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēma - teritoriālplānojums, kas nosaka transporta un inženiertehnisko komunikāciju tīkla un objektu attīstību.
- 1.59. Inženiertehnisko komunikāciju objekts - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta valsts vai pilsētas inženiertehniskās apgādes (infrastruktūras) un transporta sistēmu (celu, ielu un dzelzceļa) objektu izvietošanai.
- 1.60. Inženiertehniskās apgādes tīkli un citas būves - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta virszemes un pazemes inženiertīkliem un būvēm apbūves un citu izbūves teritoriju vietējo inženiersistēmu pieslēgšanai centralizētām apgādes sistēmām (ūdensvads, kanalizācija, siltumapgāde, telekomunikācijas), kas pašas ir šie tīkli un būves.
- 1.61. Izbūve - kopīgs nosaukums plānotai vai nodomātai visu veidu teritorijas izmantošanai, un attīstības pasākumiem: apbūvei, labiekārtojumam un ainavu veidošanai.
- 1.62. Izglītības iestāde - ēka vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta pamata, vidus un/vai augstākajai izglītībai, arī speciālajai un profesionālajai izglītībai.
- 1.63. Izpriecu iestāde - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas izmantota vai nodomāta galvenokārt tūristu un īslaicīgo apmeklētāju izpriecai un ietver izpriecu iestādes (izklaides centri, deju zāles, spēļu zāles, atrakcijas) un ar izpriecu saistītas kultūras iestādes, tirdzniecības un pakalpojumu objektus (kinoteātris, cirks, restorāns, bārs, kafejnīca u.c.)
- 1.64. Jahtu osta - sporta un atpūtas būvju komplekss burāšanas, ledusburāšanas, vindsērfiga, airēšanas u.c. ūdenssporta veidu pasākumiem, un kura kompleksā ir piestātnes, mulīni, pacelšanas, nolaišanas ierīces un darbnīcas, eliņi u.c. būves.
- 1.65. Jaunbūve - būve, ko būvē neapbūvētā būvlaukumā, arī jauni inženiertehniskās apgādes tīkli un citas būves.
- 1.66. Jumta izbūve - telpas zem jumta, virs ēkas augšējā stāva pārseguma.
- 1.67. Kapsēta - zeme, kas plānota, izmantota vai nodomāta mirušo apbedīšanai un ar to saistītiem pasākumiem un var ietvert arī ēkas un citas būves.
- 1.68. Kāpa - vēja vai ūdens sanests smilšu paugurs vai valnis jūru, upju un ezeru piekrastēs.
- 1.69. Kultūras iestāde - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta kultūras centram, teātrim, cirkam, kinoteātrim, koncertzālei, muzejam, bibliotekai, mākslas centram vai līdzīgai iestādei.

- 1.70. Kultūras pieminekļa aizsardzības josla - noteikta teritorija ap kultūras pieminekli, kurā noliegta jauna celtniecība un jebkura cita darbība, kura degradē kultūras pieminekļa vērtību vai traucē tā uztveri.
- 1.71. Kultūras pieminekļa konservācija - kultūras pieminekļa vai tā daļas esoša saglabātības stāvokļa fizikāla, ķīmiska, būvnieciska nostiprināšana.
- 2.72. Kultūras pieminekļa kapitālais remonts - periodisku pasākumu komplekss kultūras pieminekļa tehniskā stāvokļa uzturēšanai, neizmainot tā vēsturisko veidolu. Bojātu nesošo konstrukciju (līdz 50%) nomaiņa, detaļu un dekora elementu remonts vai nomaiņa (M 1:1), pamatplānojuma saglabāšana, interjera detaļu konservēšana vai restaurācija.
- 2.73. Kultūras pieminekļa kosmētiskais vai izlases remonts - periodisku pasākumu komplekss kultūras pieminekļa tehniskā stāvokļa uzturēšanai neizmainot tā vēsturisko veidolu, neizmainot plānojumu, apjomu, detaļas un dekora elementus, kā arī ēkas pamatkonstrukcijas.
- 1.74. Kultūras pieminekļa pārveidošana - jebkura tehniska, būvnieciska, saimnieciska darbība, kuras rezultātā tiek fiziski izmainīta kultūras pieminekļa sākotnējā funkcija, komplektācija, forma, vide, krāsa, detalizācija un atsevišķas detaļas.
- 1.75. Kultūras pieminekļa rekonstrukcija - ar īpašu vēsturisku- arhitektonisku un citu kultūras vērtību saistīta zuduša objekta (pieminekļa) atjaunošanas pasākumu komplekss, balstoties uz zinātniskiem datiem, viens no restaurācijas veidiem. Esošo objektu apgāde ar inženieraprīkojumu, esošo konstrukciju dalēja vai pilnīga nomaiņa, būvapjoma paplašināšana ar piebūvēm (uz jauniem pamatiem), celtnes pārvietošana uz jaunu novietni.
- 1.76. Kultūras pieminekļa restaurācija - pasākumu komplekss, kas nodrošina pieminekļa vēsturiskā, arhitektoniski mākslinieciskā veidola saglabāšanu un atsegšanu, pamatojoties uz zinātniskiem pētījumiem, atbrīvojot to no mazvērtīgiem un kroplojošiem uzslāņojumiem, atjaunojot zudušos ēku, ansambļu un kompleksu elementus. Nav atļauta pārplānošana un jaunu izbūvju celtniecība.
- 1.77. Kultūras pieminekļi - kultūrvēsturiskā mantojuma daļa- kultūrvēsturiskas ainavas un atsevišķas teritorijas (senkapi, kapsētas, parki, vēsturisko notikumu norises un ievērojamu personu darbības vietas) kā arī atsevišķi kapi, ēku grupas un atsevišķas ēkas, mākslas darbi, iekārtas un priekšmeti, kuriem ir vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai citāda kultūras vērtība un kuru saglabāšana nākamajām paaudzēm atbilst Latvijas Valsts un tautas, kā arī starptautiskajām interesēm.
- 2.78. Kūrorts - teritorija, kurā ir dabiskie ārstniecības resursi (labvēlīgs klimats, ārstnieciskās dūnas, minerālūdeņi), ar balneotehniskām, hidrotehniskām iekārtām, ārstniecības un profilaktikas iestādēm.

- 1.79. Laivu vai pasažieru kuģu piestātne - mākslīga izbūve vai tās daļa ūdensbaseina krastā, kas plānota, izmantota vai nodomāta laivu, pasažieru kuģu piestāšanai, stāvēšanai vai laivu novietošanai kuģošanas sezonas laikā.
- 1.80. Latvijas Būvnormatīvi - normu un noteikumu kopums būvniecības jomā, kas saistoši jebkurai juridiskai vai fiziskai personai, veicot inženierizpēti, projektēšanu un būvdarbus, kā arī ēku un citu būvju remontu, restaurāciju vai pārbūvi Latvijas Republikā.
- 1.81. Lauksaimnieciska lietošana - zemes apstrāde, lai ražotu graudkopības, sakņkopības, augļkopības, biškopības, lopkopības un citus pārtikas produktus, pārdotu tos ārpus ieguves vietas neapstrādātā vai daļēji apstrādātā veidā, bet neietver lopkopības fermu.
- 1.82. Laukums kā izbūves teritorija - zeme un būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta līdzīgiem sabiedriskiem nolūkiem kā lielceļš, maģistrāle vai iela. Laukums ietver teritoriju, ko iezīmē sarkanās līnijas un lielcelu, maģistrālu, ielu vai piebrauktuvju brauktuves.
- 1.83. Liegums - sabiedrībai ierobežoti pieejamas, aizsargājamas dabas teritorijas ar īpašu aizsardzības režīmu un apsaimniekošanas noteikumiem.
- 1.84. Lielceļš - zeme un būve vai tās daļa izbūves teritorijā, kas plānota, izmantota vai nodomāta starppilsētu un tranzīta galveno autotransporta plūsmu uzņemšanai un saistīšanai ar pilsētas maģistrālu tīklu. Lielceļš ietver teritoriju tā sarkanajās līnijās un krustojumus ar maģistrālēm, pilsētas un vietējām ielām un piebrauktuvēm.
- 1.85. Maģistrāle - zeme un būve vai tās daļa izbūves teritorijā, kas plānota, izmantota vai nodomāta valsts autoceļu un lielceļu savienošanai ar pilsētas dzīvojamajiem rajoniem un iedzīvotāju darba vietām, kā arī iekšējiem autotransporta sakariem. Maģistrāle ietver teritoriju tās sarkanajās līnijās un krustojumus ar pilsētas ielām un piebrauktuvēm, bet neietver krustojumus ar lielceļiem.
- 1.86. Mazstāvu daudzdzīvokļu māja - dzīvojamā māja ar ne vairāk par trim stāviem (neskaitot pagrabu), kas plānota, izmantota vai nodomāta dzīvokļiem ar kopīgu ieeju no zemes līmeņa un, kur iedzīvotājiem ir tiesības kopīgi lietot priekštelpas, kāpnes, palīgtelpas, kas neatrodas dzīvoklī un pagalmus.
- 2.87. Mežaparks - paliela, vienota, cilvēku izmainīta meža teritorija, kuru intensīvi izmanto dažādiem atpūtas veidiem, kurai nepieciešama mākslīga dabiskās vides uzturēšana un augsts labiekārtojuma līmenis, vienlaikus saglabājot mežu vizuālo dabiskumu.
- 1.88. Mežs - sabiedrībai pieejama, ar kokiem apaugusi liela zemes teritorija, kurai liela nozīme pilsētas vides optimizācijā, pilsētas ekoloģisko nišu daudzveidošanā un kuras pašatjaunošanās procesi notiek dabiski.

- 1.89. Navigācijas būve - zeme un būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta kuģošanas nodrošināšanai.
- 1.90. Neatbilstoša izmantojuma statuss - zemesgabala izmantošana, kas likumīgi iesākta pirms attīstības plānā (ģenerālplānā) noteikts cits izmantojums.
- 1.91. Nebūtisks piesārņojums - piesārņojuma līmenis nepārsniedz gaisa, ūdens un augsnes spēju to absorbēt un pārstrādāt.
- 1.92. Noliktava - zeme, ēka un būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai paredzēta materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanai, glabāšanai vai saglabāšanai (saldēšanai).
- 1.93. Pagaidu būve - tāda ēka vai cita būve:
 - kas plānota, izmantota vai nodomāta uz noteiktu vai nenoteiktu laiku, t.i., tai ir pagaidu statuss,
 - kuras būvkonstrukcijas atbilst pagaidu statusam,
 - kas jānojauc līdz ar pagaidu statusa izbeigšanos un netiek kompensēta.
- 1.94. Pagalms - ēku, būvju vai stādījumu ierobežots laukums.
- 1.95. Pagrabs - brīvstāvoša būve vai zem ēkas vai citas būves 1.stāva izvietota telpa vai telpu kopums pagrabetāvā.
- 1.96. Pagrabstāvs - zem ēkas vai citas būves 1. stāva izveidota telpa, telpu kopums, kuru griesti atrodas ne vairāk kā 1 m virs zemes līmeņa.
- 1.97. Paliene - relatīvi līdzena viszemākā upes krasta daļa, kas palu laikā periodiski applūst.
- 1.98. Palienu plavas - paliene, kur aug plaujama zāle.
- 1.99. Palīgizmantošana (papildizmantošana) - atļautā izmantošana, kas papildina, uzlabo vai veicina primāro izmantošanu.
- 1.100. Pansija - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kur īpašnieks dzīvo un apgādā citas personas ar dzīvojamo platību par īres maksu un/vai maltīti, bet neietver viesnīcu, slimnīcu vai sanatoriju.
- 1.101. Parcele - detālplānojumā vai zemes ierīcības projektā noteikta zemesgabala daļa, kas nav ierakstīta zemesgrāmatā.
- 1.102. Parkmežs - cilvēku mazizmainīta meža teritorija, kas pilda vides saglabāšanas un uzlabošanas funkcijas, kuru izmanto atpūtai. Parkmežiem nepieciešams zināms labiekārtojuma līmenis. Meža atjaunošanās jāstimulē.
- 1.103. Parks - dabiskas un/vai cilvēku veidotas teritorijas, kuras veido dabas elementu, ēku un citu būvju un mazo arhitektūras formu daudzveidība, kurām ir liela estētiska, sanitāri higiēniska un rekreācijas nozīme un kuru uzturēšanai nepieciešams augsts labiekārtojuma līmenis, mākslīga audžu kopšana un atjaunošana.

- 1.104. Pārvaldes iestāde - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta nekomerciāliem nolūkiem un ietver valsts, pašvaldības un tās dienestu pārvaldes, militāro un sabiedrisko organizāciju, biedrību, vēstniecību, prokuratūras, tiesu, policijas, ugunsdzēsības un pasta iestādes.
- 1.105. Patvaļīga būvniecība - būvdarbi, kas tiek veikti bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas, vai neatbilst būvprojektam.
- 1.106. Piebraucamais ceļš - jebkādas izbūves teritorijas daļa pieklūšanai pie zemesgabala vai atsevišķiem objektiem, arī servitūts vai apgrūtinājums.
- 1.107. Piekraste - robežjosla starp sauszemi un jūru, kas ietver jūras krasta un zemūdens reljefa formas (veidojumus) sauszemē un jūrā.
- 1.108. Pilns stāvu skaits - ēkas un citas būves visu virszemes stāvu skaits kuram pieskaita:
1) pagrabstāvu, ja tā griesti atrodas vairāk par 1 m virs zemes līmeņa;
2) jumta izbūvi, ja tā platība 2.5 m vai lielākā augstumā ir 66% no ēkas pirmā stāva izbūves platības.
- 1.109. Pilsētbūvniecības pieminekļis - ar likumu noteikta un aizsargāta, īpaši vērtīga vēsturiskās pilsētvides teritorija, kur ir spēkā īpaši aizsardzības noteikumi.
- 1.110. Pirmsskolas bērnu iestāde - zeme, ēka un cita būve, vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta mazbērnu novietnei, bērnu dārzam vai citai specializētai bērnu iestādei.
- 1.111. Pļava - zemesgabals, kur aug pļaujama zāle.
- 1.112. Pludmale - jūras krasta sauszemes daļa starp ūdens līmeni un vietu, kur sākas dabiskā sauszemes veģetācija.
- 1.113. Priekškāpa - vēju sanestu smilšu garenī stiepts valnis piekrastē, kas iet paralēli krasta joslai un atdala pludmali no pārējās sauszemes teritorijās..
- 1.114. Privāts mājas bērnudārzs - īslaicīgas aprūpes un uzraudzības nodrošināšana par atalgojumu vai atlīdzību ar pašvaldības piekrišanu dzīvoklī vai dzīvojamā mājā uz laika periodu ne ilgāku par 24 stundām ar ne vairāk par pieciem bērniem (neskaitot aprūpētāja bērnus) vecumā līdz 10 gadiem.
- 1.115. Publiska apspriešana - iedzīvotāju, politiku, uzņēmēju, īpašnieku iespēju nodrošināšana aizstāvēt savas tiesības un izteikt atsauksmes, bet pašvaldībai no tām izdarīt secinājumus.
- 1.116. Purvs - zems, pastāvīgi vai ilgstoši mitrs zemesgabals ar kūdras virskārtu.

- 1.117. Reliģiska iestāde - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta kādas reliģiskas kopienas nolūkiem un var ietvert kulta celtni, Svētdienas skolu vai draudzes bērnudārzu.
- 1.118. Rindu māja - zeme un vertikāli sadalīta ēka vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta trīs vai vairākiem dzīvokļiem uz kopīga vai katrs uz sava zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalmiem un/vai aizmugures pagalmiem, kas cieši piekļaujas katra dzīvokļa priekš un aizmugures sienām.
- 1.119. Rīgas jūras līča piekrastes jūras aizsargjosla - teritorija, kas ietver pludmali un zemūdens šelfa daļu, bet ne mazāk kā 300 m jūras virzienā, skaitot no vienlaidus dabiskās sauszemes veģetācijas.
- 1.120. Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla - šo saistošo noteikumu nozīmē ir teritorija sauszemes virzienā, skaitot no vienlaidus dabiskās sauszemes veģetācijas. Aizsargjoslas platums apmēram 300m, iet pa esošām mākslīgām un dabīgām robežām (ielām, stīgām, kāpu pamatni u.c.) un norādīta "zīmējumā" Rīgas jūras piekrastes aizsargjosla Jūrmalas pilsētā.
- 1.121. Sabiedriska garāža - zeme, kooperatīva vai privāta ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta pastāvīgai automašīnu novietošanai ar vai bez apkopes.
- 1.122. Saimniecības ēka - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta kā palīgizmantošana (piemēram: automašīnu novietošanai, siltumnīcai, dārza inventāra, materiālu, sadzīves priekšmetu glabāšanai u.c.) zemesgabala galvenai izmantošanai.
- 1.123. Sanitārā aizsargjosla - teritorija, kas noteikta ap objektiem ar paaugstinātām sanitārām prasībām. Tās galvenais uzdevums ir prasību nodrošināšana.
- 1.124. Sarkanā līnija - juridiski noteikta vai projektēta, detālplānojumā vai zemesgabala plānā atzīmēta lielceļa, maģistrāles, ielas, piebrauktuves un/vai inženiertehnisko komunikāciju koridora robeža. Ja sarkanā līnija atdala zemesgabala daļu, tad pašvaldība ielā ieklauto daļu var atsavināt likumā noteiktajā kārtībā.
- 1.125. Savrupmāja - brīvstāvoša vienas vai divu ģimeņu dzīvojamā māja.
- 1.126. Sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestāde - zeme, būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta ar pašvaldības atļauju preču pārdošanai tieši patērētājam pavasara, vasaras, rudens sezonā, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanai un neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību. Šādas būves ir no vieglām saliekamām konstrukcijām, bez apkures.

- 1.127. Sociālās aprūpes iestāde - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta sociālās aprūpes nolūkiem, un var ietvert sociālās aprūpes centru, internātu, pansionātu, invalīdu namu vai citu iestādi šiem vai līdzīgiem nolūkiem.
- 1.128. Sporta būve - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta primāri sporta spēļu vai fizisko nodarbību nolūkā un ar to saistītās sēdvietas skatītājiem, kā arī sporta būves dzīvojamās un citās teritorijās, kur tās kalpo kā palīgizmantošana.
- 1.129. Stāvu platība - zemesgabala visas apbūves kopējās platības, izņemot pagrabstāvu, summa. Stāvu platība ir platība ko ierobežo ēkas ārējā kontūra, ietverot ēkas iekšējās un ārējās sienas.
- 1.130. Tauvas josla - sauszemes josla gar visu dabīgo ūdeni, kā publisku, tā privātu (jūras, upju, ezeru, kanālu), kā arī to salu un atteku krastiem, kur jānodrošina pieklūšana ūdenim neatkarīgi no zemes piederības.
- 1.131. Tehniskās apkopes stacija - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa (skaidri definēta telpa), kas izmantota vai nodomāta satiksmes līdzekļu apkopei un labošanai, ietverot pilnīgu to korpusa, rāmja, motora vai apriepojuma remontu, krāsošanu, mazgāšanu un tīrīšanu kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, aizdedzes sveču, akumulatoru un rezerves daļu pārdošanu.
- 1.132. Telpas individuālā darba vajadzībām - savrupmājas vai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļa daļa, kur nodarbojas ar individuālo darbu un kuras platība nav lielāka par 25% no savrupmājas vai dzīvokļa platības.
- 1.133. Teritoriālplānojums - šo saistošo noteikumu nozīmē noteiktai pilsētas teritorijai izstrādāts projekts, kas atbilstoši pilsētas sociālās un ekonomiskās attīstības programmai un sabiedrības un vides attīstības likumsakarībām prognozē un nosaka teritorijas izmantošanu un prasības zemes apbūvei, un citādi ar izbūvi saistītai izmantošanai.
- 1.134. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta preču pirkšanai vai pārdošanai tieši patērētājam (tirdzniecības centrs, universālveikals, tirgus, veikals, salons, aptieka, restorāns, bārs, kafejnīca), kā arī sadzīves un citu pakalpojumu nodrošināšanai, bet nenozīmē minēto kā palīgizmantošānu un neietver nekādu ražošanu vai vairumtirdzniecību.
- 1.135. Turpmākas izpētes un plānošanas teritorija - teritorijas, kurās jāizdara nepieciešamās izpētes un jāpieņem lēmumi par šo teritoriju izbūvi.
- 1.136. Tūrisms - jebkura veida darbība un aktivitāte, kas nodrošina vai ir saistīta ar cilvēku pagaidu (ne īsāku par 24 stundām un ne ilgāku par 1 gadu) ceļojumu ārpus savas pastāvīgās

dzīvesvietas brīvā laika pavadīšanas vai lietišķo darījumu nolūkā, ja tas nav saistīts ar algotu darbu apmeklējuma vietā.

- 1.137. Ūdenstece - dabīga vai mākslīga (upe, grāvis, strauts) gultne ar plūstošu ūdens straumi, kas rodas kādā apvidū zemes virsmas slīpuma dēļ.
- 1.138. Ūdenstilpe - dabīgs vai mākslīgs (jūra, ezers, dīķis) zemes virsmas pazeminājums - ieplaka, kur uzkrājas ūdens.
- 1.139. Ūdenssporta būve - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, ūdens akvatorijs daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta vienam vai vairākiem ūdenssporta veidiem (airēšanai, vindsērfingam, ūdensslēpošanai u.c.).
- 1.140. Vairumtirdzniecības iestāde - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta materiālu, vielu, lietu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, uzkrāšanai un/vai glabāšanai vairumā, izslēdzot jebkādu preču ražošanu, montēšanu vai pārstrādāšanu.
- 1.141. Vasarnīca - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta sezonas rakstura apdzīvošanai un parasti atrodas ārpus pastāvīgās dzīves vietas.
- 1.142. Veranda - stiklota vai valēja mājas piebūve.
- 1.143. Vides un dabas resursu aizsargjosla - teritorija, kas noteikta kā aizsargjosla ap objektiem, kas nozīmīgi no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālās izmantošanas viedokļa. Tās galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst negatīvās antropogēnās iedarbības ietekmi uz šiem objektiem to saglabāšanas nolūkā.
- 1.144. Vieglās ražošanas uzņēmums - zeme, ēka, un cita būve vai tās daļa, kas izmantota vai nodomāta sastāvdaļu ražošanai vai montēšanai, lai iegūtu mazumtirdzniecībai, vairumtirdzniecībai vai pakalpojumiem derīgus galaproduktus, un jebkuru preču, vielu vai lietu komplektēšanu un iesaiņošanu, izņemot jebkādu darbību, kas rada būtisku piesārņojumu, kā rezultātā ķīmiskie, fizikālie, radioloģiskie un bakterioloģiskie faktori pārsniedz pieļaujamos higiēnas normatīvus.
- 1.145. Vienas ģimenes dzīvojamā māja - zeme, ēka un cita būve, kas plānota, izmantota vai nodomāta vienas ģimenes dzīvošanai (vienai mājturībai).
- 1.146. Vietējas nozīmes iestāde - iestāde, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenokārt tuvākās apkārtnes iedzīvotāju vajadzībām.
- 1.147. Vispārīgās ražošanas uzņēmums - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta ražošanas, montēšanas, pārstrādāšanas, remontēšanas, materiālu un iekārtu, kā arī jebkādu citu preču, vielu vai lietu

2.nodaļa PAMATNOSTĀDNES UN SKAIDROJUMI

2.1. VIRSRĀKSTS

(1) Šo Jūrmalas pilsētas saistošo noteikumu virsraksts ir "Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumi". Turpmāk tekstā lietots saīsinājums "apbūves noteikumi".

2.2. DARBĪBAS LAUKS

(1) Apbūves noteikumi attiecas uz visu pilsētas teritoriju, t.i., uz visām zemēm Jūrmalas pilsētas administratīvajās robežās un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām - zemes īpašniekiem, lietotājiem un nomniekiem, *uzsākot jebkuru zemesgabalu sadalīšanu, ēku un citu būvju un zemes ierīcības projektēšanu, būvdarbus, ēku rekonstrukciju, modernizāciju vai nojaukšanu (MKN 194. 48 p.(2))*. Apbūves noteikumi neatbrīvo fiziskās un juridiskās personas no nepieciešamības ievērot spēkā esošo valsts likumu un citu likumdošanas aktu prasības.

(2) Apbūves noteikumi ietver arī valsts likumu un normatīvo aktu noteiktos noteikumus, kas tekstā attēloti *atšķirīgā slīpā rakstā*, uzrādot iekavās saīsinātu attiecīgā noteikuma avotu.

(3) Minētās likumu un citu likumdošanas aktu prasības regulāri jāpapildina, līdz ar šo likumdošanas aktu grozījumu spēkā stāšanos. Šie papildinājumi nav jāuzskata par apbūves noteikumu grozījumiem.

2.3. NOLŪKS

Apbūves noteikumi ir līdzeklis Jūrmalas pilsētas pašvaldības mērķu sasniegšanai saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas attīstības plānu (ģenerālplānu), kurš pieņemts 1995.gada 27. jūlijā ar Domes lēmumu nr.893., lai nosakot zemes īpašnieku, lietotāju un nomnieku būvtiesības un pienākumus, veicinātu pilsētas iedzīvotāju veselību, drošību, ērtības un vispārīgu labklājību.

2.4. GALVENAIS PAMATPRINCIPS

(1) *Pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi (apbūves noteikumi).*

[Civillikums 1085 p.]

(2) Nedrīkst izsniegt nekādas pašvaldības institūciju atļaujas vai licences nodomātai, paredzētai zemes izmantošanai vai nodomātai ēkas vai būves būvēšanai, pārbūvēšanai ierīkošanai, paplašināšanai vai izmantošanai, ja ar to tiek pārkāpti jebkādi šo apbūves noteikumu punkti.

2.5. PĀRKĀPUMI UN SODI

(1) Jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kura pārkāpj apbūves noteikumus, ir vainīga pārkāpumā un sodāma saskaņā ar Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksu un Jūrmalas pilsētas sabiedriskās kārtības noteikumiem. Fiziskajai vai juridiskajai personai pirmajā reizē uzliek naudas sodu līdz Ls 150.

(2) Vainīgajai personai ir pienākums pārkāpumu novērst.

(3) Ja fiziskā vai juridiskā persona, kura ir vainīga apbūves noteikumu pārkāpumā, to nenovērš, tad nākamajā reizē fiziskajai personai uzliek naudas sodu līdz Ls 150.

(4) Ja pārkāpums vēl netiek novērsts, tad iestājas kriminālatbildība.

[KK, 1952.p.]

(5) Pārsūdzība par pilsētas pašvaldības lēmuma atbilstību apbūves noteikumiem, kā arī pārsūdzība būvprojekta akceptēšanas lietā, ir iesniedzama LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai.

(6) Ja LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija pārsūdzību noraida, jebkurai fiziskajai vai juridiskajai personai ir tiesības griezties tiesā.

2.6. APBŪVES NOTEIKUMU STĀŠANĀS SPĒKĀ

(1) Apbūves noteikumi saskaņā ar LR Ministru kabineta "Teritoriālplānošanas noteikumu" 44. pantu, stājas spēkā, kad likumīgu spēku iegūst pilsētas attīstības plāns (ģenerālplāns). Pašvaldība publicē laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" un vietējā laikrakstā paziņojumu par Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumu spēkā stāšanos.

(2) Ja tiesa kādu apbūves noteikumu nodalu, punktu vai noteikumu atzīst par spēkā neesošu, pārējā šī pilsētas apbūves noteikumu daļa saglabā spēku.

2.7. ZEMESGABALA NEATBILSTOŠA IZMANTOJUMA STATUSS

(1) Ja kāda zemesgabala izmantojums likumīgi iesākts, pirms pašvaldība pieņēmusi attīstības plānu (ģenerālplānu) vai detālplānojumu, kas nosaka tam citu izmantošanas veidu, tad šim zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss.

(2) Neatbilstoša izmantojuma statusa zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs turpināt likumīgi iesākto izmantojumu, bet jebkuru jaunu būvi, piebūvi, esošo ēku pārbūvi, restaurāciju un nojaukšanu jāveic atbilstoši apbūves noteikumu prasībām.

(3) Ja zemesgabala īpašniekam ir līdz attīstības plāna (ģenerālplāna) vai detālplānojuma pieņemšanai akceptēts (saskaņots) būvprojekts vai izsniegta būvatļauja un nav beigušies to derīguma termiņi, tad, ja pašvaldība nekompensē īpašniekiem zaudējumus,

zemesgabalam ir neatbilstoša izmantojuma statuss un īpašnieks ir tiesīgs turpināt iesākto darbību.

(4) Visos gadījumos, kad mainās zemesgabala īpašnieks, zemesgabals zaudē neatbilstoša izmantojuma statusu un jaunajam zemesgabala īpašniekam jāievēro apbūves noteikumu prasības.

[MKN nr.194, 55.p]

2.8. ESOŠIE NEATBILSTOŠA IZMANTOJUMA ZEMESGABALI

Neskatoties uz jebkādiem citiem apbūves noteikumiem, drīkst izmantot esošus zemesgabalus ar platību, fronti vai dziļumu kas mazāks par noteikto vai esošus zemesgabalus, ja to platība pārsniedz maksimālo zemesgabala platību un uz tiem drīkst būt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves atbilstoši attiecīgās apbūves teritorijas noteikumiem, ar šādiem nosacījumiem:

- a) ja šādus zemesgabalus nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;
- b) ja visi citi apbūves noteikumi ir ievēroti.

2.9. ESOŠĀS ĒKAS UN CITAS BŪVES, UN UZSĀKTĀ PROJEKTĒŠANA UN BŪVNICĪBA

(1) Ja esošās ēkas un citas būves ir likumīgi uzbūvētas vai tiek likumīgi projektētas, būvētas, pārbūvētas vai ierīkotas šo apbūves noteikumu spēkā stāšanās brīdī, kā rezultātā daži ēku vai citu būvju raksturlielumi neatbilst šiem apbūves noteikumiem, bet esošais zemesgabala zemes izmantošanas veids atbilst apbūves noteikumiem, tad:

- a) esošās ēkas un citas būves drīkst pārbūvēt vai atjaunot ievērojot noteikumus, ka:
 - pārbūvētas vai atjaunotas šīs ēkas vai citas būves atbildīs visiem šo apbūves noteikumu nosacījumiem, kuriem atbilda esošās ēkas vai citas būves,
 - nekādas pārbūves, ievērojot visas pārējās ēkas un citas būves uz zemesgabala, nedrīkst palielināt neatbilstību apbūves noteikumiem,
- b) esošās ēkas un citas būves drīkst paplašināt ievērojot nosacījumu, ka:
 - jebkura ēkas vai citas būves paplašināšana atbilst šiem apbūves noteikumiem,
 - paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemesgabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību apbūves noteikumiem,
- c) drīkst turpināt iesāktos projektēšanas, būvēšanas, pārbūvēšanas vai ierīkošanas darbus, ja pašvaldība nekompensē zaudējumus.

2.10. APBŪVES NOTEIKUMU GROZĪŠANA

(1) Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumu grozījumi sagatavojami vienlaikus ar pilsētas attīstības plāna (ģenerālplāna) izstrādāšanu vai grozījumu sagatavošanu saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu "Pagaidu instrukcija par pagasta vai pilsētas izbūves ģenerālplānu" (LEN 101):

(2) Apbūves noteikumu grozīšanu var pamatot un veikt arī ar detālplānojumu, ievērojot publiskās apspriešanas procedūru.

(3) Īpašos gadījumos - neizstrādājot attiecīgu teritoriālplānojumu, pieļaujama apbūves noteikumu grozīšana ar pilsētas pašvaldības lēmumu, obligāti veicot publiskās apspriešanas procedūru.

2.11. IZNĒMUMI

(1) Jebkurās izbūves teritorijās pieļaujami izņēmumi.

(2) Izbūves teritorijas daļā, kas noteikta kā izņēmums, turpina darboties apbūves noteikumi, kas attiecas uz izbūves teritoriju, kurā izņēmums atrodas ar šādiem nosacījumiem:

- a) ja izņēmuma noteikums ir pretrunā ar kādu saistošu noteikumu, tad tā vietā stājas izņēmuma noteikums;

b) ja izņēmuma noteikums nosaka vienu vai vairākas speciāli atļautas izmantošanas, tad tās ir vienīgās izmantošanas, kādās zemi un ēku vai citu būvi drīkst izmantot;

c) ja izņēmuma noteikums speciāli atļauj vienu vai vairākas izmantošanas papildus atļautajām izmantošanām, tad visi citi izņēmuma noteikumi attiecas arī uz papildus atļautajām izmantošanām.

2.12. PAPILDINĀJUMI

Apbūves noteikumus papildina un precizē izstrādājot detālplānojumus.

(1) Izstrādājot konkrētai pilsētas teritorijai detālplānojumu, jānosaka vai jāprecizē:

- zemesgabalu robežas (proporcijas un izmēri),
- zemesgabala apbūves blīvums un brīvās (zaļās) teritorijas rādītāji,
- nepieciešamie minimālie attālumi no zemesgabalu robežām līdz ēkām un citām būvēm,
- ēku un citu būvju stāvu skaits, apjoms un augstums,
- inženiertehniskā apgāde,
- automašīnu novietošana un piebrauktuves.

(2) Izstrādājot konkrētai pilsētas teritorijai detālplānojumu var noteikt vai precizēt arī citas prasības.

(3) Apbūves noteikumi regulāri jāpapildina, līdz ar izstrādātā detālplānojuma stāšanos spēkā:

- uzrādot 11. nodaļā "Spēkā esošo detālplānojumu saraksts" detālplānojuma nosaukumu, pieņemšanas un spēkā stāšanās datumus, kā arī precīzi aprakstot detālplānojumā risinātās teritorijas robežas un grafiski norādot šajās robežās ietvertās izbūves teritorijas,
- atspoguļojot 7. nodaļas attiecīgo apbūves teritoriju apakšnodaļās punktā "Papildinājumi (noteikumu detalizācija)" detālplānojumu prasības, kas precizē šos apbūves noteikumus, kā arī citus noteikumus, kas izriet no detālplānojuma.

(4) Minētie papildinājumi nav jāuzskata par apbūves noteikumu grozījumiem.

2.13. PUBLISKUMS

Apbūves noteikumi ir brīvi pieejami visiem interesentiem. Jūrmalas Dome regulāri informē par pieņemtajiem apbūves noteikumu grozījumiem un apbūves noteikumos izdarītajiem papildinājumiem.

3.nodaļa ZONĒJUMS UN KARTE

3.1. ZEMES IZMANTOŠANAS VEIDI UN TO APZĪMĒJUMI

Jūrmalas attīstības plāna (ģenerālplāna) karte: "Teritorijas zonējums" attēlo krāsās spēkā esošā pilsētas attīstības plāna noteiktos zemes izmantošanas veidus (zonējumu) apbūves un citās izbūves teritorijās (turpmāk tekstā tikai apbūves teritorija) atbilstoši attiecīgajam zemes izmantošanas veidam.

- (1) Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (Dz) attēlotas oranžā krāsā.
- (2) "Priežu parka" rajons ar apbūvi (P) attēlots gaiši zilā krāsā.
- (3) Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM) attēlotas gaiši brūnā krāsā.
- (4) Daudzstāvu dzīvojamās teritorijas (DzD) attēlotas tumši brūnā krāsā.
- (5) Dārzkopības sabiedrību teritorijas (DzS) attēlotas oranžā krāsā ar zalu svītrojumu.
- (6) Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK) attēlotas ar sarkani baltu svītrojumu.
- (7) Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J) attēlotas brūni oranžā krāsā.
- (8) Sabiedrisko iestāžu teritorijas (S) attēlotas dzeltenā krāsā.
- (9) Darījumu iestāžu teritorijas (D) attēlotas tumši sarkanā krāsā.
- (10) Kūrorta teritorijas (K) attēlotas gaiši lillā krāsā.
- (11) Jauktas ražošanas teritorijas (JR) attēlotas tumši lillā krāsā.
- (12) Rūpniecības teritorijas (R) attēlotas tumši zilā krāsā.
- (13) Tehniskās apbūves teritorijas (T) attēlotas pelēkā krāsā.
- (14) Ostas teritorija (O) apvilкта ar raustītu zilu līniju un ietver zvejas ostu zilā krāsā, "Dabas pamatnes" teritoriju zilā krāsā un sabiedrisko iestāžu - jahtas ostas teritoriju, kas attēlota dzeltenā krāsā.
- (15) "Dabas pamatnes" teritorijas (DP) attēlotas zilā krāsā.
- (16) Maģistrāles un ielas (I) attēlotas baltā krāsā.
- (17) Turpmākas izpētes un plānošanas teritorijas attēlotas baltā krāsā ar melnu ierāmējumu.

Pāri par dažādiem zemes izmantošanas veidiem ar pārtrauktu violetu līniju ir parādītas (apvilktas) Jūrmalas pilsētņēmniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu robežas.

Ar krustinu (+) ir parādītas kapsētu teritorijas.

3.2. APZĪMĒJUMU LIETOŠANA

Punktos 3.1. noteiktie burtu, ciparu un krāsu apzīmējumi lietoti, lai attēlotu tekstā un kartēs šajos apbūves noteikumos atļauto zemes, ēku un citu būvju izmantošanu minētajās teritorijās.

3.3. ROBEŽAS

Ja rodas neskaidrības par kartē attēlotajām apbūves teritoriju vai to daļu robežām, tad jāievēro, ka apbūves teritoriju vai to daļu robežas ir ielu sarkanās līnijas vai zemesgabalu robežas, ja vien acīmredzami nav attēlots savādāk.

4. nodaļa ZEMESGABALU, VEIDOŠANA UN TO LIELUMI

4.1. ZEMESGABALA VEIDOŠANA (DALĪŠANA VAI APVIENOŠANA)

(1) Jaunu zemesgabalu konkrētam zemes lietojumam var veidot (sadalojot vai apvienojot) tikai ar Jūrmalas Domes lēmumu, pēc Valsts zemes dienesta vai zvērināta mērnieka un Arhitektūras un plānošanas pārvaldes sagatavota priekšlikuma, pamatojoties uz pilsētas attīstības plānu vai apstiprinātiem detālplānojumiem.

(2) Jūrmalas pilsēt būvniecības pieminēkļu un to aizsardzības joslu teritorijās jāievēro papildus noteikumi (saskaņā ar punktu 8.8. un plānu "Jūrmalas pilsēt būvniecības pieminēkļu un to aizsardzības joslu teritoriju apbūves galvenie rādītāji").

(3) Atlauts veidot tikai tādu jaunu zemesgabalu:

a) kam ir tieša pieklūšana no cēla vai ielas un cēla vai ielas fronte nav mazāka par 15 m, izņemot rindu apbūvi;

b) kas nerobežojas ar cēlu, ielu vai laukumu, bet ir piejams no tiem pa 3,5 m platu piebraucamo cēlu (piebrauktuvi), kas jāuztur kārtībā zemesgabala īpašniekam;

c) kas sadalīšanas rezultātā veido rajonam raksturīgu zemesgabala konfigurāciju.

(4) Aizliegts dalīt apbūves zemesgabalus "Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijās Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā" (JK), "Priežu parka" rajonā ar apbūvi un "Dabas pamatnes" (DP) teritorijās.

(5) Aizliegta meža zemju transformācija "Dabas pamatnes" (DP) teritorijās.

(6) Nav pielaujama zemesgabala dalīšana:

a) ja to neakceptē visi kopīpašnieki,

b) ja nav iespējams reāli, atbilstoši būvnormatīviem, sadalīt kopīpašumā esošās būves,

c) ja zemesgabala kopējais esošais apbūves laukums pārsniedz attiecīgajā teritorijā pielaujamo,

d) ja zemesgabals sadalīšanas rezultātā būs mazāks par attiecīgajā teritorijā pielaujamo.

e) ja jebkura zemesgabala forma sadalīšanas (apvienošanas) rezultātā neveido ģeometrisku figūru un kuras konfigurācija neatbilst apkārtējās teritorijas pilsēt būvnieciskajai zemesgabalu struktūrai un formai.

(7) Apvienojot zemesgabalus, nedrīkst slēgt esošos pilsētas cēlus, ielas, laukumus, piebrauktuves, ja to neparedz detālplānojums.

(8) "Mazstāvu dzīvojamās" (DzM) un "Daudzstāvu dzīvojamās teritorijās" (DzD) zemesgabalu izveidošana tiek noteikta detālplānojumā, izejot no paredzētās atļautās izmantošanas un tai atbilstošajiem būvnormatīviem.

4.2. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA

(1) Noliegts veidot jaunus zemesgabalus savrupmāju būvei, ja rezultātā tie ir mazāki attiecīgajā apbūves teritorijā pieļaujamiem.

(2) Citiem zemes izmantošanas veidiem zemesgabala platības pienem izejot no paredzētās saimnieciskās darbības un tai atbilstošiem būvnormatīviem.

5.nodaļa NOTEIKUMI VISĀM TERITORIJĀM

5.1. PIELIETOJUMS

Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz visām apbūves un izbūves teritorijām, izņemot gadījumus, ja apbūves noteikumos noteikts savādāk.

5.2. VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATLAUTĀS IZMANTOŠANAS

Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:

- a) apstādījumu ierīkošanai,
- b) inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai, ja to paredz attīstības plāns, detālplānojums, inženiertehniskās apgādes shēma vai būvprojekts,
- c) automašīnu novietošanai, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzību,
- d) palīgizmantošanai, kas ir :
 - 1) pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to,
 - 2) izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana, ēka vai būve,

5.3. VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS AIZLIEGTĀS IZMANTOŠANAS

(1) Netiek atļauta tāda zemes, ēku un citu būvju, vai kādas to daļas izmantošana, kas rada būtisku piesārņojumu, t.i. neatbilst vides aizsardzības un vides veselības iestāžu vides kvalitātes prasībām, un likumdošanas aktu prasībām.

(2) Nevienā apbūves teritorijā, ja apbūves noteikumos nav noteikts citādi nedrīkst,

- a) izvietot ēkas un būves:
 - ūdenstilpju un ūdensteču aizsardzības joslās,
 - hidrometeoroloģisko staciju aizsargjoslās,
 - ūdensapgādes avotu un ietaišu pirmajā sanitārajā zonā (aizsargjoslā), ja projektējamie objekti nav saistīti ar avotu ekspluatāciju,
 - maģistrālo transportvadu (caurulvadu) aizsargjoslās,
 - pilsētas zaļajā zonā, ietverot pilsētas mežu teritorijas, ja projektējams objekts nav domāts atpūtai, sportam vai piepilsētas mēzsaimniecību apkalpei. Atļauju izsniegšana būvniecībai uz zemesgabaliem, kas atrodas valsts meža fonda zemēs, iespējama tikai izņēmuma gadījumā LR likumdošanā

noteiktajā kārtībā. Apbūves izvietojums valsts meža fonda zemēs pielaujams tikai izņēmuma gadījumā teritorijās, ko nesedz augstvērtīgas meža audzes,
 - vietās, kuras piesārnotas ar organiskiem un radioaktīviem atkritumiem;
 - telekomunikāciju līniju, elektrisko tīklu un citas ekspluatācijas aizsargjoslās.

[LBN 100, 10.3. p.]

b) novietot, savākt un/vai glabāt pamestus, nelietojamus motorizētus satiksmes līdzekļus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav noteiktā kārtībā projektēta un ierīkota metāllūznu savākтуvei vai iekļauta ēkā;

c) vākt, uzkrāt vai glabāt kaudzē vai laukumos atkritumus, krāmus, lupatas, metāllūzņus un būvgružus, ja vien šim nolūkam izmantotā teritorija nav ietverta ēkā;

d) pielietot šajos apbūves noteikumos atļautām izmantošanām (arī palīgizmantošanām) kuģu, kravas mašīnu, autobusu, vagonu korpusus vai to daļas;

e) izmantot jebkādus celojumu treilerus un vagoninus kā dzīvojamās telpas (arī ēdamtelpas un gulamtelpas), izņemot gadījumus, ja zemesgabalam ir būvlaukuma statuss;

f) veidot karjerus būvmateriālu un melnzemes iegūšanai.

5.4. PIEKĻŪŠANAS NOTEIKUMI

(1) Neviena fiziskā vai juridiskā persona nedrīkst ierīkot kādu ēku vai citu būvi un neviena persona nedrīkst izmantot jebkādu būvi vai zemesgabalu nevienā apbūves teritorijā, ja zemesgabalam, kur nodomāts izvietot minēto ēku vai citu būvi, vai, kur šī būve atrodas, nav nodrošināta piebraukšana, t.i. zemesgabals nerobežojas ar maģistrāli, ielu, piebraucamo ceļu (piebrauktuvi) vai tam pieklūšanu nenodrošina servitūts.

(2) Apbūves teritorijās ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves un caurbrauktuves (perimetrālās apbūves gadījums) ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpienem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem saskaņā ar LBN 100 3.1. punktu, 4. tabulu un 1. pielikumu.

(3) *Piebrauktuves apbūves teritorijas iekšienē un caurbrauktuves ēkās viena no otras jāizvieto ne tālāk par 300 m, bet perimetrālās apbūves gadījumā - ne tālāk par 180 m.*

[LBN 100, 3.1.p.]

(4) *Piebrauktuvis un caurbrauktuvis pieslēgumus pie maģistrālo ielu brauktuvis pielaujams ne tuvāk par 50 m no krustojuma. Dzīvojamo ēku grupām, iestādēm, tirdzniecības un apkalpes centriem piebrauktuves jāparedz ar divām kustības joslām un ietvi, bet savrup izvietotām ēkām - ar vienu kustības joslu un ietvi.*

[LBN 100, 3.1.p.]

5.5. APBŪVES RĀDĪTĀJI

- (1) Apbūvi raksturojoši rādītāji ir doti 7. nodaļā "Apbūves un izbūves teritoriju izmantošanas noteikumi" atbilstoši teritorijas izmantošanai (skatīt 1. zīmējumu).
- (2) Apbūves rādītāji zemesgabaliem Jūrmalas pilsēt būvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijās ir doti 8. nodaļā.
- (3) Ja kādai apbūves teritorijai ir noteikti vairāki rādītāji, tad jālieto stingrāk ierobežojošais rādītājs, izņemot 8.8.3. un 8.8.4. punktos noteikto apbūves augstumu Slokā un Kemerose.
- (4) Apbūves rādītāji, kas apbūves noteikumos noteikti attiecīgās apbūves teritorijas zemesgabaliem, neattiecas uz tiem zemesgabaliem, kam atļautā izmantošana ir tikai automašīnu novietošana, tehniskās apkopes stacija vai tehniskās apbūves objekts.

5.6. IEDIBINĀTA BŪVLAIDE

Galvenās ēkas novietnei zemesgabalā, iedibinātas (esošas) būvlaides gadījumā, ja tā nav spēkā esošajās sarkanajās līnijās, nesketoties uz jebkādiem citiem apbūves noteikumiem, jāievēro šī iedibinātā būvlaide. Skatīt 2. zīmējumu.

5.7. APBŪVES ATBILSTĪBA ZEMESGABALA ROBEŽĀM

Nevienas ēkas vai citas būves neviena daļa ne uz viena zemesgabala nedrīkst projicēties ārpus zemesgabala robežas, izņemot:

- a) ja būve ir žogs starp zemesgabaliem,
- b) ja kaimiņu zemesgabala īpašnieks piekrīt mainīt zemesgabala robežu pa vertikāli.

5.8. ATTĀLUMI STARP ĒKĀM UN BŪVĒM

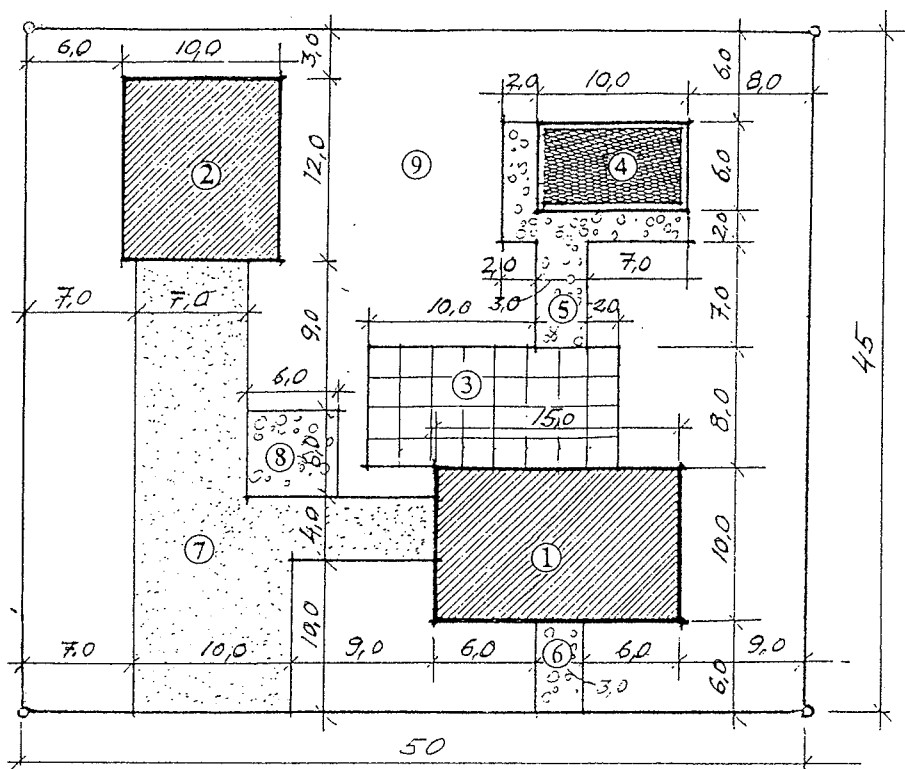
Attālumi starp dzīvojamām ēkām, dzīvojamām un sabiedriskām, kā arī ražošanas ēkām jāpieņem saskaņā ar izsauļojuma, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

[LEN 100.13.4.p.].

5.8.1. IZSAUĻOJUMA (INSOLĀCIJAS) PRASĪBAS

- (1) Dzīvojamo un sabiedrisko ēku izvietojumam un orientācijai (izņemot pirmskolas bērnu iestādes, vispārīzglītojošās un internātskolas) jānodrošina dzīvojamo telpu un teritoriju nepārtraukta insolācija ne īsāka par 2,5 st. dienā, laika posmā no 22.marta līdz 22.septembrim.
- (2) Izvietojot pirmskolas bērnu iestādes, vispārīzglītojošās un internātskolas, veselības aizsardzības un atpūtas iestādes, jānodrošina nepārtraukta 3 st. ilga to telpu insolācija, kuras noteiktas sanitāros un projektēšanas normatīvos.

APBŪVI RAKSTUROJOŠI RĀDĪTĀJI

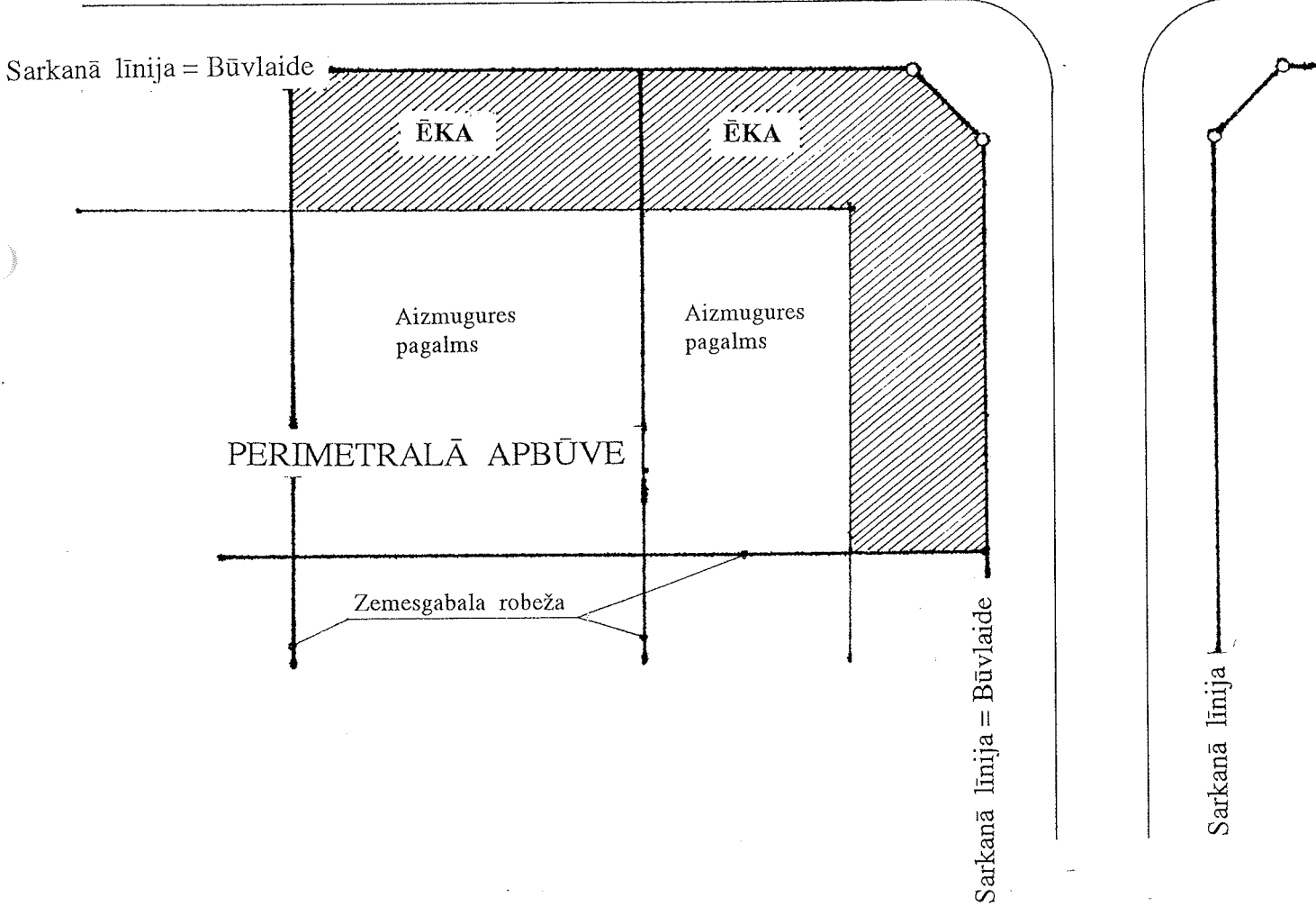
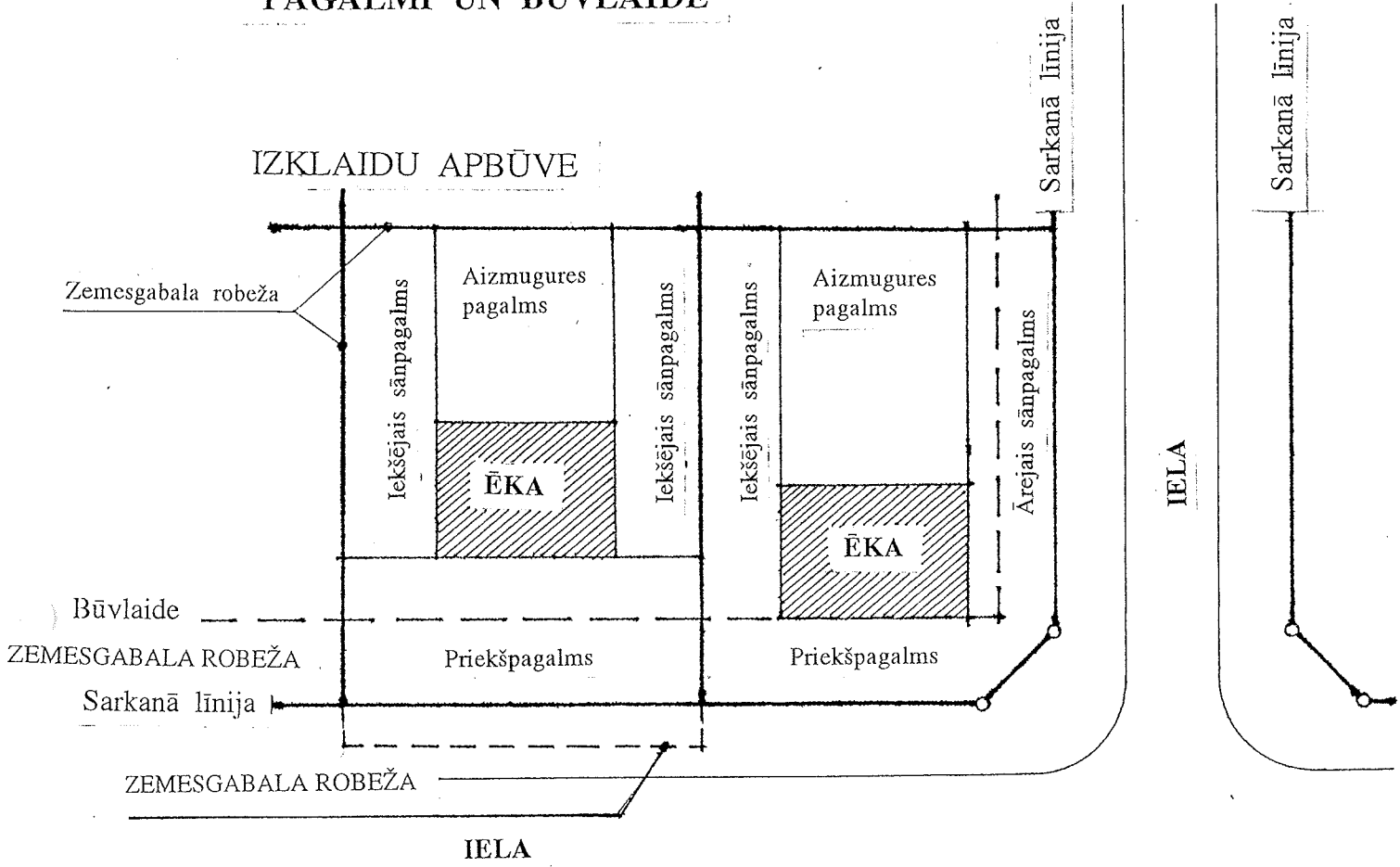


Ēku un citu būvju laukums ir aizņemtā platība, kuru mēra pa celtņu ārējo kontūru (ieskaitot caurbrauktuvi un pārkaru laukumus), pieskaitot ēkas izvirzīto daļu, kas atrodas zem jumta (verandas, lieveņi, portiki, galerijas, nojumes, lapenes), platības mērot pa nesošo elementu ārējo kontūru.

Zemesgabala **apbūves blīvumā** tiek papildus ieskaitīta labiekārtojuma platība (ceļi, kāpnes, piebraucamie ceļi, pagalmi), ja tie ir ierīkoti no vienkāršiem ūdensnecarļaidīgiem materiāliem (betons, asfalts) un labiekārtojuma elementu platības (terases).

Eksplikācijas Nr.	Nosaukums	Platība m ²	%
	Zemesgabals	$(50 \times 45) =$	2250 100
1.2.	Ēkas un būves	$(10 \times 15) + (10 \times 12) =$	270 12
3	Terase	$(8 \times 15) =$	120
4	Baseins	$(10 \times 6) =$	60
5.6	Ceļiņi (grantēti)	$(3 \times 6) + (3 \times 7) + (2 \times 17) + (2 \times 6) =$	75
7	Piebraucamais ceļš, ceļiņš, stāvvietas (asfaltēti)	$(7 \times 16) + (10 \times 14) + (4 \times 6) =$	288
8	Autostāvvietas (grantētas)	$(6 \times 6) =$	36
1.2.3.7.	Zemesgabala apbūves blīvums	$270 + 120 + 288 =$	678 30
1 - 8	Zemesgabala kopējais apbūvētais laukums	$270 + 120 + 60 + 75 + 288 + 36 =$	849 38
9	Brīvā (zaļā) teritorija	$2250 - 849 =$	1401 62

PAGALMI UN BŪVLAIDE



(3) Meridionāli orientētas dzīvojamās mājas, kurās tiek insolētas visas dzīvokļa istabas, kā arī dzīvojamās apbūves rekonstrukcijas gadījumā, vai arī izvietojot jaunus objektus sevišķi sarežģītos pilsēt būvnieciskos apstākļos (vērtīga vēsturiska pilsētvide, dārga teritorijas sagatavošana, pilsētas centra zona), ir pieļaujama telpu nepārtrauktas insolācijas laika samazināšana par 0,5 st.

[LBN 100, 10.19.p.]

5.8.2. APGAISMOJUMA PRASĪBAS

Apgaismojuma prasības jāpieņem saskaņā ar CNuN II-4-79 "Dabiskais un mākslīgais apgaismojums".

5.8.3. UGUNSDROŠĪBAS ATTĀLUMU PRASĪBAS

Ugunsdrošības attālumi starp dzīvojamām, sabiedriskām un rūpniecības uzņēmumu palīgēkām jāparedz atbilstoši LBN 100, 1. pielikumā noteiktajām prasībām, bet starp rūpnīcu un lauksaimniecības nozīmes ražošanas ēkām - atbilstoši šo ēku projektēšanas normatīviem.

[LBN 100, 1.pielikums,1.p.]

5.8.4. ATTĀLUMI NO BĒRNU PIRMSKOLAS IESTĀDĒM UN VISPĀRIZGLĪTOJOŠĀM SKOLĀM

(1) Līdz ielu sarkanajām līnijām 25 m,

(2) Līdz dzīvojamo ēku sienām pēc insolācijas un apgaismojuma prasībām.

[LBN 100, 6.3. p.]

5.8.5. ATTĀLUMI NO INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM LĪDZ ĒKĀM UN BŪVĒM

Horizontālais attālums no tuvākām pazemes inženierkomunikācijām līdz ēku un būvju pamatiem jāpieņem pēc LBN 100, 10.tabulas.

5.8.6. ATTĀLUMS NO DEGVIELAS UZPILDES STACIJAS

Degvielas uzpildes stacijas tvertnes un pildnes jāizvieto speciālos laukumos ne tuvāk par 50 m no dzīvojamām, sabiedriskām un administratīvām ēkām, 30 m no skuju koku mežu masīviem, 25 m no lapu koku masīviem, 40 m no dzelzceļa malējās sliedes un no gaisa elektropārvades līnijām attālumā, kas vienlīdzīgs 1,5 balsta augstumam.

Degvielas tvertnes jāizvieto ne tuvāk par 15 m no kopējās lietošanas ceļiem, 10 m no vadības pults būves un 9 m no pildnēm. Ja tvertnes ir apakšzemes, tad šos attālumus var samazināt par 50 procentiem.

[VUN-001-94,p.11.16]

5.9. ATTĀLUMI STARP INŽENIERKOMUNIKĀCIJĀM

(1) Horizontālie attālumi starp paralēlām blakus izvietotām pazemes inženierkomunikācijām jāpieņem pēc LBN 100, 11. tabulas. Ja blakus izvietotu cauruļvadu dziļuma starpība ir lielāka par 0,4 m, tad 11. tabulā norādītie attālumi jāpalielina, ņemot vērā tranšeju nogāžu stāvumu, bet tiem jābūt ne mazākiem par tranšejas dziļumu.

(2) 10. un 11. tabulās norādītos attālumus var samazināt, ja tas ir tehniski pamatots.

[LBN 100, 8.23.p.]

5.10. ĒKU UN CITU BŪVJU AUGSTUMS UN STĀVU SKAITS

(1) Ēkas un citas būves augstumu mēra ielas pusē no līmena pie ēkas vidus līdz tai ēkas daļai, kas aiztur gaismas iekļūšanu zem 45° leņķa (dzegai, jumta malai, jumta čukuram, kas stāvāks par 45°). Skatīt 3. zīmējumu.

(2) Apbūves noteikumos noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi: virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, baznīcas torni vai kupolu.

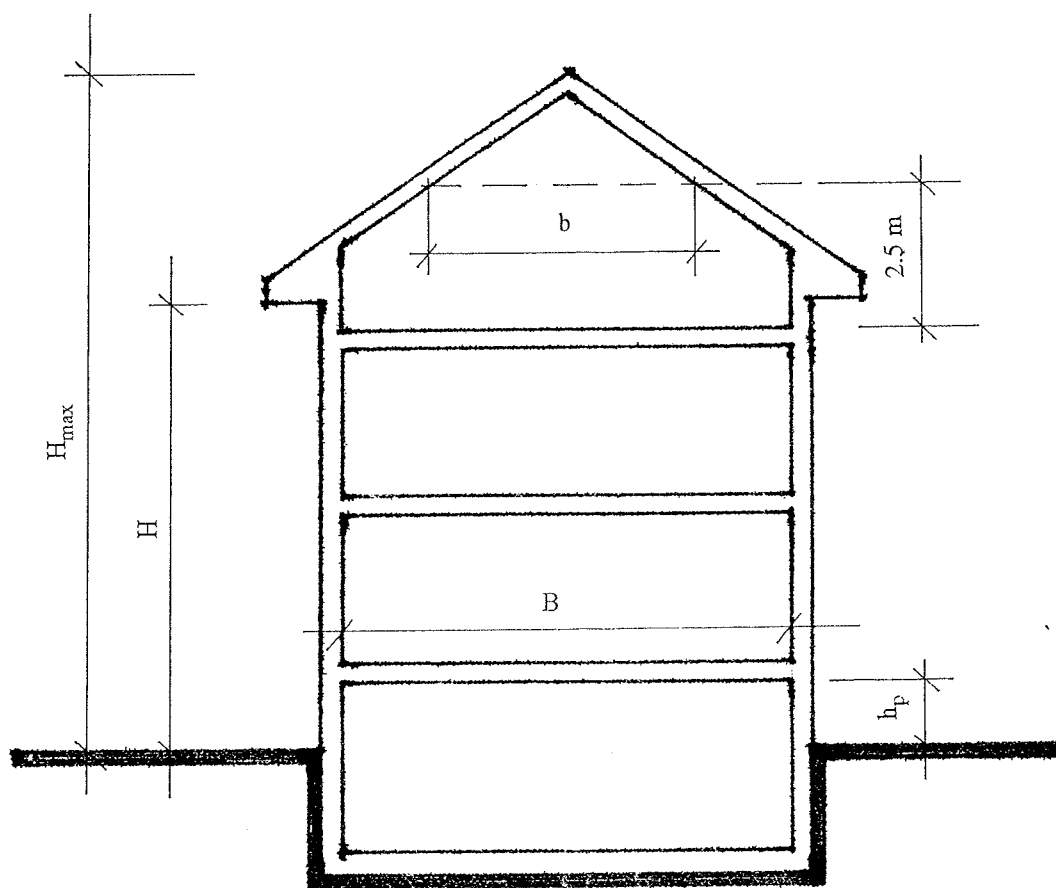
(3) Apbūves noteikumos noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz atsevišķiem akcentiem, sabiedrisko un ražošanas objektu apjomiem, kas ir jāpamato ar detālplānojumu.

(4) Ēku, augstsprieguma elektropārvades līniju, radiotehnisko un citu būvju, kas var tieši vai netieši apdraudēt lidojumu drošību, izvietojums atbilstoši LBN 100, 2. pielikuma prasībām jāsaskaņo ar uzņēmumiem un iestādēm, kuru pārziņā atrodas lidlauki.

[LBN 100, 7.12.p.]

(5) Ēkas izbūvēto jumta izbūvi ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja jumta izbūves platība 2.5 m augstumā ir lielāka par 66% no ēkas pirmā stāva platības.

ĒKAS STĀVU SKAITA UN AUGSTUMA NOTEIKŠANA



H_{\max} - ēkas maksimālais augstums līdz jumta korei.

H - ēkas augstums no ielas līmeņa pie ēkas vidus ielas pusē līdz ēkas daļai, kas aiztur gaismu 45° leņķī (dzegai, jumta malai).

h_p - pagrabstāva augstums no ielas līmeņa pie ēkas līdz pagrabstāva griestiem.

B - ēkas pirmā stāva platums.

b - ēkas jumta izbūves platums 2.5 m augstumā.

(6) Ēkas pagrabstāvu ieskaita ēkas stāvu skaitā, ja pagrabstāvu griestu augstums virs zemes līmeņa ir lielāks par 1 m un pagrabstāva augstums ir lielāks par 2.3 m.

5.11. ĒKAS UN CITAS BŪVES PILSĒTBŪVNICĪBAS PIEMINEKĻU UN TO AIZSARDZĪBAS JOSLU TERITORIJĀS

Šajās teritorijās obligāti jāievēro 8.8.p. papildus nosacījumi.

5.12. FASĀDES, JUMTI, ŪDENS NOTEKCAURULES, SKATLOGI, REKLĀMAS, MARKĪZES, ŽOGI

5.12.1. FASĀDES, JUMTI, ŪDENS NOTEKCAURULES

(1) Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā ēkas fasāde, ūdens notekcaurules, renes un jumts. Fasādes krāsojumam jāatbilst krāsojuma pasei.

(2) Jumti jāizbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem. Jānovērš iespēja ledus un sniega kupenu krišanai uz ietves.

(3) Katra nama ielas pusē, cik tālu tas saskaras ar ietvi, jābūt ierīkotai lietus ūdens renei un notekcaurulei, vai citai lietus ūdens novadīšanas sistēmai. Notekcaurules un to gali jāierīko tā, lai netraucētu kustību pa ietvi. ūdens notekcaurules jāizbeidz ne augstāk par 15 cm virs ietves.

(4) Ugunsdrošajām sienām jābūt augstākām par jumta segumu vismaz par 60 cm. Ja kaut viens no jumta vai savietotā jumta elementiem (izņemot jumta segumu) būvēts no degošiem materiāliem un vismaz par 30 cm, ja jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no grūti degošiem materiāliem. Ugunsdrošās sienas var nebūt augstākas par jumta segumu, ja visi jumta vai savietotā jumta elementi (izņemot jumta segumu) būvēti no nedegošiem materiāliem.

[LBN 201-96, 3.2.5.p.]

(5) Nav atļauta patvaļīga satelītantenu novietošana uz jumtiem un balkoniem, virs erkeriem vai to piestiprināšana pie ēku fasādēm.

(6) Nav atļauta patvaļīga lodžiju un balkonu pārbūvēšana.

5.12.2. SKATLOGI, REKLĀMAS, MARKĪZES

(1) Nav atļauta patvaļīga jaunu skatlogu un ārdurvju ierīkošana esošajās ēkās.

(2) Izvietojot reklāmu ir jāievēro Jūrmalas Domes 1996. gada 18.aprīļa lēmums nr.314 "Saistošie noteikumi reklāmu, izkārtņu, sludinājumu un citu informatīvu materiālu izvietošanai Jūrmalā."

(3) Virs skatlogiem - vitrīnām atļauts izbūvēt markīzes, kas neproļicējas brauktuvei tuvāk kā 0,5 m un kuru apakšējā mala ir vismaz 2,2 m virs ietves.

5.12.3. ŽOGI

- (1) Zemesgabalus drīkst iežogot atbilstoši šiem apbūves noteikumiem:
- ielas pusē pa sarkano līniju, vai pa vēsturiski iedibināto žogu līniju,
 - stūra zemesgabalu stūros pa redzamības trīstūriem (skat. 4.zīm.), ja detālplānojumā nav noteikts savādāk,
 - gar ūdenstilpēm, un ūdenstecēm pa darbīgajām tauvas joslām,
 - pārējos gadījumos pa zemesgabala robežām, izņemot Rīgas jūras līča krasta kāpas aizsargjoslā esošos zemesgabalus, kur sētas līniju nosaka detālplānojums.
- (2) Starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tās robežžogu pusdaļas, kas, skatoties no pagalma uz kaimiņu pusi, atrodas labajā pusē.
- (3) Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un caurredzamiem, ja detālplānojumos nav noteikts savādāk.
- (4) Jābūvē attiecīgajam pilsētas rajonam raksturīgie žogu tipi. Tiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemesgabalu žogu arhitektūru.
- (5) Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās un ap kultūras pieminekļiem jābūvē vēsturiskie žogu tipi.
- (6) Pilsētībūvniecības pieminekļu aizsargjoslās un vietējo pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās ieteicami vēsturisko žogu tipi, aizliegti metāla sieta žogi gar ielu.
- (7) Aizliegts nožogot zemesgabalus:
- a) valsts vai privātīpašuma meža, parkmeža un mežaparka zemesgabalus, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.
 - b) citus "Dabas pamatnes" teritorijās esošos zemesgabalus, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.
- (8) Aizliegti dzelondrāšu žogi, kā arī to pielietošana žogos.
- (9) Aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem.
- (10) *Zemes īpašniekiem (lietotājiem) aizliegts traucēt cilvēku brīvu pārvietošanos dabā visā Baltijas jūras un Rīgas jūras līča aizsargjoslā, izņemot pagalmus, augļu un sakņu dārzus.*

[MKN nr.324,37,.(1).1]]

5.13. PAGALMA NOTEIKUMI, PRIEKŠPAGALMS - PRIEKŠDĀRZIŅŠ

- (1) Galvenajai ēkai uz zemesgabala atkarībā no apbūves veida ir viens vai vairāki pagalmi (priekšpagalms, iekšējais sānpagalms, ārējais sānpagalms, aizmugures pagalms), kas shematiski attēloti 2.zīmējumā.
- (2) Viena zemesgabala pagalma daļu nedrīkst uzskatīt par otra zemesgabala pagalma daļu.
- (3) Nekādu daļu no jebkāda nepieciešama pagalma nedrīkst aizņemt kāda ēka vai cita būve vai tās daļa, izņemot:
- palīgēkas vai būves, ja tās attiecīgajā apbūves teritorijā atļautas;
 - arhitektoniskas detaļas un veidojumi, arī sliekšņi, skursteni, karnīzes, dzegas, teknes, pilastrī un jumta balsti, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 0.5 m uz āru no sienas,
 - funkcionālas un dekoratīvas būves, ieskaitot nolaižamus saulesargus (markīzes), dekoratīvas strūklakas, skulptūras, pieminas plāksnes un žogi,
 - atklātas ugunsdzēsības vai āra kāpnes, kam kāpņu pakāpieni un laukumi aprīkoti ar margām, un kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 1.5 m uz āru no sienas,
 - erkeri, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 1 m uz āru no sienas,
 - balkoni, segtas un nesegtas terases, kas projicējas jebkurā nepieciešamajā pagalmā ne vairāk par 2.5 m uz āru no sienas.
- (4) Ja būvlaide nesakrīt ar sarkano līniju, zemesgabala daļā - priekšpagalmā, kas izveidojas ēkas priekšā, veidojams priekšdārziņš, ja detālplānojumā nav noteikts citādi.
- (5) Zemesgabala daļu starp būvlaidi un ielas sarkano līniju nedrīkst apbūvēt, nekādas ēkas daļas uz tās nedrīkst atrasties, izņemot 5.13.3. punktā noteiktos gadījumus.
- (6) Turpmākai ielu paplašināšanai paredzētās zemes joslas pilsētas Dome nodod saskarīgo zemesgabalu īpašniekiem bezmaksas pagaidu lietošanā priekšdārziņu ierīkošanai.
- (7) Ja pilsētas Dome nolemj šādu zemes joslu pilnīgi vai daļēji piedalīt pie ielas platuma, tad zemesgabala īpašniekam pēc pilsētas Domes pieprasījuma trīs mēnešu laikā jānocoļ vai jāpārceļ žogs un pieprasītā zemes josla jāatbrīvo un bez atlīdzības jānodod pilsētas Domes rīcībā.
- (8) Katra zemesgabala īpašniekam jāuztur kārtībā priekšdārziņš.

5.14. APGAISMES KERMENI, KIOSKI, PAVILJONI UN CITI VIDI VEIDOJOŠI ELEMENTI

5.14.1. APGAISMES KERMENI

(1) Ielu, laukumu apgaismošanai atļauts izmantot virs ielām iekārtas vai arī pie stabiem piestiprinātus apgaismes kermenus. Apgaismes kermeniem jābūt arhitektoniski saskanīgiem katra vienlaicīgi uztverama ielas posma vai kvartāla garumā, kā arī katra laukuma robežās.

(2) Apgaismes kermeni pieslēdzami pazemes kabeliem vai kabeliem ēku sienās. Kabeli nedrīkst būt redzami ēku fasādēs.

(3) Attiecīgiem pilsētas dienestiem, informējot ēkas īpašnieku, saskaņā ar 1995. gada 18. jūlija MKN nr 216 "Par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu ar energoapgādes uzņēmumu ārējiem objektiem" ir tiesības piestiprināt pie ēku fasādēm apgaismošanas, satiksmes regulēšanas tehnisko līdzekļu u.c. gaisa vadu atsaites.

5.14.2. KIOSKI, NOJUMES, PAVILJONI U.C. MAZĀS ARHITEKTŪRAS FORMAS

(1) Nav atļauts patvalīgi būvēt vai novietot gatavus kioskus, nojumes un paviljonus.

(2) Ielu, ēku un dzīvokļu numerācijas norādes plāksnītes jāizvieto saskaņā ar Jūrmalas Domes 1996. gada 25. jūlija lēmumu nr. 661 "Jūrmalas pilsētas ielu, ēku un dzīvokļu numerācijas norādes plāksņu un valsts karoga turētāja statīva izvietojuma kārtības noteikumi".

5.15. ĒKAS UN CITAS BŪVES MĀJLOPIEM

(1) Mājlopiem paredzētās saimniecības ēkas un citas būves drīkst izvietot tikai atsevišķās pilsētas teritorijās, kur ar īpašu pilsētas Domes lēmumu atļauta mājlopu turēšana, ievērojot veterinārās prasības pie nosacījuma, ka visi kaimiņu zemesgabalu īpašnieki tam devuši rakstisku piekrišanu.

(2) Mājlopiem paredzētu saimniecības ēku nedrīkst:

- ierīkot priekšpagalmā un ārējā sānu pagalmā;

- ierīkot tuvāk par 50 m no apbūves teritorijas, kur mājlopu turēšana aizliegta;

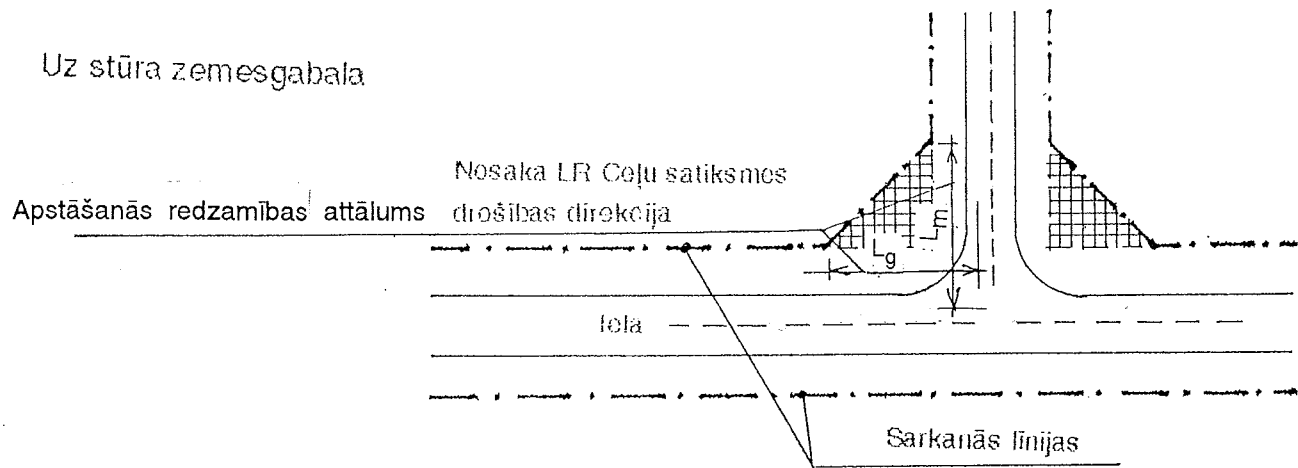
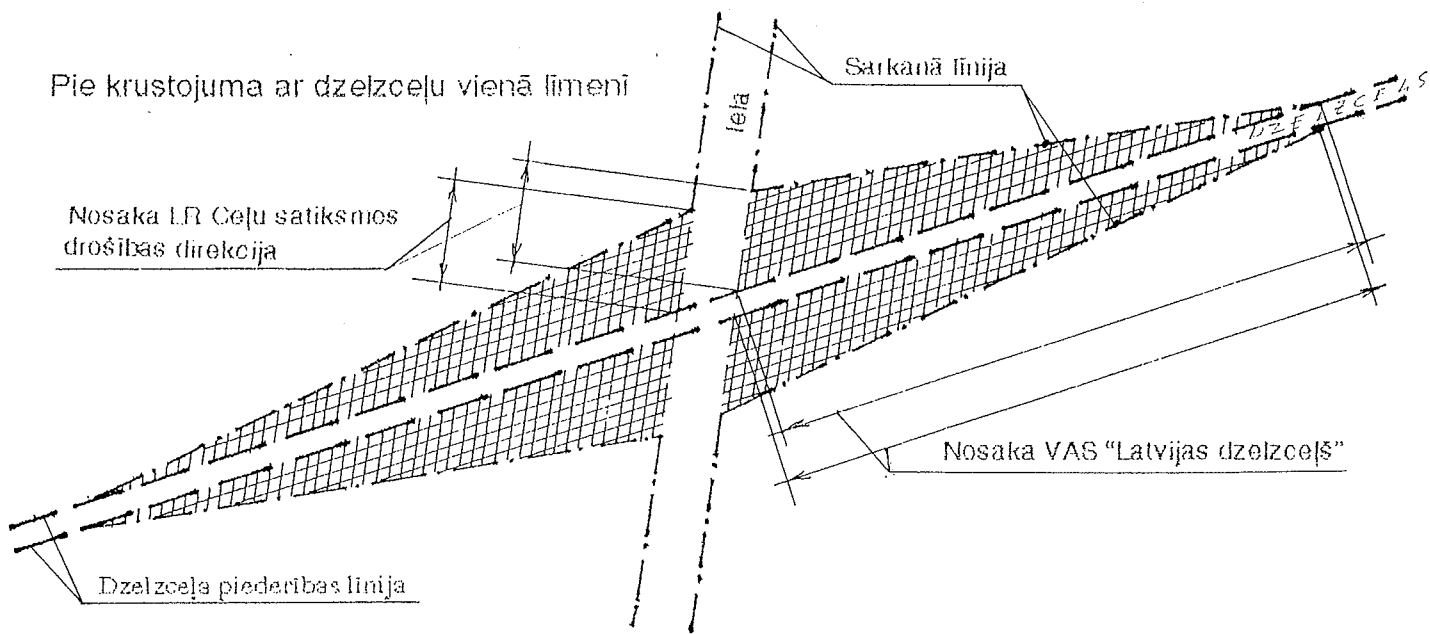
- ierīkot tuvāk par 15 m no kaimiņu dzīvojamo telpu logiem, apbūves teritorijās, kur mājlopu turēšana atļauta.

5.16. REDZAMĪBAS TRĪSSTŪRI

5.16.1. PIE KRUSTOJUMA AR DZELZCEĻU VIENĀ LĪMENĪ

(1) Visās apbūves teritorijās uz zemesgabala, kas piekļaujas dzelzceļam un to šķērsojošai ielai, nekādu ēku vai citu būvi nedrīkst būvēt, pārbūvēt vai ierīkot teritorijā, ko ierobežo VAS "Latvijas dzelzceļš" noteiktais attālums uz dzelzceļa piederības robežas uz abām pusēm no šķērsojošā ceļa ass un apstāšanās redzamības attālums uz ceļa, ko nosaka, LR Ceļu satiksmes drošības direkcija (pēc pienešanas noteiks "Noteikumi par servisa objektu izvietojumu un pieslēgšanu ceļiem", skat. 4. zīmējumu).

REDZAMĪBAS TRĪSSTŪRI



L_g - redzamība uz galvenā ceļa.
 L_m - redzamība uz mazāk svarīga ceļa.

5.16.2. UZ STŪRA ZEMESGABALA

(1) Visās apbūves teritorijās nedrīkst būt, pārbūvēt vai ierīkot nekādu ēku vai citu būvi teritorijā, ko veido apstāšanās redzamības attālumi uz abām pusēm no krustojuma vai pieslēguma ass uz galvenās ielas un redzamības attālums uz krustojošās ielas vai pieslēguma. Šos attālumus nosaka LR Ceļu satiksmes drošības direkcija (pēc pienēmšanas noteiks "Noteikumi par servisa objektu izvietojumu un pieslēgšanu ceļiem", skat.4. zīmējumu).

(2) Šis noteikums neattiecas uz apbūves teritorijām Jūrmalas pilsētībūvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijās, ja detālplānojumos nav noteikts savādāk.

(3) *Redzamības trīsstūra robežās nedrīkst atrasties ēkas, būves, mobili objekti (kioski, furgoni, reklāmas stendi un citi vidi veidojoši elementi), koki un krūmi augstāki par 0,5 m.*

(4) *Ja esošā kapitālā apbūve neļauj izveidot nepieciešamos redzamības trīsstūrus, gājēju un transporta kustības drošību jānodrošina ar kustības regulēšanas vai speciālām tehniskām ierīcēm.*

[LEN 100, 7.24.p.]

5.17. AIZSARGJOSLAS

Noteikumi ņemti no MKN nr. 324 "Par aizsargjoslām" un citiem normatīvajiem aktiem.

(1) Visu veidu aizsargjoslas projektē, izstrādājot cebkuru detālplānojumu, un nepieciešamības gadījumā tās nosprauž dabā neatkarīgi no zemes īpašuma formas un veida. Vietās, kur tās nav projektētas, jāievēro likumos vai citos likumdošanas aktos noteiktie minimālie aizsargjoslu platumi.

(2) Aizsargjoslu izveidošanai nav nepieciešama zemes īpašnieka vai lietotāja piekrišana.

(3) Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas divas vai vairākas aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākie minimālie platumi. Visa veida rīcība šādās vietās jāsakano starp ieinteresētajām institūcijām.

(4) Aizsargjoslās var noteikt īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus, kas nepieciešami attiecīgo objektu un komunikāciju ekspluatācijas, aizsardzības, kā arī aizsargjoslu uzturēšanas un stāvokļa kontroles nodrošināšanai.

(5) Minētos īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka attiecīgos Ministru kabineta noteikumos.

(6) Aizsargjoslās var noteikt servitūta tiesības, kas nepieciešamas attiecīgo objektu un komunikāciju ekspluatācijas, aizsardzības, kā arī aizsargjoslu uzturēšanas un stāvokļa kontroles nodrošināšanai.

(7) Minētās servitūta tiesības aizsargjoslās nosaka attiecīgās Ministru kabineta noteikumos.

(8) Valsts institūcija un pašvaldība, kas nosaka attiecīgo aizsargjoslu robežas un platumu, kā arī izmantošanas un uzturēšanas noteikumus, pēc attiecīgu Ministru kabineta noteikumu stāšanās spēkā, sagatavo un iesniedz Zemesgrāmatu nodaļā lūgumu nostiprināt aizsargjoslas, kā arī ar tām saistītās servitūta tiesības un īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti attiecīgajos Ministru kabineta noteikumos.

(9) Zemes īpašniekiem ir tiesības uz nodokļu atvieglojumiem par ierobežoto saimniecisko darbību.

5.17.1. VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS

(1) Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslu skat. zīmējumā "Rīgas jūras piekrastes aizsargjosla Jūrmalas pilsētā" un tā sastāv no:

- Rīgas jūras līča piekrastes jūras aizsargjosla (PJ) skaitot no vienlaidus dabiskās sauszemes veģetācijas 300 m jūras virzienā;
- Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla bez apbūves (PK) skaitot no vienlaidus dabiskās sauszemes veģetācijas sauszemes virzienā;
- jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas (esošās) Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā.

(2) Minimālo ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslas platumu pilsētā nosaka saskaņā ar teritoriālplānošanu regulējošiem likumdošanas aktiem.

- a) Aizsargjoslas platumu skaita no gada vidējā ūdens līmeņa, bet, ja ir skaidri izteikts stāvs pamatkrasts, tad no augšējās krants.
- b) Ja krastu veido vienlaidus dambis, tad aizsargjoslu nosaka līdz dambja ārējās nogāzes pakājei, ja citos likumdošanas aktos nav noteikts citādi.
- c) Visi aizsargjoslas noteikumi attiecināmi arī uz teritoriju starp ūdens līmeni un vietu, no kuras mēra aizsargjoslas platumu.
- d) Aizsargjoslā tiek ietverta arī paliene visā tās platumā.
- e) Ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslas platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija.
- f) Jūrmalas pilsētas aizsargjoslu platums ir :
 - Lielupei, Slocenei, Vēršupītei - 20m,
 - Slokas ezeram, Aklam ezeram, mākslīgajai ūdenskrātuvei Slokā - 20m,
 - pārējiem ezeriem - 10m

(3) Aizsargjoslu ap īpaši aizsargājamām dabas teritorijām un īpaši aizsargājamo augu un dzīvnieku sugu atradnēm platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija.

(4) Kultūras pieminekļu aizsargjoslu platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka saskaņā ar kultūras pieminekļu aizsardzību regulējošiem likumdošanas aktiem.

Ja aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekli nav īpaši noteikta, tās minimālais platums ir 100m.

(5) Ūdens ņemšanas vietu aizsargjoslu platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Labklājības ministrija pēc saskanošanas ar Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministriju. Jūrmalā ūdens ņemšanas vietu stingra režīma aizsargjosla ap artēziskiem urbunim ir 30 m plata.

(6) Kūrorta aizsargjosla:

a) Platumu un to robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija.

b) Jūrmalas pilsētā kūrorta aizsargjosla sakrīt ar veidojamā Kemeru nacionālā parka robežu.

5.17.2. EKSPLUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

(1) Aizsargjoslu gar ielām, autoceliem un dzelzceļiem un gar sakaru līnijām platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Satiksmes ministrija.

a) Ielu un autoceļu aizsargjoslu pilsētā nosaka attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai jauna autoceļa projektā.

b) Dzelzceļa aizsargjoslu pilsētā nosaka attiecīgās teritorijas detālplānojumā vai jaunas transporta maģistrāles projektā.

c) Aizsargjoslu gar sakaru līnijām minimālie līniju platumi abās pusēs no malējo vadu vai kabelu asīm:

- kabelu un gaisa vadu līnijām - 2.5 m
- ezeros un citās ūdens krātuvēs - 100 m
- meža masīvos un stādījumos ar koku augstumu līdz 4.0 m - 2.5 m līdz koku vainaga malai
- meža masīvos un stādījumos ar koku augstumu virs 4.0 m - 3.5 m līdz koku vainaga malai
- sakaru līniju neapkalpojamiem pastprināšanas punktiem, no pastiprināšanas punkta vai tā apvalņojuma robežas uz visām pusēm - 3.0 m

(2) Aizsargjoslu un ap stacionāriem valsts nozīmes monitoringa punktiem platumu robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija.

(3) Aizsargjoslas ap valsts hidrometeoroloģisko novērojumu stacijām un posteniem:

- a) Tiek noteiktas ne mazāk kā 200 m rādiusā ap tiem.
- b) Platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija.

(4) Elektrisko tīklu aizsargjoslu:

- a) Platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka attiecīgajā ministrijā.
- b) Minimālā aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvada līniju abās pusēs no malējiem vadiem ir:

- 330 KW līnijām	- 30 m
- 110 KW līnijām	- 20 m
- 6-20 KW līnijām	- 10 m
- līnijām līdz 1 KW	- 2 m
- c) Minimālā aizsargjosla gar elektropārvades kabelu līnijām ir 1 m uz katru pusi.

(5) Siltuma tīklu aizsargjoslu platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Ekonomikas ministrija.

(6) Meliorācijas būvju un ierīču aizsargjoslu platums no grāvja augšmalām uz abām pusēm:

- valsts grāvjiem - 10m.
- koplietošanas un saimniecības grāvjiem - 5m.

(7) Ūdensvadu un kanalizācijas tīklu aizsargjoslu minimālais platums:

- a) Ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem - 5.0 m uz abām pusēm no caurulvada malas
- b) Paštecēs kanalizācijas vadiem - 3.0 m uz abām pusēm no caurulvada malas
- c) Platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija.

(8) Valsts ģeodēzisko atbalsta punktu aizsargjoslās ietilpst zemesgabali, uz kuriem tie atrodas, kā arī ne mazāk kā 1 m plata josla ap to robežām. Valsts ģeodēzisko atbalsta punktu aizsargjoslu platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Valsts zemes dienests.

(9) *Tauvas josla:*

a) *Dabiskā tauvas josla ir paredzēta bezmaksas lietošanai šādām vajadzībām:*

- *laivu un kuģu piestāšanai, ja ūdensbaseinā kuģošana atļauta,*
- *zvejnieku, laivinieku, tūristu, atpūtnieku iešanai pa krastu,*
- *atpūtai,*
- *zvejas rīku žāvēšanai un citām ar zveju saistītām vajadzībām, ja zveja tajā vietā atļauta (izņemot zivju apstrādi),*
- *zivju resursu un ūdeni uzraudzībai.*

b) *Piekrastes zemes īpašniekam uz īpašuma tiesību pamata ir tiesības lietot tauvas joslu, ciktāl tas nav ierobežots ar šiem noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem. Izmantojot tauvas joslu, krasta īpašnieki nedrīkst radīt šķēršļus brīvai kustībai pa šo joslu, ierīkot aizžogojumus vai citus traucēkļus.*

[MKN nr.156, 8.3.p.]

c) *Gadījumos, kad dabiski mainās ūdens līnija, līdz ar to atbilstoši jaunajai ūdens līnijai mainās arī tauvas josla.*

[MKN nr.156, 8.3.p.]

d) *Dabiskās tauvas joslas platums gar jūras un tās līču piekrasti tiek skaitīts uz sauszemes pusi no tās vietas, kuru sasniedz jūras augstākās banāss.*

[MKN nr.156, 8.6.3.p.]

e) *Dabiskās tauvas joslas platums gar jūras piekrasti ir 20 metru.*

[MKN nr.156, 8.5.3.p.]

f) *Gar jūras piekrasti, kur tauvas josla piekļaujas privātām zemēm, tā norobežojama ar robežzīmēm un attiecīgos plānos apzīmējama kā atsevišķa vienība.*

[MKN nr.156, 8.2.p.]

g) *Dabiskās tauvas joslas platums gar upju un ezeru lēzeniem krastiem tiek skaitīts no normālas ūdens līnijas, gar upju un ezeru kraujiem krastiem no krasta nogāžu augšmalas, turklāt tauvas joslas platumā ietilpst arī zeme no ūdens līmena līdz krasta nogāzei un pati nogāze.*

[MKN nr.156, 8.6.p.]

h) Dabiskās tauvas joslas platums gar privāto ūdeni krastiem ir 4 metri, gar publisko ūdeni krastiem 10 metri.

[MKN nr.156, 8.5.p.]

i) Gar upēm un ezeriem tauvas josla nav norobežojama, bet atzīmējama uz zemes plāniem un ieskaitāma attiecīgā platībā kā nederīga zeme.

[MKN nr.156, 8.2.p.]

k) Tauvas josla gar mākslīgi izbūvētiem kanāliem, hidrotehniskām būvēm un citām būvēm uz ūdens (mākslīgi izbūvēta tauvas josla) pastāv saskaņā ar šo būvju plāniem un atrodas minēto īpašnieku vai lietotāju uzturēšanā un apsaimniekošanā.

[MKN nr.156, 8.2.p.]

5.17.3. SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

(1) Kapsētu aizsargjoslu platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Labklājības ministrija.

(2) Veterinārās uzraudzības objektu aizsargjoslu platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un stāvokļa kontroles kārtību nosaka Zemkopības ministrija.

(3) Atkritumu izgāztuvju, atkritumu uzglabāšanas vietu un ūdens attīrīšanas iekārtu aizsargjoslu platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija.

(4) Sanitārajās aizsargjoslās nav pieļaujams izvietot dzīvojamās ēkas, bērnu pirmsskolas iestādes, izglītības iestādes, ārstniecības iestādes un atpūtas iestādes, sporta būves, sabiedriskos ējumus, augļu un sakņu dārzus.

[LBN 100, 2.6.p.]

5.17.4. DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS

(1) Gāzes vadu un krātuvju aizsargjoslu platums:
 - aizsargjoslas platums ap 300m augstspiediena gāzes vadu-25m no ass uz abām pusēm.
 - aizsargjosla ap augstspiediena gāzes regulēšanas staciju ir 100m rādiusā.

(2) Naftas vadu un krātuvju aizsargjoslu platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Ekonomikas ministrija.

(3) Karjeru aizsargjoslu platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija.

(4) Aizsargjoslu ap cita veida paaugstināta riska objektiem platumu un robežas, kā arī uzturēšanas un kontroles kārtību nosaka īpaši likumdošanas akti.

5.17.5. APROBEŽOJUMI AIZSARGJOSLĀS

Aprobežojumus aizsargjoslās skatīt MKN Nr.324 "Noteikumi par aizsargjoslām" no 36.panta līdz 60.pantam.

5.18. AIZSARDZĪBA PRET TROKŠNIEM

Pielaujamo trokšna līmeni dzīvojamām mājām un sabiedriskiem objektiem un to teritorijām, trokšna līmeņa rādītājus galvenajiem trokšna avotiem, sagaidāmā trokšna līmeņa noteikšanas kārtību un tā nepieciešamo samazināšanu aprēķinam izraudzītajos punktos, trokšna samazināšanas līdzekļu (arhitektūras, plānojuma un būvniecības akustikas) efektivitātes aprēķina metodiku, kā arī galvenās prasības projektēšanai jāpienem atbilstoši šādiem projektēšanas normatīviem ("Higiēnas normatīvi trokšna līmenim apdzīvotās vietās").

[LBN 100.p. 10.18.]

5.19. IELAS UN VELOCĒLINI

5.19.1. LIELCEĻŠ

Jūrmalā ir sekojošu lielceļu posmi:

(1) Republikas autocelš A 10 (Rīga - Ventspils).

(2) Republikas 1 šķiras ceļš P 128 (Rīga - Talsi), kas iet pa Talsu šoseju ar perspektīvo pieslēgumu Ventspils šosejai apejot Kauguru dzīvojamo rajonu.

5.19.2. MAĢISTRĀLES

Jūrmalas maģistrāles ir sekojošās ielas:

(1) Pērkona iela, Rīgas iela, Dzintaru pārvads, Meža prospekts, Lienes iela, Jomas iela no Lienes ielas līdz Z.Meirovica prospektam, Z.Meirovica prospekts, Dubultu prospekts, Mellužu prospekts, Asaru prospekts, Talsu šoseja.

(2) Ventspils šoseja.

5.19.3. IELAS ŠKĒRSPROFILS

(1) Ielas šķēršprofilu jānosaka detālplānojumā saskaņā ar attīstības plāna un inženierkomunikāciju attīstības shēmu priekšlikumiem.

(2) Ielu braucamās daļas atlaufs paredzēt gājējiem (gājēju ielas) vai ietves jauktai izmantošanai - gājējiem un velobraucējiem, ja to paredz detālplānojums.

5.19.4. BRAUKTUVJU APMALES NOAPALOJUMA RĀDIUSI

(1) Ielu un ceļu brauktuvju apmales noapalojuma rādiusi krustojumos un pieslēgumos ar regulējamās kustības autoceliem un maģistrālēm jāpienem ne mazāki par 8 m, bet transporta laukumos - ne mazāki par 12 m.

(2) Rekonstrukcijas apstākļos un vietējas nozīmes ielu krustojumos un pieslēgumos pieļaujams samazināt minimālos lielumus attiecīgi līdz 5 un 8 m.

(3) Ja brauktuve nav norobežota ar apmales akmeņiem, pagriezienos brauktuves platums abās pusēs jāpaplašina par 2 m.

[LBN 100, 7.23. p.]

5.19.5. STRUPCEĻŠ

Ja ielas veido strupceļu, tad brauktuves galā jāveido autotransporta apgriešanās laukums ar iekšējo diametru ne mazāku kā 16 m un ne mazāku kā 30 m, ja jāierīko apgriešanās laukums

sabiedriskajam pasažieru transportam. Apgriešanās laukumi nav izmantojami autostāvvietām.

[LBN 100, 7.21.p.]

5.19.6. IETVES

(1) Visām ielām jābūt ar vismaz 1,5 m platām ietvēm katrā pusē. Pilsēt būvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijās ietvju platumu drīkst samazināt, ja to nosaka detālplānojums.

(2) Ietvju augstums pie ielas braucamās daļas nedrīkst pārsniegt 15 cm. Ielu pārejās jāveido uzbrauktuves uz ietves bērnu un invalīdu ratiniem ar ielas apmales vertikālo daļas augstumu ne lielāku par 2,5 cm.

(3) Uz ietvēm pie ieejām ēkās pielaucjams izvirsīt tikai vienu pakāpienu un ne vairāk kā 30 cm platu, turklāt brīvajam ietves platumam jā saglabājas ne mazākam par 1,2 m. Pakāpienam nedrīkst būt pulēta virsma, ja tajā netiek iestrādāta neslīdēna josla.

(4) Gājēju ielās pielaucjams pakāpienus un podestus pie ieejas izvirsīt arī vairāk par 30 cm, bet ne vairāk par 1,0 m, turklāt tikai tad, ja līdz ielas asiņ paliek vēl vismaz 3,0 m un pakāpiens tiek dublētš ar uzbrauktuvi invalīdu ratiniem.

(5) Ēkas, kas nav arhitektūras pieminekļš, ārdurvis un vārti nedrīkst vērties uz ietvi, aizņemot vairāk kā 30 cm no ietves platuma.

5.19.7. VELOCELIŅI

(1) Veloceliņi var būt ar vienvirzienu un divvirzienu kustību, ar ne mazāk kā 0,5 m platām drošības joslām sānos. Šauros apstākļos drošības joslu vietā pielaucjams ierīkot 0,75 m augstas norobežojošas barjeras.

(2) Pielaucjams ierīkot velosipēdu joslas ielu un ceļu brauktuvcju malās, atdalot tās ar dubultlīnijas markējumu. Joslas platumam jābūt ne mazākam par 1,2 m transporta plūsmas kustības virzienā un ne mazākam par 1,5 m pretējā virzienā. Joslas platumam, ko ierīko gar ietvi, jābūt ne mazākam par 1,0 m.

[LBN 100, 7.22.p.]

5.19.8. KLĀTNE (SEGUMS)

(1) Lielceļu, maģistrālu, pilsētas ielu un piebrauktuvcju, kā arī laukumu un ietvju klātnēm jābūt ar cietu segumu.

(2) Celinu klātnei apstādījumu teritorijās pielaucjami dažādi segumi.

5.20. INŽENIERTEHNISKĀS APĢĀDES NODROŠINĀJUMS

(1) Visās apbūves teritorijās jānodrošina atlauto apbūves objektu inženiertehniskā apgāde saskaņā ar tehniskajiem noteikumiem, kas izriet no attīstības plāna (ģenerālplāna), detālplānojuma vai inženiertehnisko komunikāciju attīstības shēmām.

(2) Inženiertehniskās komunikācijas jāizvieto galvenokārt ielu šķērsprofilu robežās un joslā starp sarkano līniju un apbūves līniju (būvlaidi).

5.21. PAZEMES TELPA

Vietās, kur vietējo apstākļu un ekonomisko apsvērumu dēļ ir lietderīgi izmantot pazemes telpu (pazemi), var paredzēt tās kompleksu izmantošanu, izvietojot pazemes būves, izņemot Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslu.

5.22. APSTĀDĪJUMI, MEŽI UN ATSEVIŠKI KOKI UN AUGI

5.22.1. APSTĀDĪJUMI

(1) Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošanu (ierīkošanu, kopšanu un uzraudzību) veic pašvaldības vai privāti uzņēmumi atbilstoši saviem statūtiem, pamatojoties uz līgumu ar Jūrmalas pašvaldību. Apsaimniekojamās platības tiek nodotas šiem apstādījuma uzņēmumiem ar aktu, saskaņā ar topogrāfiskiem plāniem.

(2) Par apstādījumu platībām, kuras nav nodotas apstādījumu uzņēmumiem apsaimniekošanā, noslēdzot ar tiem atbilstošus līgumus par apstādījumu kopšanu, uzraudzību un apsaimniekošanu savās platībās, ir atbildīgi:

- a) Namu pārvaldnieks vai namu īpašnieks - par pagalmu, iekškvartālu teritorijām,
- b) Uzņēmuma, iestādes un organizācijas vadītājs - par apstādījumiem slēgtajās teritorijās un platībās ārpus tām: par apstādījumiem gar ielu, piestiprinātiem pievadceļiem un dzelzceļa atzarojumiem visā to garumā,
- c) Zemes īpašnieks vai lietotājs - par apstādījumiem viņu zemes īpašumā, vai lietojumā;
- d) Būvētājs par apstādījumiem teritorijā, kur rit būvdarbi.

(3) Visiem zemes īpašniekiem un lietotājiem Jūrmalas pilsētā ir jāievēro "Jūrmalas pilsētas apstādījumu uzturēšanas un aizsardzības noteikumi".

5.22.2. MEŽI

(1) Visi meži Jūrmalas pilsētas teritorijā uz valsts, pašvaldības un privātīpašumā esošās zemes ir 1. kategorijas aizsargājamie meži.

(2) Mežu zemju transformācija jebkurā gadījumā jāveic likumdošanā noteiktajā kārtībā.

(3) Privāto un valsts mežu (parkmežu, mežaparku) izmantošanas un apsaimniekošanas juridiskais pamats ir mežu ierīcības un apsaimniekošanas projekts.

(4) Meža zemesgabali nav nožogojami, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādāk Meža īpašniekiem vai lietotājiem jānodrošina mežniecības pārstāvju pieklūšana tiem.

5.22.3. KOKU UN TO SAKŅU SISTĒMAS AIZSARDZĪBA

(1) Izbūvējot inženiertīklus un veicot būvdarbus koku tiešā tuvumā, jāievēro koku un to sakņu sistēmas aizsardzības noteikumi, kas pieņemti Jūrmalas TDP sesijā, 1992. gada 6. augustā. Skatīt 5.8. zīmējumus.

(2) Ap priedēm saglabājama priedēm raksturīgā zemesedze 5 m attālumā no koka stumbra.

5.22.4. AIZSARGĀJAMIE KOKI

(1) Par aizsargājamiem kokiem uzskatāmi ar 1987. gada 10. aprīļa LPSR MP lēmuma nr.107 un 1996.gada 28.marta lēmumu Nr.1064 apstiprinātie republikas un vietējās nozīmes diškoki, kā arī savdabīgie un introducētie koki ar ainavisku, ekoloģisku, kultūrvēsturisku nozīmi un tie norādīti sarakstā "Īpaši aizsargājami koki Jūrmalā".

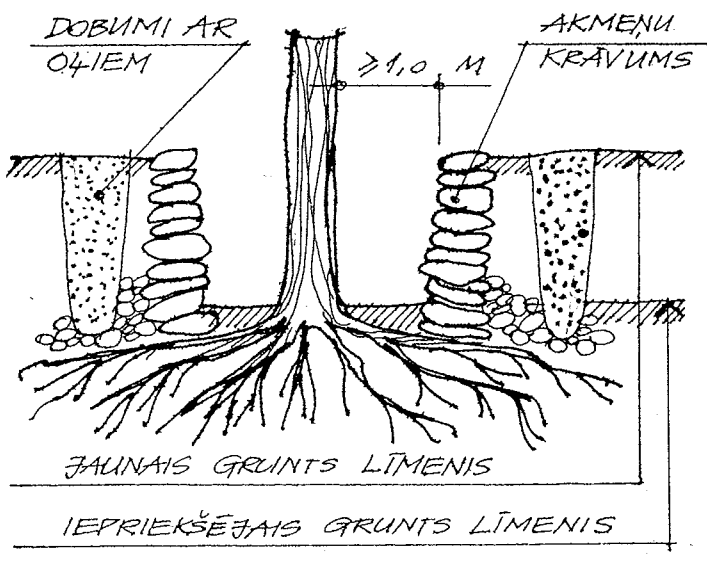
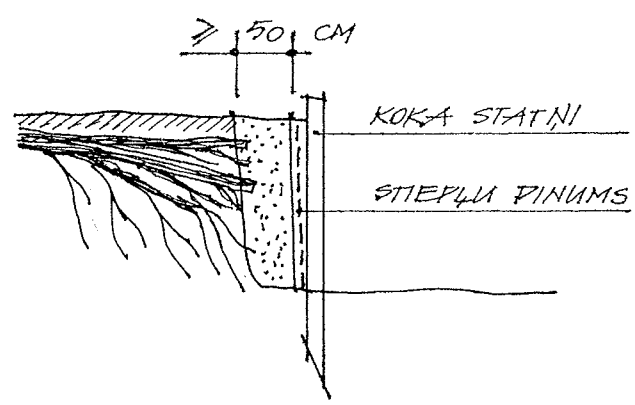
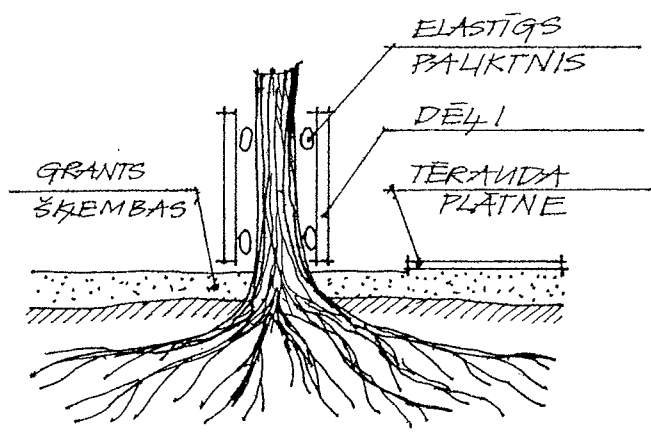
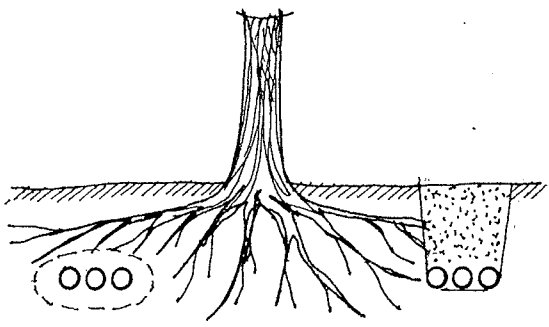
(2) Lai nodrošinātu aizsargājamo koku saglabāšanu un to augšanas apstākļus, ap koku aizliegta jebkura saimnieciskā darbība 10m rādiusā.

5.22.5. AIZSARGĀJAMIE AUGI

(1) Visi aizsargājami augi Jūrmalas pilsētas teritorijā ir aizsargājams pilsētas augu fonds un tie ir norādīti sarakstā "Aizsargājamo augu saraksts Jūrmalas pilsētā".

5.22.6. ATTĀLUMS NO ĒKĀM, BŪVĒM, INŽENIERTĪKLIEM LĪDZ KOKIEM UN KRŪMIEM.

Attālums no ēkām, būvēm, inženiertīkliem un labiekārtojuma elementiem līdz kokiem un krūmiem jāpienem saskaņā ar LBN 100, 5.12.p.

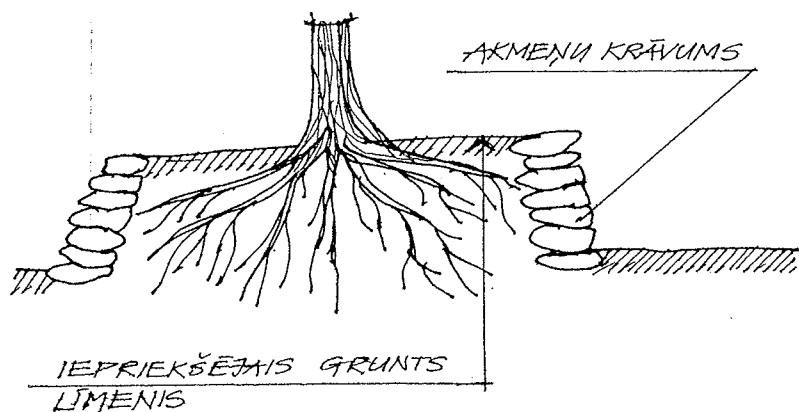


- 1) Koku sakņu sistēmas aizsargāšana, liekot to rajonā kabelus un cauruļvadus.
- Koka sakņu sistēmas rajonā kabelus un cauruļvadus jāiegulda, nepārcērtot koku saknes.
 - Ja darbu veikšanas gaitā saknes tomēr tiek bojātas, pārcirsto sakņu gali rūpīgi jānolīdzina un tranšeja jāpiepilda ar barības vielām bagātu augsni.

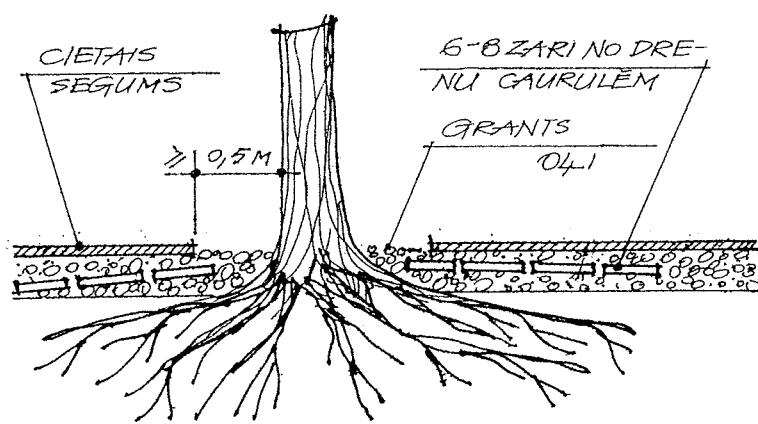
- 2) Koku un to sakņu sistēmas aizsargāšana pret transporta līdzekļu mehāniskiem bojājumiem.
- Koku stumbru 2,5 m augstumā jāapliek ar dēļu vairogu.
 - Koku sakņu sistēmas rajonā jāuzber 20 cm biezs grants vai šķembu slānis, kuršlielu slodžu gadījumā jānosedz ar tēraudz plātnēm.

- 3) Koku sakņu sistēmas aizsargāšana būvlaukumos.
- Ēku pamatu būvēšana koku sakņu sistēmas rajonā nav pieļaujama.
 - Ja darbu veikšanas gaitā tikko pārcirstas koku saknes, pārcirsto sakņu gali ir rūpīgi jānolīdzina ar 50 cm biezu auglīgas augsnes slāni.

- 4) Koku un to sakņu sistēmas aizsargāšana, ja apkārtējās grunts līmenis tiek būtiski izmainīts.
- Ja koka apkārtējās grunts līmenis tiek būtiski paaugstināts, visapkārt kokam jāveido zīmējumā attēlotā izbūve.

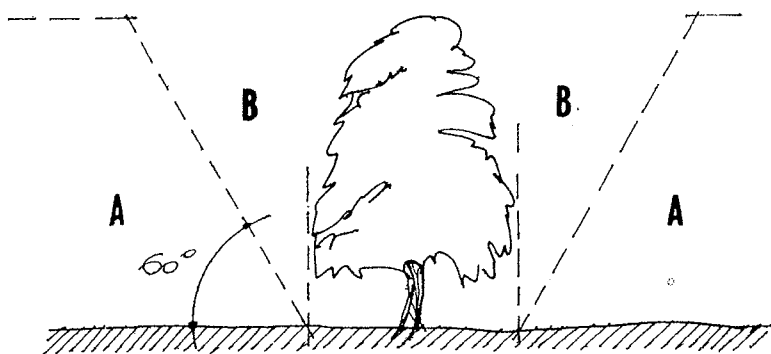


- 5) Ja apkārtējās grunts līmenis tiek būtiski pazemināts, ap koka stumbru ārpus vainaga projekcijas jāveido zīmējumā attēlotā izbūve.



- 6) Koku sakņu sistēmas aizsargāšana tās iesegšanas gadījumos ar gaisu un ūdeni necaurlaidīgiem materiāliem.

- Veidojot koka sakņu sistēmas rajonā bruģa vai plātņu segumu, atstarpēm starp seguma elementiem jāaižiem vismaz 5% no kopejā seguma laukuma.
- Koka sakņu sistēmas vienlaidu iesegšana pieļaujama, veidojot zīmējumā attēloto gaisa un ūdens drenāžu.



- 7) Koku vainagu aizsardzība, būvējot to tuvumā ēkas.

- Ēkas drīkst būt tikai ārpus koku vainagu projekcijām, zīmējumā attēlotā sektora "A" ietīpā, atstājot brīvu sektora "B" telpu, saglabājot ap koka vainagu t.s. "gaismas piltuvi".

* Par koka sakņu sistēmas rajonu tiek uzskatīts koka vainaga projekcijas laukums

** Par būtisku grunts līmeņa pazemināšanu vai paaugstināšanu tiek uzskatīta augsnes slāņa biezuma izmaiņa smiltis augsnēs par 40 cm, bet māla augsnēs par 30 cm.

ATTĀLUMI NO ĒKĀM LĪDZ KOKIEM, KRŪMIEM.

ĒKAS, BŪVES, INŽENIERTĪKLI,	ATTĀLUMS METROS	LĪDZ VIDUM
LABIEKĀRTOJUMA ELEMENTI	koka stumbram,	krūmam
Ēkas un būves ārsiena	5.0	1.5
Ietves un gājēju celina mala	0.7	3.0
Ielas brauktuves, cēla nostiprinātās apmales mala vai grāvja augšmala	2.0	1.0
Tilta, estakādes apgaismojuma balsts vai stabs	4.0	-
Nogāzes, terases pamata pēda	1.0	0.5
Atbalsta sienīnas pamata pēda vai iekšējā mala	3.0	1.0
Fazemes inženierkomunikācijas: gāzes vads, kanalizācija	1.5	-
siltumtrase (no ārējā trases gabarīta)	2.0	1.0
ūdensvads, drenāža	2.0	-
strāvas un sakaru kabelis	2.0	0.7

Piezīmes:

(1) Norādītie normatīvie attālumi attiecināmi uz kokiem ar lapotnes (krona) diametru līdz 5 metriem. Lielāka diametra kokiem attālumi jāpalielina.

(2) Ēku tuvumā stādāmie koki nedrīkst traucēt dzīvojamu un sabiedrisko telpu insolāciju un izgaismošanu.

[LBN 100. 5.12.p.]

5.22.7. KOKU CIRŠANA

(1) Koku izciršana saskaņojama ar Koku ciršanas komisiju, kura izdod koku ciršanas atļauju un sastāda aktu par nocērtamiem kokiem, uz kura pamata tiek izsniegts koku ciršanas orderis.

(2) Bez atļaujas drīkst izcirst dabiski ieaugušus lapu kokus līdz 8 cm diametrā (1,3 m augstumā no zemes).

(3) Gadījumus, kad būvprojekti un/vai labiekārtojuma projekti paredz koku izciršanu, pirms tiek apstiprināta projekta dokumentācija skiču stadijā, koku izciršana jāpaskaidro Koku ciršanas komisijā. Ja būvprojekts paredz izcirst ainaviski augstvērtīgus, ekoloģiski nozīmīgus un funkcionāli nepieciešamus kokus vai to grupas, ēkas novietni norāda Koku ciršanas komisija.

5.23. RELJEFA UN AUGSNES VIRSKĀRTAS AIZSARDZĪBA

- (1) Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus maksimāli jā saglabā augsnes virskārta un reljefs.
- (2) Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.
- (3) Uzsākot būvniecību, būvprojekta sastāvā ir jābūt vertikālā plānojuma projekta daļai.
- (4) Zemes līmeņa pazemināšana vai paaugstināšana vairāk par 30 - 40 cm (atkarībā no grunts tipa) ir jāskano ar Domees Vides aizsardzības nodaļu un pilsētas Arhitektūras un plānošanas pārvaldi, ja vien apbūves noteikumos vai detālplānojumā nav noteikts savādāk.

5.24. GRĀVJU UN DABĪGO NOTEČU SAGLABĀŠANA

- (1) Lai novērstu gruntsūdeņa līmeņa celšanos, esošie grāvji un dabīgās noteces ir noteikti jā saglabā, izņemot, ja detālplānojumā ir noteikts savādāk. Izņemot gadījumus, ja šķērsām grāvim tiek būvēta jauna iela vai piebraucamais ceļš un ja detālplānojumā nav noteikts citādi.
- (2) Nedrīkst grāvjus vai dabīgās noteces aizvietot ar caurulēm. Ja teritoriju apbūvējot, ir nepieciešams grāvjus aizbērt, tad jāparedz un jāizrok vispirms jauni grāvji, to saskaņojot noteiktajā kārtībā.
- (3) Zemesgabalu nedrīkst apbūvēt tuvāk par 3 m no pilsētas grāvju augšmalas, ja tie atrodas zemesgabala robežās savrupmāju dzīvojamās teritorijās (Dz).
- (4) Pārējās apbūves teritorijās ēkas un citas būves nedrīkst būvēt tuvāk par 10 m no pilsētas grāvju augšmalas.

5.25. STIHIJU POSTĪJUMU ATJAUNOŠANA

Neskatoties uz jebkādiem citiem apbūves noteikumiem, īpašnieks ir tiesīgs atjaunot ugunsgrēkā vai dabas stihiju rezultātā nopostītas vai daļēji nopostītas ēkas vai citas būves tajās pašās pamatdimensijās un tajā pašā novietnē, atbilstoši agrāk esošajam veidolam.

5.26. ĒKU UN CITU BŪVJU NOJAUKŠANA

- (1) Ēku un citu būvju nojaukšanai nepieciešama atļauja.
- (2) Pamatotas nepieciešamības gadījumā lēmumu par arhitektoniski un pilsētībūvnieciski vērtīgas ēkas nojaukšanu vai ja ēka atrodas valsts vai vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā pieņem Jūrmalas Dome pēc Kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļas ieteikuma.

(3) Citos gadījumos atļauju dod Jūrmalas Arhitektūras un plānošanas pārvalde.

(4) Nojaukto ēku un citu būvju vietas jānotīra un jānolīdzina. Ja nojauktās ēkas vietā 6 mēnešu laikā netiek uzsākta jauna būvniecība, teritorija jārekultivē un jāapzaļumo.

5.27. SPECIĀLI PASĀKUMI CILVĒKIEM AR KUSTĪBU TRAUCĒJUMIEM

Projektējot pilsētas teritoriju izbūvi, jāparedz speciāli pasākumi, lai cilvēku ar kustību traucējumiem pārvietošanās būtu iespējami netraucēta un droša, gan sabiedriskos objektos, gan ārpus tiem.

5.28. DERĪGIE IZRAKTEŅI

(1) Jebkura projektēšana un būvniecība teritorijās, zem kurām ir derīgie izrakteņi, saskaņojama ar Valsts vides uzraudzības iestādēm LR likumdošanā noteiktā kārtībā.

[LBN 100, 10.2.p.]

(2) Jebkura projektēšana un būvniecība teritorijās, zem kurām ir derīgie izrakteņi, saskaņojama ar Domes Vides aizsardzības nodaļu.

5.29. DZERAMĀ ŪDENS AKAS

Grodu aku augšējai malai jāatrodas ne mazāk kā 0,8m virs zemes. Apkārt grodu un caurulveida akām 1-2m platā joslā jāparedz betona vai bruģējuma apmale, ar slīpumu 0,1m no akas. Ap akām jāizveido māla aizsargkārtā 0,5m platumā un 1,5 līdz 2 metru dziļumā no zemes virsmas. Grodu un caurulveida akas maksimāli jāattālina no iespējamās ūdens piesārņojuma avotiem (izsmelamām atejbedrēm, komposta kaudzēm u.c.), tajā skaitā no kaimiņu zemesgabalos novietotajiem, un minimālais attālums ir 10m.

5.30. IZSMELAMĀS ATEJBEDRES

Atsevišķi novietotām ēkām ar notekūdeņu daudzumu līdz 1m³/dn. pieļaujamas izsmelamās atejbedres un sausās atejas. Atejbedru sienām un grīdai jābūt no ūdensnecaurlaidīgiem materiāliem.

6. nodaļa PRASĪBAS VELOSIPĒDU, AUTOMAŠĪNU NOVĪETOŠANAI UN
DEGVIELAS UZPILDES STACIJU IZVIETOJUMAM

6.1. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS VELOSIPĒDU, AUTOMAŠĪNU NOVĪETOŠANAI

(1) Apbūves noteikumu prasības velosipēdu, automašīnu novietošanai neattiecas ne uz vienu šo noteikumu pieņemšanas dienā esošu ēku vai citu būvi līdz brīdim, kad tās platība tiek palielināta, vai mainīta izmantošana, vai pieaug nodarbināto skaits, dzīvokļu skaits, vietu skaits, vai kāds cits raksturojošs lielums, kas prasītu palielināt velosipēdu un automašīnu novietošanai nepieciešamo laukumu. Tad šāds laukums ir jānodrošina līdz minētajām izmaiņām atbilstošam lielumam.

(2) Nepieciešamo velosipēdu novietņu, autostāvvietu un garāžu skaitu un to izvietojumu nosaka attiecīgie LR būvnormatīvi un apbūves noteikumi. Ja tie paredz mazāku automašīnu novietņu skaitu kā šajos apbūves noteikumos, tad jāpieņem lielākais nodrošinājums.

(3) Minimālo autostāvvietu skaitu sabiedriskajām iestādēm un ražošanas objektiem nosaka ievērojot šādus autostāvvietu vietējos normatīvus.

Ēkas un būves	Aprēķinu vienība	Automašīnu vietas uz aprēķina vienību
Pārvaldes, darījumu un zinātnes iestādes	1 strādājošais	0.3
Ražošanas uzņēmumi	1 strādājošais	0.1
Tirdzniecības centri un veikali ar tirdzniecības zāles platību lielāku par 200 m ²	10 m ² tirdzniec. platības	1
Tirgi	1 tirdzniecības vieta	0.5
Restorāni un kafējnīcas	10 vietas	1.5
Teātri, kinoteātri, koncertzāles, muzeji, izstādes, baznīcas, sanāksmju zāles.	10 vietas vai vienlaicīgi apmeklētāji	1.5
Viesnīcas	10 vietas	2
Sporta zāles un celtnes ar vairāk par 500 skatītāju vietām	10 vietas	0.4
Pludmales (apmeklētas) sporta un tūrisma bāzes	10 vienlaicīgo apmeklētāju	0.5

(4) Attālumi no virszemes un dalēji ieraktām (iegremdētām) garāžām, atklātām autostāvvietām pastāvīgai un īslaicīgai glabāšanai līdz dzīvojamām un sabiedriskām ēkām, kā arī līdz skolu, pirmskolas bērnu iestāžu, ārstniecības iestāžu (ar stacionāriem) zemesgabaliem, jāpienem ne mazāki par LBN 100, 6. tabulā norādītajiem

[LBN 100. 7.38p.]

6.2. NOTEIKUMI AUTOSTĀVVIETĀM, VELOSIPĒDU NOVĪETNĒM

(1) Ēka un cita būve ar autostāvvietām jānodrošina pirms nodošanas ekspluatācijā.

(2) Autostāvvietas jāizvieto uz tā paša zemesgabala vai tajā pašā būvē, kuras izmantošanai stāvvietas nepieciešamas, izņemot gadījumus, ja zemesgabals atrodas pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā, ja tas nav pretrunā ar vides aizsardzības prasībām un apbūves noteikumos (vai detālplānojumā) noteikts savādāk.

(3) Ja ēka un cita būve vai zemesgabals ietver vairāk kā vienu izmantošanas veidu un katram izmantošanas veidam noteikts savs autostāvvietu normatīvs, tad nepieciešamo autostāvvietu skaitu nosaka katram izmantošanas veidam atsevišķi un summē

(4) Autostāvvietas vienai izmantošanai nevar uzskatīt par stāvvietai jebkādai citai izmantošanai, izņemot, ja šai citai izmantošanai nepieciešams liels skaits īslaicīgas lietošanas stāvvietu un lietošanas laiki nesakrīt.

(5) Zemesgabala lielums vienai vieglās automašīnas izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpienem 25 m².

[LBN 100.7.35.p]

(6) Zemesgabala lielums viena pasažieru tūristu autobusu izvietošanai virszemes autostāvvietā jāpienem 75 m².

(7) Autostāvvietas segums līdz 20 automašīnu izvietošanai jāierīko no plātnišu, vai citiem minerāliem materiāliem. Asfalta segums pielaujams autostāvvietām ielu malās, ārpus pilsētībūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijām, jauktas ražošanas teritorijās un autostāvvietām ar 21 un vairāk automašīnu izvietošanu.

(8) Izveidot autostāvvietas uz ielu braucamās daļas drīkst, ja tiek nodrošināta velosipēdu kustības josla brauktuves malā 1,5 m platumā un minimālais braukšanas joslas platums katrā virzienā ir:

ielās ar sabiedriskā transporta kustību, neatkarīgi no ielas nozīmes	- 4,0 m,
ielās	- 3,5 m,
piebrauktuvēs	- 3,0 m.

(9) Zemesgabala lielums viena velosipēda novietošanai virszemes stāvvietā jāpienem 0,5 m².

(10) Nepieciešamo un maksimāli atļauto autostāvvietu skaits dots katras atsevišķas teritorijas izmantošanas noteikumu apakšpunktā "autostāvvietas".

6.3. NOTEIKUMI AUTOMAŠĪNU NOVĪETŅU PIEBRAUCAMAJIEM CEĻIEM

(1) Automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem jābūt vismaz 3 m platiem (katrai joslai), izņemot gadījumus, kad apbūves noteikumos noteikts savādāk.

(2) Attālums no iebrauktuves garāžā vai izbrauktuves no tās jāpienem ne mazāks par:

50 m no krustojuma ar maģistrāli,

20 m no krustojuma ar vietējas nozīmes ielu,

30 m no sabiedriskā pasažieru transporta pieturvietas.

[LEN 100, 7.36.p.]

6.4. NOTEIKUMI DEGVIELAS UZPILDES STACIJU (DUS) IZVIETOJUMAM

(1) Degvielas uzpildes staciju izvietojums (projektēšana, būvniecība, ekspluatācija) nav pieļaujama:

a) bez Lielrīgas Reģionālās vides pārvaldes ekoloģiskā uzdevuma sanemšanas un ekspertu atzinuma par grunts, gruntsūdeni un gaisa piesārņojuma līmeni attiecīgajā vietā,

b) Jūrmalas pilsētvides būvniecības pieminekļu teritorijās, ja detālplānojumos nav noteikts savādāk,

c) kultūras pieminekļu aizsardzības zonās, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk,

d) memoriālu piemiņas vietu, pieminekļu un kulta vērtību tuvumā vai vizuālā saistībā ar tiem,

e) īpaši aizsargājamu dabas objektu teritorijās vai to aizsardzības joslās,

f) ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās,

g) Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslā,

h) īpaši aizsargājamu dabas teritoriju augu, un dzīvnieku, sugu atradņu aizsargjoslās,

i) ūdens ņemšanas vietu aizsargjoslās,

j) valsts hidrometeoroloģisko novērojumu staciju, postenu un stacionāro valsts nozīmes monitoringa punkta aizsargjoslās,

k) elektrisko tīklu, siltumtīklu, ūdensvadu, kanalizācijas tīklu, gāzes un naftas vadu aizsargjoslās,

- l) valsts ģeodēzisko atbalsta punkta aizsargjoslās,
- m) karjeru aizsargjoslās,
- n) ja attālumi starp stacijām ir mazāki par 2 km.

(2) Degvielas uzpildes vietām jābūt segtām, te jānodrošina iesrējas savākt izlijušo degvielu.

(3) Jāparedz lietus notekūdeņu savākšana un attīrīšana.

(4) Jāparedz novērojumu tīkla izveide pazemes ūdeņu un grunts kvalitātes kontrolei.

(5) Kaitīgo vielu izmešu piezemes koncentrācijas jebkuros tehnoloģiskos procesos uz teritorijas robežas un ārpus tās nedrīkst pārsniegt šo vielu maksimāli pieļaujamās koncentrācijas apdzīvotās vietās.

(6) Attālums no degvielas uzpildes stacijām ar pazemes rezervāriem šķidrās degvielas glabāšanai līdz pirmskolas bērnu iestāžu, vispārīgās skolu, internātskolu, ārstniecības iestāžu ar stacionāru veselības aprūpi robežām vai līdz dzīvojamām un sabiedriskām ēkām un būvju sienām jāpienem ne mazāk par 50m. Šis attālums jānosaka no degvielas pildnēm un degvielas pazemes rezervāriem.
[LEH 100. 7.41.p.]

(7) Izvietojot DUS ievērot šo apbūves noteikumu 5.9.6.p.

7. nodaļa APBŪVES UN IZBŪVES TERITORIJU IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

Apbūves teritorijās pieļaujamās sekundārās (papildus) izmantošanas noteikumus skatīt attiecīgās izmantošanas nodaļā.

Apbūves teritoriju, kuras atrodas pilsētībūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijās, izmantošanas noteikumus skatīt papildus 8.nodaļas 8.punkta apakšpunktos un šo teritoriju minimālos zemesgabalu lielumus un apbūves rādītājus skat plānā "Jūrmalas pilsētībūvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritoriju apbūves galvenie rādītāji".

7.1. SAVRUPMĀJU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (Dz)

7.1.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos savrupmāju dzīvojamā teritorija (Dz) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (vienas ģimenes vai divu ģimeņu dzīvojamās mājas vai vasarnīcas), diviņu māju (bloķētu divu vienas vai divu ģimeņu dzīvojamās mājas) apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

7.1.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta savrupmāju dzīvojamai apbūvei. (Dz) ir:

- savrupmāja:
 - vienas ģimenes dzīvojamā māja,
 - divu ģimeņu dzīvojamā māja,
 - vasarnīca,
- diviņu māja,
- privāts mājas bērnudārzs,
- telpas individuālā darba vajadzībām,
- pansijas un īres dzīvokli,
- ģimenes dārzini,
- Atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, vai atsevišķā zemesgabala ģenplāns - vietējas nozīmes:
 - pirmskolas bērnu iestāde,
 - pārvaldes iestāde,
 - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
 - sporta būve.

7.1.3. ZEMESGABALU DALĪŠANA UN VEIDOŠANA

Savrupmāju dzīvojamā teritorija aizliegta esošo zemesgabalu sadalīšana un jaunu veidošana, ja jebkura jaunveidojamā zemesgabala lielums ir mazāks par 800m².

7.1.4. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

(1) Atkarībā no zemesgabalu lieluma tiek pielauti šādi maksimālie apbūves blīvuma lielumi, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

Zemesgabala platība m ²	Maksimālais apbūves blīvums%
līdz 600	
601 - 800	30%
801 - 1200	30%
1201 - 1800	25%
1801 - 2400	20%
2401 - 4000	15%
	10%

(2) Ja zemesgabals ir lielāks par 4000 m², tad maksimālo apbūves blīvumu nosaka zemesgabala detālplānojumā, bet apbūves blīvums nevar būt lielāks par 400 m².

(3) Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam kā arī pārvaldes iestādei maksimālais apbūves blīvums līdz 40%.

(4) Sporta būvēm un pirmskolas bērnu iestādēm maksimālo apbūves blīvumu nosaka detālplānojumā vai zemesgabala ģenplānā.

7.1.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CĪTAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(1) 2 stāvi.

(2) Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.1.6. PRIEKŠPAGALMA DZĪLUMS

Iznemot iedibinātas būvlandes gadījumā vai, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk

ēkām un būvēm zemesgabalā jāatrodas :

- ne mazāk kā 6 m attālumā no maģistrālo ielu un ne mazāk kā 3 m attālumā no pārējo ielu sarkanajām līnijām;

[LBN 209,.3.1.1.p]

7.1.7. MINIMĀLAIS ATTĀLUMS NO DZELZCEĻA

malējā sliežu ceļa ass līdz dzīvojamai apbūvei - 100 m (sanitārā aizsargjosla), bet, ja netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis dzīvojamās apbūves teritorijai ("Higiēnas normatīvi trokšņa līmenim apdzīvojamās vietās"), - 50 m. Ne mazāk par 50% šīs sanitārās aizsargzonas jāapzaļumo.

[LBN 100,.7.8p]

7.1.8. SAIMNIECĪBAS ĒKA VAI BŪVE

Saimniecības ēku vai būvi, nedrīkst:

- a) ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānu priekšpagalmā;
- b) uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamajai mājai vai iebūvēta tajā.
- c) ierīkot tuvāk kā 1.0 m no zemesgabala sānu vai aizmugures robežas. Ar blakus vai attiecīgi ar aizmugures zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, šo minimālo attālumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

7.1.9. AUTOSTĀVVIETAS

Paredzot vienā savrupmājas zemesgabalā vairāk par 3 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietošanas noteikumi.

7.1.10. CITI NOTEIKUMI DZĪVOJAMAI APBŪVEI

(1) Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā kā 3 m no zemesgabala robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas.

(2) Ja ēka vai būve izvietota tieši pie kaimiņa zemesgabala robežas, tad ēkas vai būves sienai, kas atrodas uz robežas, jābūt veidotai kā pretuguns mūrim ar iespēju kaimiņam piebūvēt pie tās savu ēku vai būvi. Tādā gadījumā jumts jāveido ar kritumu uz sava zemesgabala pusi.

[LBN 209, 3.1.1.p]

(3) Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi ($1/2$) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra (1.5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu.

[LBN 209, 3.1.2.p]

(4) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3.0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4.5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu kādam viņš piekrīt.

(5) Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m.

[LBN 100, 3.4.p]

(6) Maksimālais dzīvojamo ēku skaits uz viena zemesgabala - 1 ēka, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.1.11. IZNĒMUMI

7.1.12. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.2. "PRIEŽU PARKA" RAJONS AR APBŪVI (P)

7.2.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos "Priežu parka" rajons ar apbūvi (P) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāja priežu mežā, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

7.2.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemesgabaliem (arī to daļām) "Priežu parka" rajonā ar apbūvi (P), ir:

- savrupmāja:
 - vienas ģimenes dzīvojamā māja,
 - divu ģimeņu dzīvojamā māja,
 - vasarnīca,
- privāts mājas bērnudārzs,
- telpas individuālā darba vajadzībām,
- pansija un īres dzīvoklis,
- atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums:
 - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
 - sporta būve,
 - atpūtas iestāde.

7.2.3. ZEMESGABALU DALĪŠANA UN VEIDOŠANA

"Priežu parka" rajonā ar apbūvi aizliegta esošo zemesgabalu sadalīšana, un jaunu veidošana ja jebkura jaunveidojamā zemesgabala lielums ir mazāks par 3600 m² vai detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.2.4. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

a) Atkarībā no zemesgabala lieluma tiek pieļauti šādi maksimālie apbūves blīvuma lielumi, ja detālplānojumos nav noteikts savādāk.

Zemesgabalu platība m ² %	Maksimālais apbūve blīvums
līdz- 1200	
1201- 1800	20%
1801- 2400	15%
2401 -4000	12%
	9%

b) Ja zemesgabals ir lielāks par 4000 m², tad maksimālo apbūves blīvumu nosaka zemesgabala detālplānojumā.

7.2.5. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀS) TERITORIJA

Atkarībā no zemesgabala lieluma tiek prasītas šādas minimālās brīvās teritorijas, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

Zemesgabalu platība m ²	Minimālā brīvā (zaļās) teritorija
līdz - 1200	60%
1201 - 1800	70%
1801 - 2400	75%
2401 - 4000	80%

7.2.6. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(1) Maksimālais ēkas vai būves stāvu skaits - 2

(2) Maksimālais ēkas un būves augstums arī atpūtas, pakalpojumu un pārējiem objektiem līdz jumta korei - 12m, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.2.7. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēkas jānovieto atkāpjoties no ielas sarkanajām līnijām un atkāpe nedrīkst būt mazāka par 3 m, izņemot iedibinātu būvlaidi esošās apbūves gadījumos, vai ja ar detālplānojumu nav noteikts savādāk.

7.2.8. MINIMĀLAIS ATTĀLUMS NO DZELZCEĻA

malējā sliežu ceļa ass līdz dzīvojamai apbūvei - 100 m (sanitārā aizsargjosla), bet, ja netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis ("Higiēnas normatīvi trokšņu līmenim apdzīvojamās vietās") dzīvojamās apbūves teritorijā - 50 m. Ne mazāk par 50% šīs sanitārās aizsargjoslas jāapzaļumo.

[LBN 100, 7.8.p.]

7.2.9. SAIMNIECĪBAS ĒKA VAI BŪVE

Saimniecības ēku vai būvi nedrīkst:

- a) ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānu pagalmā;
- b) uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamajai mājai vai iebūvēta tajā;
- c) ierīkot tuvāk kā 1.0 m no zemesgabala sānu vai aizmugures robežas.

7.2.10. AUTOSTĀVVIETAS

Savrupmāju zemesgabalos maksimālais autostāvvietu skaits - 3.

7.2.11. CITI NOTEIKUMI

(1) Zemesgabalos aizliegts ierīkot jaunas un paplašināt esošās siltumnīcas, sakņu un augļu dārzus.

(2) Zemesgabalos jā saglabā un jāatjauno priedei raksturīgais biotops.

(3) Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusi ($1/2$) no attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un ielas ass līniju un pusotra ($1,5$) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu.

[LBN 209, 3.1.2.p.]

(4) Ja ēka izvietota mazākā attālumā kā 3.0 m no kaimiņu zemesgabala robežas, tad tās jumta jebkura punkta augstums šajā zonā nedrīkst pārsniegt 4.5 m. Šo augstumu drīkst palielināt ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstisku pierišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, norādot augstumu kādam viņš piekrīt.

(5) Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām *blakus zemesgabalos nedrīkst būt mazāks par 6 m.*

[LBN 100, 3.4.p.]

(6) Maksimālais dzīvojamo ēku skaits uz viena zemesgabala - 1 ēka, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

(7) Ierīkojot "Priežu parka" rajona zemesgabalos atklātus peldbaseinus, to platība ieskaitāma zemesgabala maksimālā apbūves blīvumā.

7.2.12. IZŅĒMUMI

7.2.13. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.3. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (DzM)

7.3.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir mazstāvu daudzdzīvokļu māju, dvīņu vai rindu māju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

7.3.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta mazstāvu dzīvojamai apbūvei (DzM) ir:

- mazstāvu daudzdzīvokļu māja
- dvīņu māja,
- rindu māja,
- savrupmāja:
 - vienas ģimenes māja,
 - divu ģimeņu māja,
 - vasarnīca
- privāts mājas bērnudārzs,
- telpas individuālā darba vajadzībām,
- pansija un īres dzīvoklis,
- sociālās aprūpes iestāde.
- atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums, vai mazstāvu daudzdzīvokļu mājas pirmajā stāvā vietējās nozīmes:
 - pirmskolas bērnu iestāde,
 - pārvaldes iestāde,
 - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
 - sporta būve.

7.3.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

- | | |
|---|---|
| (1) mazstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei | - 40% |
| (2) dvīņu mājas apbūvei | - 30% |
| (3) rindu mājas apbūvei | - 35% |
| (4) savrupmājas apbūvei | - skatīt 7.1.4.p |
| (5) tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestādei | - 40% |
| (6) sporta būvēm un pirmskolas bērnu iestādēm | nosaka detālplānojumā vai zemesgabala ģenplānā. |

7.3.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA

- | | |
|--|------------------|
| (1) mazstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei | - 35% |
| (2) dvīņu mājas apbūvei | - 40% |
| (3) rindu mājas apbūvei | - 35% |
| (4) savrupmājas apbūvei | - skatīt 7.1.5.p |
| (5) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektiem | - 30% |

(6) sporta būvēm un pirmsskolas bērnu iestādēm nosaka detālplānojumā vai zemesgabala ģenplānā.

7.3.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(1) mazstāvu daudzdzīvokļu māju, dvīņu māju, rindu māju apbūvei - 3 stāvi.

(2) savrupmāju apbūvei - skatīt 7.1.5. punktu.

7.3.6. PRIEKŠPAGALMA DZILUMS

Dzīvojamā ēka ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties no ielu sarkanajām līnijām. Iedibinātas būvlandes gadījumā atkāpe nedrīkst būt mazāka par 3.0 m, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.3.7. MINIMĀLAIS ATTĀLUMS NO DZELZCELA

malējā sliežu cēla ass līdz dzīvojamai apbūvei - 100 m (sanitārā aizsargjosla), bet, ja netiek pāreniegts normatīvais trokšņu līmenis dzīvojamās apbūves teritorijai ("Higiēnas noteikumi trokšņu līmenim apdzīvojamās vietās") - 50 m. Ne mazāk par 50% šīs sanitārās aizsargzonas jāapsaluma.

[LBN 100. 7.8p]

7.3.8. SAIMNIECĪBAS ĒKA VAI BŪVE

Savrupmāju zemesgabalu gadījumos skatīt 7.1.9. punktu.

7.3.9. AUTOSTĀVVIETAS

Uz katru dzīvokli jāparedz autostāvvietas vienai automašīnai.

7.3.10. ATTĀLUMI STARP DZĪVOJAMĀM MĀJĀM

(1) Attālums starp 2-3 stāvu daudzdzīvokļu un rindu mājām.

(a) izvietojot tās ar garākajām fasādēm vienu pretī otrai, jāpienem ne mazāks par 15 m,

(b) izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpienem ne mazāks par 10 m,

(c) ja tiek nodrošināta istabu nepārskatāmība no ēku logiem un ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt līdz LBN 100 1.pielikumā noteiktajiem.

[LBN 100..3.4.p.]

7.3.11. CITI NOTEIKUMI MAZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU MĀJU APBŪVEI

(1) Attālums no 2-3 stāvu daudzdzīvokļu un rindu māju logiem,

līdz attiecīgajai teritorijai nedrīkst būt mazāks par:

- bērnu rotaļām - 12 m.
- pieaugušo iedzīvotāju atpūtai - 10 m.
- fizikultūras nodarbībām - 10 - 40 m
(atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida)
- saimnieciskiem mērķiem (paklāju tīrīšanai, konteineru novietošanai u.c.) - 20 m.
- sunu pastaigai - 40 m.
- autostāvvietām - pēc LBN 100, 6. tabulas.

(2) Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpienem ne mazāks par 20 m. bet no saimnieciskiem mērķiem paredzētās teritorijas līdz visattālākajai ieejai dzīvojamā ēkā ne lielāks par 100 m.

[LBN 100, 3.5.p.]

(3) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves.

(4) Papildus 7.3. punkta noteikumiem uz tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu attiecas šādi noteikumi:

- a) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam jāatrodas galvenās ēkas pirmajā stāvā vai ar to jāsaskaras. Atlauts objekta vajadzībām izmantot zem tā atrodošos pagrabstāvu vai cokolstāvu.
- b) pieklūšana katram tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam jānodrošina atsevišķi no citām izmantošanām.

7.3.12. IZŅĒMUMI

7.3.13. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.4. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (DzD)

7.4.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos daudzstāvu dzīvojamā teritorija (DzD) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir dzīvojamā apbūve galvenokārt ar daudzstāvu daudzdzīvokļu mājām ar īres vai privātiem dzīvokļiem, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana, kas izvietojama dzīvojamo māju pirmajos stāvos, piebūvēta dzīvojamai mājai vai atrodas tajā pašā zemesgabalā un nerada būtisku piesārņojumu.

7.4.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta daudzstāvu dzīvojamajai apbūvei (DzD), ir:

- daudzstāvu daudzdzīvokļu māja,
- mazstāvu daudzdzīvokļu māja,
- rindu māja,
- dvīņu māja,
- savrupmāja,
 - vienas ģimenes māja,
 - divu ģimeņu māja,
 - vasarnīca,
- pirmskolas bērnu iestāde,
- privāts mājas bērnudārzs,
- telpas individuālā darba vajadzībām,
- pansija un īres dzīvoklis,
- sociālās aprūpes iestādes,
- atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums vai daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos, vietējas nozīmes:
 - pārvaldes iestāde,
 - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
 - darījumu iestāde,
 - kultūras iestāde,
 - ārstniecības iestāde,
 - sporta būve,
- zemesgabalā pie maģistrāles, ja to paredz detālplānojums var izvietot
 - vieglās ražošanas uzņēmumu.

7.4.3. ZEMESGABALA LIELUMS

Jebkurai daudzdzīvokļu mājai jāparedz tai nepieciešamais zemesgabals, ko nosaka attiecīgie LR likumi, likumdošanas akti un būvnormatīvi.

7.4.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA

- (1) daudzstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 40% - 60% un to precizē detālplānojumā.
- (2) mazstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 35%
- (3) dvīņu mājas apbūvei - 40%
- (4) rindu mājas apbūvei - 35%
- (5) savrupmājas apbūvei - skatīt 7.1.5.p.
- (6) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektiem - 40%
- (7) sporta būvēm un pirmsskolas bērnu iestādēm nosaka detālplānojumā vai zemesgabala plānā.

7.4.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS VAI CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

- (1) Daudzstāvu daudzdzīvokļu mājas jaunbūvei - 4 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu) un, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.
- (2) Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei skatīt 7.3.5.p.
- (3) Savrupmāju apbūvei skatīt 7.1.5.p.

7.4.6. PRIEKŠPAGALMA DZILUMS

Dzīvojamā ēka ar dzīvokļiem pirmajā stāvā jānovieto atkāpjoties no ielas sarkanajām līnijām un iedibinātas būvlaides gadījumā atkāpe nedrīkst būt mazāka par 3.0 m, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.4.7. MINIMĀLAIS ATTĀLUMS NO DZELZCEĻA

malējā sliežu ceļa ass līdz dzīvojamai apbūvei - 100 m (sanitārā aizsargjosla), bet, ja netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis dzīvojamās apbūves teritorijai ("Higiēnas normatīvi trokšņu līmenim apdzīvojamās vietās"), - 50 m. Ne mazāk par 50% šīs sanitārās aizsargzonus jāapzaļumo.

[LBN 100, 7.8.p.]

7.4.8. ATTĀLUMS STARP 2-4 STĀVU DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀM MĀJĀM

- (1) Izvietojot tās ar garām fasādēm vienu pretī otrai, jāpienem ne mazāks par 15 m 2-3 stāvu apbūvē un 20 m 4 stāvu apbūvē.
- (2) Izvietojot pretī vienas ēkas garākajai fasādei otras ēkas gala fasādi ar dzīvojamo istabu logiem, attālums starp tām jāpienem ne mazāks par 10 m.
- (3) Ja tiek nodrošināta istabu nepārskatamība no ēku logiem un

ievērotas insolācijas un apgaismojuma normas, minētos attālumus drīkst samazināt līdz LBN-100 1.pielikumā noteiktajiem.

[LBN 100, 3.4.p.]

7.4.9.CITI NOTEIKUMI

(1) Dzīvojamo māju piebrauktuvju aprēķina parametri jāpienem saskaņā ar LBN 100, 3.1.p. un 4. tabulas prasībām.

[LBN 100, 3.1.p.]

(2) Attālums no daudzdzīvokļu dzīvojamo namu logiem

līdz attiecīgajai teritorijai nedrīkst būt mazāks par:

- bērnu rotaļām -	12 m.
- pieaugušo iedzīvotāju atpūtai -	10 m.
- fizikultūras nodarbībām -	10 - 40 metru attālumā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida)
- saimnieciskiem mērķiem (paklāju tīrīšanai, atkritumu konteineru novietošanai u.c.)-	20 m.
- sunu pastaigai -	40 m.
- autostāvvietām -	pēc LBN 100, 3. tabulas.

(3) Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpienem ne mazāks par 20 m, bet no saimnieciskiem mērķiem paredzētās teritorijas līdz visattālākajai ieejai dzīvojamā ēkā ne lielāks par 100 m.

[LBN 100, 3.5.p.]

(4) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves.

(5) Papildus 7.4.p. noteikumiem uz tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu attiecas šādi noteikumi:

a) tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam jāatrodas galvenās ēkas pirmajā stāvā vai ar to jāsaucas. Atļauts objekta vajadzībām izmantot zem tā atrodošos pagrabstāvu vai cokolstāvu.

b) pieklūšana katram tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam jānodrošina atsevišķi no citām izmantošanām.

7.4.10. IZNĒMUMI

7.4.11. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.5. DĀRZKOPIBAS SABIEDRĪBU TERITORIJAS (DzS)

7.5.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos dārzkopības sabiedrību teritorijas (DzS) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir dārzkopība, sakņkopība, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

7.5.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta dārzkopības sabiedrībai (DzS) ir:

- dārza māja,
- saimniecības ēka,
- pārvaldes iestāde,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana (apsardzei).

7.5.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

Dārzkopības sabiedrībās zemesgabala maksimālais lielums - 600 m² un kopējais apbūves laukums 15 %

7.5.4. MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS

Maksimālais stāvu skaits - 1.

7.5.5. MAKSIMĀLAIS ĒKU SKAITS UZ ZEMESGABALA

Zemesgabalā nedrīkst ierīkot vairāk kā 1 dārza māju.

7.5.6. AUTOSTĀVVIETAS

Maksimālais pastāvīgais autostāvvietu skaits - 1. Autostāvvietu segums no plātnišu vai minerāliem materiāliem.

7.5.7. CITI NOTEIKUMI

(1) Zemesgabalus nedrīkst dalīt, izņemot gadījumus, ja daļa ar mērķi pievienot.

(2) Dārza mājā drīkst būt līdz 50 m² apkurināmas platības.

(3) Apbūves blīvumā netiek ieskaitītas lecektis un neapkurināmas siltumnīcas.

7.5.8. IZŅĒMUMI

7.5.9. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.6. JAUKTAS ATPŪTAS UN DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS RĪGAS JŪRAS LĪČA KRASTA KĀPU AIZSARGJOSLĀ (JK)

7.6.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir atpūta un ar to saistīts pakalpojumu objekts, savrupmāja, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

7.6.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijās Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK) ir:

- atpūtas iestāde;
- savrupmāja:
 - vienas ģimenes dzīvojamā māja,
 - vasarnīca.
- ārstniecības iestāde, kā palīgizmantošana;
- sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts.

Jauna būvniecība aizliegta, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi.

7.6.3. ZEMESGABALU DALĪŠANA UN VEIDOŠANA

Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK) aizliegta esošo zemesgabalu sadalīšana, jaunu dzīvojamo, saimniecības ēku celtniecība, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi. Izstrādājot detālplānojumu ir jānosaka savrupmājas zemesgabala lielums, bet ne mazāks par 3600m².

7.6.4. ZEMESGABALU MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

(1) Atkarībā no zemesgabalu lieluma tiek pieļauti šādi maksimālie apbūves blīvuma lielumi, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

a) atpūtas un sezonas rakstura objektu apbūvei - 15%, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

b) savrupmāju apbūvei:

Zemesgabala platība m ²	Maksimālais apbūves blīvums %
līdz - 1200	20%
1201 - 1800	15%
1801 - 2400	12%
2401 - 4000	10%

(2) Ja zemesgabals ir lielāks par 4000 m², tad maksimālo apbūves blīvumu nosaka zemesgabala detālplānojumā.

7.6.5. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA.

(1) Atkarībā no zemesgabala lieluma tiek prasītas šādas minimālās brīvās (zaļās) teritorijas, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

a) atpūtas un sezonas rakstura objektu apbūvei - nosaka detālplānojumā, tiek noteikti detālplānojumā, bet ne mazāk kā 70%.

b) savrupmāju apbūvei:

Zemesgabala platība m ²	Minimālā brīvā (zaļā) teritorija %
līdz - 1200	65%
1201 - 1800	70%
1801 - 2400	75%
2401 - 4000	80%

7.6.6. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS.

1) atpūtas pakalpojumu un pārējām iestādēm, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk - 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu).

(2) savrupmāju apbūvei skatīt 7.1.5.p.

7.6.7. PRIEKŠPAGALMA DZILUMS

Ēka jānovieto atkāpjoties no ielu sarkanajām līnijām un atkāpe nedrīkst būt mazāka par 3 m, izņemot iedibinātu būvlaidi esošās apbūves gadījumos, ja ar detālplānojumu nav noteikts savādāk.

7.6.8. SAIMNIECĪBAS ĒKA VAI BŪVE

Saimniecības ēku vai būvi nedrīkst:

a) ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānu pagalmā,

b) uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamajai mājai vai iebūvēta tajā.

c) ierīkot tuvāk kā 1 m no zemesgabala sānu vai aizmugures robežas. Ar blakus vai attiecīgi ar aizmugures zemesgabala īpašnieka piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, šo minimālo attālumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

7.6.9. AUTOSTĀVVIETAS

Atļauts ierīkot apbūves teritorijas apkalpei nepieciešamās autostāvvietas, ja šī ierīkošana nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības mērķiem un detālplānojumā nav noteikts savādāk. Dzīvojamo māju zemesgabalos maksimālais pastāvīgo autostāvvietu skaits - 2.

7.6.10. CITI NOTEIKUMI

(1) Esošo ēku un būvju apbūves laukuma palielināšana pieļaujama par 15%, ja ar detālplānojumu nav noteikts citādi, bet ne vairāk par 7.6.4.noteikto.

(2) Ierīkojot Jauktas atpūtas un dzīvojamo teritoriju Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslu zemesgabalos atklātus peldbaseinus, to platība ieskaitāma zemesgabalu maksimālā apbūves blīvumā.

7.6.11. IZNĒMUMI

7.6.12. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.7. JAUKTAS DARĪJUMU, ATPŪTAS UN DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (J)

7.7.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J) nozīmē zemesgabalus, kur primārais izmantošanas veids ir darījumu, tirdzniecības un/vai apkalpes iestāžu, atpūtas iestāžu, mazstāvu dzīvojamo māju un savrupmāju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

7.7.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai darījumu, atpūtas un dzīvojamai apbūvei (J), ir:

- darījumu iestāde,
- kultūras iestāde,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
- atpūtas un/vai izpriecu iestāde,

- ārstniecības iestāde
- sociālās aprūpes iestāde,
- sporta būve,
- zinātnes iestāde,
- pārvaldes iestāde,

- mazstāvu daudzdzīvokļu māja,
- savrupmāja:
 - vienas ģimenes māja,
 - divu ģimeņu māja,
 - vasarnīca,

- privāts mājas bērnu dārzs,
- telpas individuālā darba vajadzībām,
- pansija un īres dzīvoklis,

- atsevišķā zemesgabalā, ja to paredz detālplānojums:
- pirmsskolas bērnu iestāde,
- sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojuma objekts,

7.7.3. ZEMESGABALU DALĪŠANA UN VEIDOŠANA

Savrupmāju dzīvojamā teritorijās aizliegta esošo zemesgabalu dalīšana un jaunu veidošana, ja jebkura jaunveidojamā zemesgabala lielums ir mazāks par 800m².

7.7.4. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

- | | | | |
|--|---|-----------------|----|
| (1) darījumu, atpūtas un pārējām iestādēm detālplānojumā nav noteikts savādāk. | - | 40%, | ja |
| (2) mazstāvu daudzdzīvokļu mājai | - | skatīt 7.3.3.p. | |
| (3) savrupmājai | - | skatīt 7.1.3.p. | |

7.7.5.ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA

- (1) darījumu, atpūtas un pārējām iestādēm - 30%
- (2) mazstāvu daudzdzīvokļu mājai - skatīt 7.3.4.p.
- (3) savrupmājai - skatīt 7.1.4.p.
- (4) bērnu iestādēm ne mazāk par šīs iestādes stāvu platību.

7.7.6.MAKSIMĀLAIS ĒKAS VAI CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

- (1) darījumu, atpūtas un cita sabiedriska rakstura iestādēm - 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu), ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.
- (2) mazstāvu daudzdzīvokļu mājai skatīt 7.3.5.p.
- (3) savrupmājai skatīt 7.1.5.p.

7.7.7.PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēkas jānovieto atkāpjoties no ielas sarkanajām līnijām un atkāpe iedibinātas būvlaides gadījumā nedrīkst būt mazāka par 3.0 m, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.7.8.MINIMĀLAIS ATTĀLUMS NO DZELZCEĻA

malējā sliežu ceļa ass līdz dzīvojamai apbūvei - 100 m (sanitārā aizsargjosla), bet, ja netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis dzīvojamās apbūves teritorijai ("Higiēnas noteikumi trokšņa līmenim apdzīvojamās vietās") - 50 m. Ne mazāk par 50% šīs sanitārās aizsargjoslas jāapzaļumo.

[LBN 100, 7.8.p.]

7.7.9.SAIMNIECĪBAS ĒKA VAI BŪVE

Saimniecības ēku vai būvi nedrīkst:

- a) ierīkot priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānu priekšpagalmā;
- b) uzskatīt par saimniecības ēku vai būvi, ja tā piebūvēta dzīvojamai ēkai vai iebūvēta tajā;
- c) ierīkot tuvāk par 1.0 m no zemesgabalu sānu vai aizmugures robežas. Ar blakus vai attiecīgi aizmugures zemesgabala īpašnieka rakstisku piekrišanu, ko viņš apliecina ar parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas, šo minimālo attālumu var samazināt vai būvēt uz robežas.

7.7.10. AUTOSTĀVVIETAS

Paredzot vienā savrupmājas zemesgabalā vairāk par 3 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietošanas noteikumi.

7.7.11. CITI NOTEIKUMI

(1) Papildus 7.7. punkta iepriekšējiem noteikumiem, uz dzīvokli kā palīgizmantošanu attiecas noteikums, ka katram dzīvoklim jānodrošina pieklūšana atsevišķi no citām izmantošanām.

(2) Papildus punkta 7.7. iepriekšējiem noteikumiem, atklāta āra (ārpustelņu) uzglabāšana kā palīgizmantošana:

- nav atļauta priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā,
- nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas,
- nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

(3) Attālums no dzīvojamu un sabiedrisko ēku logiem līdz attiecīgai teritorijai nedrīkst būt mazāks par:

- saimnieciskiem mērķiem (paklāju tīrīšanai, atkritumu konteineru novietošanai u.c.) - 20 m
- autostāvvietām - pēc LBN 100. 3. tabulas

(4) Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju strūtai jāpienem ne mazāks par 50 m.

[LBN 100. 3.5.p.]

(5) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuve.

7.7.12. IZNĒMUMI

7.7.13. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.8. SABIEDRISKO IESTĀŽU TERITORIJAS (S)

7.8.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos Sabiedrisko iestāžu teritorija (S) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids kalpo sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem un ietver arī valsts un pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes vai citu līdzīgu nekomerciālu iestāžu izvietojumu, dzīvojamās mājas, bet sekundārais cita atļautā izmantošana.

7.8.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta sabiedrisko iestāžu apbūvei (S) ir:

- pārvaldes iestāde,
- reliģijas iestāde,
- izglītības iestāde,
- kultūras iestāde,
- zinātnes iestāde,
- ārstniecības iestāde,
- sociālās aprūpes iestāde,
- sporta būve,

- jahtu osta,
- autoosta,

- dzīvojamā māja, ja to paredz detālplānojums,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana,
- sabiedriska garāža kā palīgizmantošana.

7.8.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

Zemesgabalu maksimālais apbūves blīvums - 40%, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.8.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA

tiek noteikta detālplānojumā.

7.8.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

sabiedriskai iestādei - 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu) un ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.8.6. PRIEKŠPAGALMA DZILUMS

Ēkas jānovieto atkāpjoties no ielu sarkanajām līnijām un atkāpe nedrīkst būt mazāka par 3.0 m iedibinātas būvlaides gadījumā, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.8.7. AUTOSTĀVVIETAS

Ievērot 6.nodales noteikumus

7.8.8. CITI NOTEIKUMI

(1) Papildus 7.8. punkta iepriekšējiem noteikumiem, uz dzīvokli kā palīgizmantošanu attiecas šādi noteikumi:

a) Piekļūšana katram dzīvoklim jānodrošina atsevišķi no citām ēkas izmantošanām.

b) Minimālais attālums no dzelzceļa malējā sliežu cēla ass līdz dzīvoklim - 100 m (sanitārā aizsargjosla), bet, ja netiek pārsniegta normatīvais trokšņu līmenis ("Higiēnas normatīvi trokšņu līmenis apdzīvojamās vietās") dzīvojamās apbūves teritorijai - 50 m. Ne mazāk par 50% šīs sanitārās aizsargjoslas jāapzalamo.

[LBN 100. 7.8.p.]

(2) Papildus punkta 7.8. iepriekšējiem noteikumiem, ārpustelpu uzglabāšana kā palīgizmantošana:

- nav atļauta priekšpagalmā vai. stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā,
- nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas,
- nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietē.

(3) Attālums no dzīvojamo un sabiedrisko ēku logiem līdz attiecīgajai teritorijai nedrīkst būt mazāks par:

- saimnieciskiem mērķiem (paklāju tīrīšanai, atkritumu konteineru novietošanai u.c.) - 20 m,
- autostāvvietām - pēc LBN100 6 tabulas.

(4) Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizkultūrai, bērnu rotālām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpienem ne mazāks par 20 m.

[LBN 100,3.5.p.]

(5) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves.

7.8.9. IZNĒMUMI

7.8.10. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.9. DARĪJUMU IESTĀŽU TERITORIJAS (D)

7.9.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos darījumu iestāžu teritorija (D) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir darījumu (komerciāla rakstura) iestādes: bankas, apdrošināšanas sabiedrības un viesnīcas, biroji, kantori, tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestādes, kongresu, konferenču, izklaides un atpūtas iestādes, kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietošana, dzīvojamās mājas un neietver vairumtirdzniecību, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

7.9.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta komerciāla rakstura darījumu iestāžu apbūvei (D) ir:

- darījumu iestāde,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,

- pārvaldes iestāde,
- kultūras iestāde,
- reliģiska iestāde,
- zinātnes iestāde,
- sporta būve,

- vieglās ražošanas uzņēmums, ja to paredz detālplānojums,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

- dzīvojamā māja, ja to paredz detālplānojums.

7.9.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 40%, ja detālplānojumā nav noteikta savādāk.

7.9.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA

Zemesgabala minimālā brīvā (zalā) teritorija - 25%.

7.9.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

darījumu iestādei - 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu), ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.9.6. PRIEKŠPAGALMA DZILŪMS

Ēka jānovieto atkāpjoties no sarkanajām līnijām un atkāpe iedibinātās būvlaides gadījumā, nedrīkst būt mazāka par 3.0 m, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.9.7. AUTOSTĀVVIETAS

Ievērot 6.nodalas noteikumus.

7.9.8.CITI NOTEIKUMI

(1) Papildus 7.9. punkta iepriekšējiem noteikumiem, uz dzīvokli kā palīgizmantošanu attiecas sekojoši noteikumi:

a) Pieklūšana katram dzīvoklim jānodrošina atsevišķi no citām izmantošanām.

b) Minimālais attālums no dzelzceļa

malējā sliežu ceļa ass līdz dzīvojamai apbūvei - 100 m (sanitārā aizsargjosla), bet, ja netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis ("Higiēnas normatīvi trokšņu līmenim apdzīvojamās vietās") dzīvojamās apbūves teritorijā - 50 m. Ne mazāk par 50% šīs sanitārās aizsargjoslas jāapzālums.

[LBN 100, 7.8.p.]

(2) Papildus 7.9. punkta iepriekšējiem noteikumiem, atklātā āra (ārpustelpu) uzglabāšana kā palīgizmantošana:

- nav atļauta priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā,
- nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas.
- nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

(3) Attālums no dzīvojamo un sabiedrisko ēku logiem līdz attiecīgai teritorijai nedrīkst būt mazāks par:

- saimnieciskiem mērķiem (paklāju tīrīšanai, atkritumu konteineru novietošanai u.c. - 20 m,
- autostāvvietām - pēc LBN100 6 tabulas

(4) Attālums no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fizikultūras nodarbībām, bērnu rotālām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpienem ne mazāks par 20 m.

[LBN 100, 3.5.p.]

(5) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuve.

7.9.9. IZŅĒMUMI

(1) Gar maģistrālēm un zemesgabalos, kas robežojas ar rūpniecības teritorijām, var izvietot ražošanas uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu un ja to paredz detālplānojums.

(2) Darījumu iestāžu teritorijās var paredzēt atsevišķu dzīvojamo namu izbūvi ievērojot dzīvojamo namu teritorijas attiecīgos noteikumus un ja to paredz detālplānojums.

7.9.10. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIA)

7.10. KŪRORTA TERITORIJAS (K)

7.10.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos kūrorta teritorija (K) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir ārstniecības, rehabilitācijas un atpūtas iestāžu un sporta būvju izvietošana, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

7.10.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta kūrorta apbūvei (K) ir:

- ārstniecības iestāde (ieskaitot dabīgo ārstniecības līdzekļu sagatavošanu),
- atpūtas iestāde,
- kultūras iestāde,
- reliģiska iestāde,
- sporta būve,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana,
- dzīvojamā māja, ja to paredz detālplānojums.

7.10.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 35%, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.10.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA

kūrorta iestādēm tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāka kā 60%.

7.10.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS

4 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu) un ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.10.6. PRIEKŠPAGALMA DZIĻUMS

Ēkas jānovieto atkāpjoties no sarkanajām līnijām un iedibinātas būvlaides gadījumā atkāpe nedrīkst būt mazāka par 3.0, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.10.7. AUTOSTĀVVIETAS

Ievērot 6.nodaļas noteikumus.

7.10.8. CITI NOTEIKUMI

- (1) izstrādājot kūrorta teritorijas detāplānojumu, jāparedz:
- ilgstošas uzturēšanās pieaugušo un bērnu kūrorta iestāžu savstarpēji izolēts izvietojums vietās ar pieļaujamo trokšņu līmeni,
 - ar kūrortu nesaistītu objektu izvietojuma ierobežojumi,
 - transporta kustības ierobežojumi, tranzīta transporta plūsmu pilnīga izslēgšana.

[LBN 100, 5.16.p.]

- gaisa piesārņojuma pieļaujamais līmenis.

- (2) Papildus 7.10. punkta iepriekšējiem noteikumiem, uz dzīvokli kā palīgizmantošanu attiecas sekojošs noteikums:

pieklūšana katram dzīvoklim jānodrošina atsevišķi no citām izmantošanām.

- (3) Papildus punkta 7.10. iepriekšējiem noteikumiem, atklātā āra (ārpustelņu) uzglabāšana kā palīgizmantošana:

- nav atļauta priekšpagalmā vai stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā,
- nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas,
- nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

- (4) Attālumš no dzīvojamo un sabiedrisko ēku logiem līdz attiecīgai teritorijai nedrīkst būt mazāks par:

- saimnieciskiem mērķiem (paklāju tīrīšanai, atkritumu konteineru novietojšanai u.c.) - 20 m.
- autostāvvietām - pēc LBN 100, 6 tabulas

- (5) Attālumš no atkritumu konteineru novietnes līdz laukumiem fiziskultūras nodarbībām, bērnu rotaļām un pieaugušo iedzīvotāju atpūtai jāpienem ne mazāks par 20 m.

[LBN 100, 3.5.p.]

- (6) Pie atkritumu konteineru novietnēm jāparedz piebrauktuves.

7.10.9. IZNĒMUMI

7.10.10. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.11. JAUKTAS RAŽOŠANAS TERITORIJAS (JR)

7.11.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos jauktas ražošanas teritorija (JR) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir tāda ražošanas objekta izvietošana, kas nerada būtisku piesārņojumu, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

7.11.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai ražošanas objekta apbūvei (JR) ir:

- vieglās ražošanas uzņēmums,
- noliktava,
- vairumtirdzniecības iestāde,
- tehniskās apkopes stacija

- darījumu iestāde,
- pārvaldes iestāde,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,

- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

7.11.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 50 - 60% un to precīzē detālplānojumā.

7.11.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA

tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāka kā 20%.

7.11.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(1) 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu), ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

(2) Maksimālais ēkas vai citas būves augstums līdz jumta korei - 12m, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.11.7. AUTOSTĀVVIETAS

Ievērot 6.nodaļas noteikumus.

7.11.8. CITI NOTEIKUMI

(1) Papildus 7.11. punkta iepriekšējiem noteikumiem, uz dzīvokli kā palīgizmantošanu attiecas sekojoši noteikumi:

a) Piekļūšana katram dzīvoklim jānodrošina atsevišķi no citām izmantošanām.

b) Minimālais attālums no dzelzceļa.

malējā sliežu cēla ass līdz dzīvokliem - 100 m (sanitārā aizsargjosla), bet, ja netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis ("Higiēnas noteikumi trokšņu līmenim apdzīvojamās vietās") dzīvojamās apbūves teritorijai, - 50 m. Ne mazāk par 50% šīs sanitārās aizsargjoslas jāapzālumo.

[LBN 100, 7.8.p.]

Papildus punkta 7.11. iepriekšējiem noteikumiem, atklātā āra (ārpustelņu) uzglabāšana kā palīgizmantošana:

- nav atļauta priekšpagalmā vai, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā,
- nav atļauta tuvāk par 3 m no zemesgabala robežas,
- nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

7.11.8. IZNĒMUMI

7.11.9. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.12. RŪPNIECĪBAS TERITORIJAS (R)

7.12.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos rūpniecības teritorijas (R) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir ražošanas, komunālais un noliktavu uzņēmums un iestāde, kam ir noteiktas sanitārās vai citas aizsargjoslas, vai īpašas prasības kravu transportam (kravu bīstamība, kravu apgrozījums lielāks par 40 vienībām diennaktī), bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

7.12.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta ražošanas objektu apbūvei (R) ir:

- esošais vispārīgās ražošanas uzņēmums,
- vieglās ražošanas uzņēmums (videi draudzīgs),
- vairumtirdzniecības iestāde,
- noliktava,
- tehniskās apkopes stacija,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts kā palīgizmantošana,
- dzelzceļa pievadceļš kā palīgizmantošana.

7.12.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - 50- 65% un to precizē detālplānojumā.

7.12.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA

tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāka kā 15%.

7.12.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVU SKAITS UN AUGSTUMS

(1) 3 stāvi (ieskaitot bēniņus, ja tos izmanto kādai atļautai izmantošanai, izņemot palīgizmantošanu), ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

(2) Maksimālais ēkas vai citas būves augstums līdz jumta korei - 12m, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

7.12.6. AUTOSTĀVVIETAS

Ievērot 6.nodaļas noteikumus.

7.12.6. PAGALMI, KAS ROBEŽOJAS AR DZELZCEĻA JOSLU

Ja zemesgabals robežojas ar dzelzceļa joslu, nav vajadzīgs nekāds pagalmi gar to zemesgabala robežu, kas robežojas ar šo dzelzceļa joslu.

7.12.8. SANITĀRĀS VAI CITAS AIZSARGJOSLAS

(1) Ražošanas, komunālajiem un noliktavu objektiem sanitārās aizsargjoslas nedrīkst pārsniegt zemesgabala robežas.

(2) Katrā konkrētā gadījumā minēto objektu izvietošana jāpamato ar gaisa piesārņojuma aprēķiniem.

[LBN 100, 2.4.p.]

7.12.9. CITI NOTEIKUMI

(1) Papildus 7.12. punkta iepriekšējiem noteikumiem, atklātā āra (ārpustelņu) uzglabāšana kā palīgizmantošana:

- nav atļauta priekšpagalmā vai ārējā sānpagalmā,
- var tikt nožogota ar nepārtrauktu žogu.

(2) Papildus 7.12.punkta iepriekšējiem noteikumiem, mazumtirdzniecības veikals, kā palīgizmantošana, jānovieto galvenās ēkas iekšpusē.

(3) Ražošanas objektu izvietojums (projektēšana, būvniecība) nav pieļaujama bez Domes Vides aizsardzības nodaļas un Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes atzinuma saņemšana.

7.12.10. IZNĒMUMI

7.12.11. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.13. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS (T)

7.13.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos tehniskās apbūves teritorijas (T) nozīmē zemesgabalus, kuru primārais izmantošanas veids ir valsts un pilsētas inženiertehnisko komunikāciju objektu izvietošana, arī dzelzceļu izvietošana, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.

7.13.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un būvi uz zemes, kas paredzēta tehniskās apbūves teritorijai (T), ir:

- inženiertehnisko komunikāciju objekts,
- dzelzceļš,
- dzīvoklis kā palīgizmantošana.

7.13.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS, MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA UN MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES STĀVŪ SKAITS UN AUGSTUMS

tiek noteikts detālplānojumā.

7.13.4. AUTOSTĀVVIETAS

Ievērot 6.nodaļas noteikumus.

7.13.5. CITI NOTEIKUMI

(1) Papildus 7.13. punkta iepriekšējiem noteikumiem, uz dzīvokli kā palīgizmantošanu attiecas sekojoši noteikumi:

- a) Piekļūšana katram dzīvoklim jānodrošina atsevišķi no citām izmantošanām.
- b) Minimālais attālums no dzelzceļa

malējās sliežu ceļa ass līdz dzīvokļiem - 100m (sanitārā aizsargjosla), bet, ja netiek pārsniegts normatīvais trokšņu līmenis ("Higiēnasnormatīvi trokšņu līmenim apdzīvojamās vietās") dzīvojamās apbūvesteritorijai, - 50 m. Ne mazāk par 50% šīs sanitārās aizsargjoslas jāapzaļumo.

[LBN 100, 7.8.p.]

(2) Papildus 7.13. p. iepriekšējiem noteikumiem, atklātā āra (ārpustelpu) uzglabāšana kā palīgizmantošana:

- nav atļauta priekšpagalmā vai stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā,
- nav atļauta tuvāk par 3.0 m no zemesgabala robežas,
- nav atļauta nevienā nepieciešamajā autostāvvietā.

(3) Inženiertehnisko komunikāciju objektā jānodrošina zemesgabalu ārpus tehniskās apbūves teritorijām aizsardzība pret trokšņiem un cita veida piesārņojumiem, ja šie blakus esošie zemesgabali neatrodas rūpniecības vai ostas teritorijās.

(4) Dzelzceļa sanitārās aizsargjoslas teritorijā, ja to paredz detālplānojums, bez tehniskās apbūves teritorijā atļautajām izmantošanām drīkst izvietot visa veida transporta komunikācijas, kas netraucē izpildīt dzelzceļa funkcijas.

7.13.6. IZNĒMUMI

7.13.7. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.14. OSTAS TERITORIJA (O)

7.14.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos ostas teritorija (O) - "Lielupes osta" nozīmē zemesgabalu, kas sastāv no trīs dažāda rakstura teritorijām:

- (1) teritorijas zvejas ostas funkcionēšanai;
- (2) vietējās nozīmes īpaši aizsargājama dabas objekta "Lielupes grīva";
- (3) teritorijas starptautiskas nozīmes jahtu ostas funkcionēšanai un attīstībai.

7.14.2. ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta ostas teritorijai (O), ir:

- zvejas osta,
- zivju apstrādes/ pārstrādes uzņēmums,
- noliktava,
- navigācijas būve,
- hidrotehniska būve,
- vieglās ražošanas uzņēmums, kas saistīts ar ostas funkciju

- jahtu osta,
- darījumu iestāde,
- atpūtas un/vai izpriecu iestāde,

- tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestāde, kā palīgizmantošana.

7.14.3. ZEMESGABALA MAKSIMĀLAIS APBŪVES BLĪVUMS

tiek noteikts detālplānojumā.

7.14.4. ZEMESGABALA MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZAĻĀ) TERITORIJA

Tiek noteikta detālplānojumā, bet ne mazāk kā 15%.

7.14.5. MAKSIMĀLAIS ĒKAS UN CITAS BŪVES AUGSTUMS

- (1) Maksimālais ēkas vai citas būves augstums līdz jumta korei - 12 m, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.
- (2) Augstuma ierobežojums neattiecas uz ostas celtniem, bākām un citām iekārtām.

7.14.6. AUTOSTĀVVIETAS

Ievērot 6.nodaļas noteikumus.

7.14.7. CITI NOTEIKUMI

(1) Ostas ēkas un būves jāizvieto ne tuvāk par 100 m no esošās dzīvojamās apbūves

(2) Jāparedz pasākumi, kas nodrošina zemesgabalu, kuri atrodas ārpus ostas teritorijas, aizsardzību pret trokšņiem un cita veida piesārņojumiem, ja šie blakus esošie zemesgabali nav rūpniecības vai tehniskās apbūves teritorijās.

7.14.8. IZŅĒMUMI

(1) Īpaši aizsargājamam dabas objektam "Lielupes grīva" ir savi apsaimniekošanas un izmantošanas noteikumi.

7.14.9. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.15. "DABAS PAMATNES" TERITORIJAS (DP)

7.15.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos "Dabas pamatnes" teritorija (DP) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kas ietver šādas dabas teritorijas (arī liegumus):

- mežus, mežaparkus, parkmežus;
- plavas;
- purvus;
- apstādījumus (parkus, dārzus, skvērus, krastmalas);
- Rīgas jūras līča piekrasti;
- Lielupes palienes;
- ūdenstilpes un ūdenstecešas, to krastu joslas;
- ģimenes dārziņus;
- atmatas;
- lauksaimniecības zemes.

Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atlautās izmantošanas nodrošināšanai.

7.15.2. ATLAUTĀ IZMANTOŠANA.

(1) Nolūki, kādos atlaufs būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas noteikta kā "Dabas pamatne" (DP) izriet no "Dabas pamatnes" teritoriju specifikas un, galvenokārt, ir saistīti ar rekreāciju.

(2) "Dabas pamatnes" teritoriju atlautās izmantošanas noteikumus, izejot no ekoloģiskiem un vides apstākļiem, nosaka attiecīgās teritorijas detālplānojums un speciālie ekspluatācijas noteikumi.

7.15.3. "DABAS PAMATNES" TERITORIJU IEDALĪJUMS.

Jūrmalas attīstības plāna (ģenerālplāna) karte Jūrmalas "Dabas pamatne" detalizē kartē "Teritorijas zonējums" attēlotās "Dabas pamatnes" (DP) teritorijas. Tā precīzē Kemeru kūrortoloģisko resursu, Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslu, Lielupes palienes un virspalu terašu, pilsētas mežu, mežaparku, parkmežu un apstādījumu teritorijas un detalizēti krāsās attēlo "Dabas pamatnes" (DP) noteikto zemes izmantošanas veidu iedalījumu:

(1) Kemeru balneoloģisko resursu aizsardzības josla (KB) attēlota gaiši zili zaļā krāsā.

(2) Kemeru kūrortoloģisko resursu vides saglabāšanas josla (KK) attēlota tumši zili zaļā krāsā.

(3) Rīgas jūras līča piekrastes jūras aizsargjosla (PJ) attēlota zilā un gaiši dzeltenā krāsā.

(4) Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla bez apbūves (PK) attēlota dzeltenā krāsā.

(5) Lielupes palienes vides saglabāšanas josla (LS) attēlota lillā krāsā.

(6) Lielupes palienes ierobežotas saimnieciskās darbības josla (LD) attēlota tumši lillā krāsā.

(7) Pilsētas mežu, mežaparku un parkmežu vides saglabāšanas josla (M) attēlota zaļā krāsā.

(8) Apstādījumi (A) attēloti tumši pelēki zaļā krāsā.

(9) Lauksaimniecības zemes ar viensētu (L) attēlota brūnā krāsā.

(10) Ūdenstilpes un ūdensteces (Ū) attēlotas zilā krāsā.

(1) Ķemeru balneoloģisko resursu aizsardzības josla (KB).

a) Apbūves noteikumos Ķemeru balneoloģisko resursu aizsardzības josla (KB) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kur primārais ir aizsargāt, iegūt un atjaunot ārstnieciskos resursus, regulēt šiem resursiem vislabvēlīgāko mitruma režīmu, veikt pasākumu kompleksu nevēlamai minerālūdeni noflūdei.

b) Nolūki, kādos atļauta būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves uz zemesgabaliem (arī to daļām) Ķemeru balneoloģisko resursu aizsardzības joslā (KB), galvenokārt izriet no šo teritoriju specifikas un ir saistīti ar balneoloģisko resursu ieguves un aizsardzības pasākumiem.

c) Atļauta ārstniecisko resursu ieguve.

d) Atļauta dabas izziņas taksu un ekotu vidū ierīkošana, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

e) Aizliegta autostāvvietu ierīkošana.

(2) Ķemeru kūrortoloģisko resursu vides saglabāšanas josla (KK)

a) Apbūves noteikumos Ķemeru kūrortoloģisko resursu vides saglabāšanas josla (KK) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kur primārais ir aizsargāt, atjaunot un racionāli izmantot dabiskos ārstnieciskos resursus, aizsargāt un saglabāt Pasaules Dabas Fonda projekta ieteiktos dabas objektus, priedei raksturīgos biotopus, reto un aizsargājamo augu sugas, kā arī izmantot šo teritoriju kūrorta rekreācijas vajadzībām, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām.

b) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves uz zemesgabaliem (arī to daļām) Ķemeru kūrortoloģisko resursu vides saglabāšanas joslā (KK) izriet no šīs teritorijas specifikas un ir saistīti ar kūrortoloģisko resursu un pārējo dabas

objektu aizsardzības un izmantošanas pasākumiem kūrorta vajadzībām.

- c) Atlauta ārstniecisko resursu ieguve.
- d) Atlauta dabas izziņas taku un skatu vietu ierīkošana.
- e) Atlauta atpūtas objektu ierīkošana, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.
- f) Aizliegta autostāvvietu ierīkošana, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

(3) Rīgas jūras līča piekrastes jūras aizsargjosla (PJ)

- a) Apbūves noteikumos Rīgas jūras līča piekrastes jūras aizsargjosla (PJ) nozīmē pludmalī un zemūdens šelfa daļu skaitot no vienlaidus dabiskās sauszemes veģetācijas 300 m jūras virzienā, kur primārais ir atpūta un zemūdens šelfa daļas aizsardzība no nevēlamas ārējās iedarbības.
- b) Nolūki, kādos atlaufs būvēt vai ierīkot būves Rīgas jūras līča piekrastes jūras aizsargjoslā (PJ), galvenokārt izriet no šīs teritorijas specifikas un ir saistīti ar vides aizsardzības pasākumiem.
- c) Šajā joslā atlaufs ierīkot: gājēju takas, pagaidu būves (ģērbtuves, WC, dušas), ja tie nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības mērķiem un ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.
- d) *Joslā aizliegta jaunu dzīvojamo, saimniecības un ražošanas vai atpūtnieku aprūpei paredzētu ēku celtniecība, degvielas uzpildes staciju ierīkošana, kā arī esošo šāda tipa ēku un būvju paplašināšana.*
[MKN nr.324: 37.(2)1.1]
- e) Joslā aizliegta autostāvvietu ierīkošana.

(4) Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla bez apbūves (PK)

- a) Apbūves noteikumos Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla bez apbūves (PK) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas) skaitot no vienlaidus dabiskās sauszemes veģetācijas sauszemes virzienā, kur primārais ir piekrastes krasta kāpu un mežu aizsardzība no nevēlamas ārējās iedarbības.
- b) Nolūki, kādos atlaufs ierīkot vai izmantot pagaidu būves uz zemesgabaliem (arī to daļām) Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslā bez apbūves, izriet no šīs teritorijas specifikas un ir saistīti ar piekrastes krasta kāpu reljefa, zemsedzes un tur esošā priežu meža un zemsedzes aizsardzības pasākumiem.
- c) Šajā joslā atlaufs ierīkot: gājēju takas, pagaidu būves (ģērbtuves, WC, dušas), glābšanas stacijas, ja tie

nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības mērkiem, un ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

d) *Joslā aizliegta jaunu dzīvojamo, saimniecības un ražošanas vai atpūtnieku aprūpei paredzētu ēku celtniecība, degvielas uzpildes staciju ierīkošana kā arī esošo šāda tipa ēku un būvju paplašināšana.*

[MKN nr.324; 37.(2)1]

e) *Joslā aizliegta autostāvvietu ierīkošana.*

(5) Lielupes palienes vides saglabāšanas josla (LS)

a) *Apbūves noteikumos Lielupes palienes vides saglabāšanas josla (LS) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kuru dabīgā augstuma atzīme ir zem 1,5m un kur primārais ir aizsargāt un saglabāt upes palienēm raksturīgo biotopu un reto augu strādnes.*

b) *Nolūki, kādos atlaufs būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves uz zemesgabaliem (arī to daļām) Lielupes palienes vides saglabāšanas joslā (LS), izriet no šīs teritorijas specifikas un ir saistīti ar palieņu aizsardzības pasākumiem.*

c) *Joslā atlauta dabas izziņas taktu, skatu vietu, saulošanās laukumu un spēļu piļu ierīkošana, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.*

d) *Veidojot parkus palieņu teritorijās, jāievēro šo teritoriju vides aizsardzības prasības.*

[LBN 100. 5.8.p.]

(6) Lielupes palienes ierobežotas saimnieciskās darbības josla (LD):

a) *Apbūves noteikumos Lielupes palienes ierobežotas saimnieciskās darbības josla (LD) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kur iznīcināti palienēm raksturīgais biotops un kur primārais to izmantošanas veids ir atpūta un ūdenssports.*

b) *Nolūki, kādos atlaufs būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves uz zemesgabaliem (arī to daļām) Lielupes palienes ierobežotas saimnieciskās darbības zonā (LD) ir:*

- atpūtas iestāde,
- sporta būve,
- ūdenssporta būve,
- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts,

- c) Zemesgabalu maksimālais kopējais apbūves laukums - 15%, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.
 d) Maksimālais apbūves stāvu skaits - 1, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.

e) Autostāvvietas nosaka detālplānojumā

(7) Pilsētas mežu, mežaparku un parkmežu vides saglabāšanas josla (M)

a) Apbūves noteikumos pilsētas mežu, mežaparku un parkmežu vides saglabāšanas josla (M) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kur primārais ir pilsētas meža teritoriju izmantošana atpūtai, veselības uzlabošanai.

b) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves uz zemesgabaliem (arī to daļām) pilsētas mežu, mežaparku un parkmežu vides saglabāšanas joslā (M) izriet tikai no šo teritoriju specifikas. Šo teritoriju atļautās izmantošanas un noteikumus nosaka detālplānojumā, izejot no ekoloģiskajiem un vides apstākļiem un mežu apsaimniekošanas noteikumiem.

c) Kopējā izbūves teritorija tiek noteikta no visa meža, mežaparka vai parkmeža nogabala un tajā tiek ietvertas: ēkas un citas būves, piebraucamie ceļi, autostāvvietas, gājēju ceļi, celiņi, takas un skatu laukumi vai spēļu vietas.

mežiem	5%
parkmežiem	10%
mežaparkiem	15%

d) Maksimālais stāvu skaits - 2.

e) Atļauts ierīkot tikai teritorijas apkalpei nepieciešamās autostāvvietas, ja detālplānojumos nav noteikts savādāk.

f) Ja apmeklētāju skaits sabiedriskas lietošanas apzāļotās teritorijās vienlaicīgi ir 10 - 50 cilvēku/ha, jāparedz celiņu un taku tīkls apmeklētāju kustības organizēšanai, bet kļajumos un mežmalās - augsnes aizsargstādījumi.

Ja apmeklētāju skaits vienlaicīgi ir lielāks par 50 cilvēku/ha, jāparedz meža pārveidošana par parku.
 [LBN 100, 5.4.p.]

g) Sabiedriskas lietošanas apzāļotām teritorijām jābūt labiekārtotām
 [LBN 100, 5.10.p.]

h) Laukumu, celiņu, aleju un taku segumam rekreācijas teritorijās jābūt plātnīšu, šķembu vai citiem izturīgiem minerāliem materiāliem.

[LBN 100. 5.11.p.]

(8) Apstādījumi (A).

a) Apbūves noteikumos apstādījumi (A) ietver parkus, skvērus, savrupmāju un dzīvojamo māju pagalmu apstādījumus, kapsētas, dabīgo ūdensteču un ūdenstilpju krastus un nogāžu stādījumus.

b) Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un citas būves uz zemesgabaliem (arī to daļām) pilsētas apstādījumos, ir šo teritoriju izmantošana atpūtai.

c) Autostāvvietas nosaka detālplānojumā.

d) Zemesgabalos, kur saglabājies priedei raksturīgais biotops, ir aizliegts to iznīcināt.

e) *Parku un dārzu minimālā platība jāpienem:*

<i>pilsētas parkos</i>	<i>15 ha</i>
<i>citiem parkiem</i>	<i>10 ha</i>
<i>dārziem</i>	<i>3 ha</i>
<i>skvēriem</i>	<i>0.5 ha</i>

[LBN 100. 5.7.p.]

9 Lauksaimniecības zemes ar viensētu (L)

a) Apbūves noteikumos lauksaimniecības zemes ar viensētu (L) nosīmē teritorijas, kur primārais ir zemes izmantošana, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus, tos saglabātu, daļēji apstrādātu, bet sekundārais - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

b) Nolūki kādos atļauts izmantot zemi, būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz lauksaimniecības zemes ar viensētām ir:

- lauksaimnieciska lietošana,
- kokaudzētava,

- zemnieku sēta:

- savrupmāja,
- saimniecības ēkas,
- pagalms,
- lecektis,
- pagrabs,
- aka,

- pansija,
- telpas individuālam darbam.

c) Ēku un citu būvju apbūves platība un pagalmu kopējā platība ne vairāk par 1200m²,

d) Maksimālais stāvu skaits 2 (ieskaitot bēniņus, ja tie tiek izmantoti primārai izmantošanai),

e) Dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabala - 1.

f) Zemesgabali nav dalāmi.

(10) Ūdenstilpes, ūdensteces (Ū).

a) Apbūves noteikumos ūdenstilpes, ūdensteces (Ū) nozīmē teritorijas, kur uzkrājas ūdens ar caurteci vai bez tās.

b) Nolūki, kādos atļauts izmantot ūdenstilpes, ūdensteces ir:

- ūdens uzkrāšana,
- ūdens novadīšana,
- sporta nodarbības,
- rekreācija un atpūta,
- zvejošana.

c) Ūdens baseinos, kurus izmanto iedzīvotāju peldēšanās vajadzībām vai kā dekoratīvus baseinus, jāparedz regulāra ūdens apmaiņa vasaras un rudens periodā. Apmaiņas biežums atkarīgs no ūdenskrātuves virsmas laukuma: dekoratīvajos baseinos, kuru lielums līdz 3 ha - 2 reizes, lielākos - 1 reizi; peldēšanai paredzētos ūdens baseinos - atbilstoši 4 un 3 reizes, bet lielākos par 6 ha - 2 reizes.

[LBN 100. 10.14.p.]

d) Upju un ezera krasta līniju drīkst izmainīt tikai krastu nostiprināšanai, lai novērstu to tālāku eroziju.

e) Krasta līnijai jābūt brīvi pieejamai, bez šogiem un būvēm, nodrošinot pārvietošanās iespējas gar upju un ezeru krastiem.

f) Upju un ezera gultņu izmaiņa ir pieļaujama tikai aizsērējušo ūdens baseinu iztīrīšanai un kuģu ceļu padziļināšanai.

f) Aizliegts iegūt būvmateriālus upju un ezeru gultnēs.

7.15.4. IZŅĒMUMI

7.15.5. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.16. MAGISTRĀLES UN IELAS (I)

7.16.1.DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos maģistrāles un ielas (I) nozīmē izbūves teritorijas, kur zemes izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme pilsētā, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošana.

7.16.2.ATLAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atlaufs izbūvēt vai izmantot maģistrāļu un ielu teritorijas (I) ir:

- lielceļš,
- maģistrāle,
- iela,
- piebraucamais ceļš,
- laukums,
- gājēju ielas,

- inženiertehniskās apgādes tīkli un būves,
- pagaidu būve, izvietojumu akceptējot LE Celu satiksmes drošības direkcijē.

7.16.3.CITI NOTEIKUMI

Lielceļu, maģistrāļu un ielu šķērseprofili jānosaka detālplānojumā, precizējot lielceļu, maģistrāļu un ielu, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietojumu saskaņā ar pilsētas inženierkomunikāciju attīstības shēmām, piemērojot IEN 100 4.tabulu, kā arī ievērojot transporta būvju projektēšanas prasības.

7.16.4.IZNĒMUMI.

7.16.5. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

7.17. TURPMĀKĀS IZPĒTES UN PLĀNOŠANAS TERITORIJAS

7.17.1. DEFINĪCIJA

Apbūves noteikumos turpmākās izpētes un plānošanas teritorijas nozīmē pilsētas attīstības plāna nepienemtās daļas zemesgabalus, kuru izmantošanas veids pilsētas attīstības plānā šajā redakcijā nav noteikts, galvenokārt, nenoskaidroto transporta jautājumu dēļ.

7.17.2. ATLAUTĀ IZMANTOŠANA

Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēkas un būves uz zemes, kas aprīmēta attīstības plānā kā turpmākās izpētes un plānošanas teritorija, pagaidām nav noteikti, galvenokārt, nenoskaidrotu transporta jautājumu dēļ. Tādēļ līdz plānošanas pabeigšanai šajās teritorijās atļauta esošā izmantošana, bet tās attīstība tikai ar pagaidu statusu.

7.17.3. IZNĒMUMI

Athkarībā no turpmākās izpētes un plānošanas procesa virzības katrā no šīm teritorijām, iespējamie izņēmumi zemesgabalu attīstības plānošanā noskaidrojami Jūrmalas pilsētas Domes Arhitektūras un plānošanas pārvaldē.

7.17.4. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

<p>8. nodaļa VALSTS KULTŪRAS PIEMINEKĻU UN KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA AIZSARDZĪBA</p>

8.1. NODALAS NOTEIKUMU DARBĪBAS LAUKS

(1) Šīs nodaļas noteikumi attiecas uz:

- attīstības plānā īpaši apzīmētām pilsētas vēsturiskās apbūves teritorijām - Valsts un vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļiem un to aizsardzības joslām.

- uz atsevišķiem objektiem - kultūras pieminekļiem, kuri var atrasties gan pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijās, gan ārpus tām.

(2) Valsts nozīmes mākslas pieminekļi ir noteikti ar Kultūras ministra 1994. gada 11. jūlija pavēli nr. 96., vietējās nozīmes mākslas pieminekļi ir noteikti ar TDP IK 1980.gada 27.marta lēmumu nr.97.

(3) Valsts un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi ir noteikti ar Kultūras ministra 1994.gada 27.decembra pavēli nr.141.

(4) Valsts un vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļi noteikti ar Kultūras ministra 1995.gada 13. februāra pavēli nr.9.

(5) Valsts nozīmes vēstures pieminekļi ir noteikti ar Kultūras ministra 1995 gada 6. novembrī izdoto pavēli, vietējās nozīmes vēstures pieminekļi ir noteikti ar TDP IK 1980.gada 27.marta lēmumu nr.97.

(6) Valsts aizsardzībā esošo kultūras pieminekļu saraksti pieejami Jūrmalas Domes Kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļā, Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā un Jūrmalas pilsētas Arhitektūras un plānošanas pārvaldē.

8.2. VALSTS NOZĪMES PILSĒTBŪVNICĪBAS PIEMINEKĻI

A.1- Kemeru kūrorts, ko aptver Robežu iela no Alejas ielas līdz Durbes ielai, Durbes iela līdz Kemeru parka vēsturiskai robežai, šī robeža, ietverot Kemeru parku, līdz Tūristu ielai, Tūristu iela līdz E.Dārzīņa ielai, E.Dārzīņa iela līdz Katedrāles ielai, Katedrāles iela līdz Alejas ielas apbūves nepāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz Senatnes ielai, Senatnes iela līdz Robežu ielai.

A.2- Slokas vēsturiskais centrs, ko aptver Audēju ielas pagarinājums Lielupes virzienā un Audēju iela no Lielupes krasta līdz Dzirnau ielas apbūves nepāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz Raiņa ielas apbūves nepāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz Ventspils šosejai, Ventspils šoseja līdz Raiņa ielas apbūves pāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz Dzirnau ielas apbūves nepāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz 47. numura zemesgabalam, to ietverot, šī robeža un 42.numura zemesgabala

robeža līdz Lielupes krastam, Lielupes krastmala līdz Audēju ielas pagarinājumam Lielupes virzienā.

A.3.- Vaivaru -Asaru - Mellužu-Pumpuru-Jaundubultu vasarnīcu rajons, ko aptver Skautu ielas pagarinājums jūras virzienā no Kāpu ielas līdz jūras krastam, jūras krastā līdz Upes ielas pagarinājumam jūras virzienā, šis pagarinājums un Upes iela līdz apbūvēto zemesgabalu un kāpu meža robežai, šī robeža līdz Līgatnes ielai, Līgatnes iela līdz Dubultu prospektam, Dubultu prospekts līdz Svētes ielai, Svētes iela līdz Strēlnieku prospektam, Strēlnieku prospekts līdz Rāznas ielai, Rāznas iela līdz Poruka prospektam, Poruka prospekts līdz Upes ielas apbūves nēpāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz dzelzceļam, no dzelzceļa Ezera ielas līdz Ģertrūdes prospektam, Ģertrūdes prospekts līdz Kalēju ielai, Kalēju iela līdz Mellužu prospekta apbūves pāra numuru gruntsgabalu aizmugures robežai. šī robeža līdz Žubītes ielai, Žubītes iela līdz Mellužu prospektam, Mellužu prospekts līdz Strazdu ielai, Strazdu iela līdz Kāpu ielas apbūves pāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz Vēju ielai, Vēju iela līdz Kāpu ielai, Kāpu iela līdz Skautu ielai.

A.4- Dubultu - Majoru - Dzintaru - Bulduru - Lielupes vasarnīcu rajoni, ko aptver Klavu iela no Dubultu prospekta līdz jūras krastam, jūras krasts līdz Smiltenes ielas 3/5 zemesgabalam, to ietverot, un tā robežas pagarinājumam jūras virzienā, šis turpinājums un minētā zemesgabala robeža līdz Smiltenes ielai, no Smiltenes ielas līdz Dzintaru prospekta apbūves nēpāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai līdz Kr.Barona ielai, Kr.Barona iela līdz Bulduru prospekta apbūves nēpāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz 13. līnijai, 13.līnija līdz E.Birznieka-Upīša prospekta apbūves nēpāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz 18.līnijai, 18.līnija līdz apbūvēto zemesgabalu un kāpu meža robežai, šī robeža līdz 26.līnijas pagarinājumam jūras virzienā, pagarinājums un 26.līnija līdz Meža prospektam, Meža prospekts līdz Bauskas ielas taisnvirziena turpinājumam pāri dzelzceļam, šis turpinājums un Bauskas iela līdz Stendes ielai, Stendes iela līdz Jasmīnu ielai, Jasmīnu iela un tās taisnvirziena turpinājums pāri dzelzceļam līdz Meža prospektam, Meža prospekts līdz 4.līnijai, 4.līnija līdz Edinburgas prospektam, Edinburgas prospekts līdz Piestātnes ielai, Piestātnes iela līdz Meža prospektam, Meža prospekts līdz līnijai, ko veido Kr.Barona ielas apbūves pāra numuru zemesgabalu aizmugures robeža, šī līnija līdz Dzintaru prospekta apbūves pāra numuru puses zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz Turaidas ielas apbūves nēpāra numuru puses zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz Meža prospektam, Meža prospekts līdz Dikļu ielai, Dikļu iela līdz dzelzceļam, dzelzceļš līdz Dubultu prospekta pagarinājumam dzelzceļa virzienā, pagarinājums un Dubultu prospekts līdz Slokas ielai, Slokas iela līdz Dubultu prospekta apbūves pāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz Cerīnu ielai, Cerīnu iela līdz Dubultu prospektam, Dubultu prospekts līdz Klavu ielai.

A.5- Vecbulduru zvejniekciems un vasarnīcu rajons, ko aptver Krūzes iela no Lielupes krasta līdz Viestura ielai, Viestura iela līdz Siguldas ielai, Siguldas iela līdz 12.numura zemesgabala, to ietverot, robežai, šī robeža un tās turpinājums upes virzienā līdz Lielupes krastam, Lielupes krasts līdz Krūzes ielai.

A.6- Priedaines vasarnīcu rajons, ko ietver teritoriju starp Upmalas, Salaspils, Mangalu un Spilves ielām.

Ap valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļiem noteiktas aizsardzības joslas.

8.3. VIETĒJĀS NOZĪMES PILSĒTBŪVNIECĪBAS PIEMINEKĻI

E.1- Kauguru zvejniekciems tā vēsturiskajās robežās.

E.2- Vaivaru- Asaru-Mellužu vasarnīcu kvartāli, ko aptver Skautu iela no Dāvju ielas līdz dzelzceļam, dzelzceļš līdz Dārzu ielai, Dārzu iela līdz Vasaras ielas apbūves pāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai, šī robeža līdz Valtera prospektam, Valtera prospekts līdz Dāvja ielai, Dāvja iela līdz Skautu ielai.

E.3- Majoru-Dzintaru vasarnīcu kvartāli, ko aptver Jaunā iela no Ormanu ielas līdz Straumes ielai, Straumes iela līdz Lielupes krastam, Lielupes krasts līdz dzelzceļam, dzelzceļš līdz Pētera ielai, Pētera iela līdz Rīgas ielai, Rīgas iela līdz Zvaigžņu ielai, Zvaigžņu iela līdz Kemeru ielai, Kemeru iela līdz Turaidas ielai, Turaidas iela līdz Ormanu ielai, Ormanu iela līdz Jaunai ielai.

E.4- Dzintaru-Bulduru vasarnīcas kvartāli, ko aptver Kr.Barona ielas apbūves pāra numuru zemesgabalu aizmugures robeža no Rīgas ielas līdz dzelzceļam, dzelzceļš līdz Muižas ielai, Muižas iela līdz Rīgas ielai, Rīgas iela līdz Kr.Barona ielas apbūves pāra numuru zemesgabalu aizmugures robežai.

E.5- "Stirnu rags", ko aptver Vikingu ielas 22.numura zemesgabala, to ietverot, robeža no Lielupes krasta līdz Vikingu ielai, Vikingu iela līdz Lāču ielai, Lāču iela līdz tās 10.numura zemesgabalam, to ietverot, robežai, šī robeža un tās turpinājums līdz Lielupes krastam, Lielupes krasts līdz Vikingu ielas 22.numura zemesgabala robežai.

8.4. VALSTS UN VIETĒJĀS NOZĪMES ARHITEKTŪRAS PIEMINEKĻI

Arhitektūras pieminekļi ar savām aizsardzības joslām, kas atrodas ārpus pilsētībūvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijām C:

C.1. Bulduri, Viestura pr 6/8, skola, vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis.

C.2. Bulduri, Viestura pr.6/8, klēts, vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis.

C.3. Dubulti, Baznīcas iela 28, dzīv. ēka, vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis.

C.4. Dzintari, Promenādes iela 3/4, dzīv.ēka, vietējos nozīmes arhitektūras piemineklis.

C.5. Jaundubulti, Lielupes ielā, kapliča, vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis.

C.6. Kemerī, Alejas iela 6, dzīv.ēka, vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis.

C.7. Kemerī, dzelzceļa stacija, vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis.

C.8. Kemerī, Tukuma ielā 10, skola, vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis.

C.9. Lielupe, Kuģu iela 9, lit.4. dzīv. ēka, vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis.

C.10. Priedaine, Babītes iela 1/3, dzīv.ēka, valsts nozīmes arhitektūras piemineklis.

C.11. Priedaine, Lielais pr.24, dzīv. ēka, vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis.

8.5. KULTŪRVĒSTURISKĀ MANTOJUMA KLASIFIKĀCIJA PILSĒTBŪVniecības PIEMINEKĻU UN TO AIZSARDZĪBAS JOSLU TERITORIJĀS UN CITĀS VĒSTURISKĀS APBŪVES TERITORIJĀS

(1) Pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijās ēku iedalījums vēsturiskās vērtības kategorijās pēc to arhitektoniskās un pilsētbūvnieciskās vērtības Lielupes rajonam, Laintaru - Eulduņu rajonam, Majoru rajonam, Dubultu vēsturiskajam centram, Glokas vēsturiskajam centram apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas Valdes lēmumu nr. 520, 1993.gada 14.oktobrī.

(2) Pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijās ēku iedalījums vēsturiskās vērtības kategorijās pēc to arhitektoniskās un pilsētbūvnieciskās vērtības Jaundubultu rajonam, Melluzu rajonam, Asaru - Vaivaru rajonam, Valteru - Krastaciema rajonam, Kaugurciema teritorijai, Kemeriem un Priedainei tiek apstiprināts pieņemot šos apbūves noteikumus.

(3) Bez valsts un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļiem vēsturiskā apbūve Jūrmalā iedalīta sekojošās kategorijās:

a) Uzskaites grupas arhitektūras objekti "U", kas pēc tālākas izpētes varētu tikt iekļauti arhitektūras pieminekļu sarakstā, bet vēl tajā nav iekļauti. "U" grupas objekta vērtība pielīdzināma arhitektūras pieminekļa vērtībai līdz galīgā slēdziena pieņemšanai.

b) Arhitektoniski un pilsētbūvnieciski vērtīgas ēkas, kas saglabājamās un restaurējamas. Rekonstruējot saglabājama ēku arhitektoniskā vērtība - fasādes, apdare, dekora elementi. Ēkām saglabājamās arī konstrukcijas un tradicionālie būvmateriāli. Nepieciešamības izraisīta nojaukšana vai pārbūve saskatājama Apbūves noteikumos noteiktajā kārtībā.

c) Saglabājamā vēsturiskā fona apbūve, kas veido Jūrmalas pilsēt būvniecības pieminekļu apbūves raksturu. Saglabājams ēku mērogs, apjoma proporcijas, apdares materiāli, dekora elementu stilistika. Ēkām, kuras atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijās saglabājamās arī konstrukciju materiāls un tradicionālie būvmateriāli. Nepieciešamības izraisīta nojaukšana vai pārbūve saskaņojama Apbūves noteikumos noteiktajā kārtībā.

d) Fona apbūve bez īpašas arhitektoniskas vērtības. No vēsturiskās arhitektūras aizsardzības viedokļa šo ēku saglabāšana nav nepieciešama. Iespējamie attīstības virzieni - ēku pārbūve, uzlabojot to arhitektūras kvalitāti, ēku nojaukšana to vietā ceļot jaunus vidē iederīgus objektus, ēku nojaukšana ar to samazinot apbūves blīvumu, kur tas nepieciešams.

(4) Pilsēt būvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritoriju plāni ar ēku izvērtējumu pēc iepriekš aprakstītās sistēmas pieejami Jūrmalas Domes Kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļā.

(5) Pilsēt būvniecības pieminekļu un to aizsardzības joslu teritorijās izstrādājot detālplānojumus nosakāmi vidi degradējoši objekti, kuru tālākā attīstība nemainītā veidā netiek pielauta.

8.6. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

(1) Jāievēro LR likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 1992.gada 12.februāra redakcijas, ar grozījumiem 01.06.93. 02.12.93., 09.02.95. prasības un "Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi", kurus pieņēmusi LR Ministru Padome 1992.gada 26.novembrī ar lēmumu nr.506.

(2) Kultūras pieminekļus ir aizliegts iznīcināt. Nekustamos kultūras pieminekļus drīkst pārvietot vai pārveidot tikai izņēmuma gadījumos ar LR Kultūras ministrijas Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju. Kultūras pieminekļa pārveidošana vai tā oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pielaujama vienīgi tikai tad, ja pārveidojuma rezultātā nepaseminās pieminekļa kultūrvēsturiskā vērtība.

[L. 3. pants]

(3) Valsts pārvaldi kultūras pieminekļu aizsardzībā un izmantošanā nodrošina Ministru kabinets, to realizē Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija un tās izdotie administratīvie akti - norādījumi par katra atsevišķa kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu, ir saistoši attiecīgā kultūras pieminekļa īpašniekam (valdītājam)

[L. 5.pants]

(4) Kultūras pieminekļi var atrasties valsts un pašvaldības, kā arī fizisko un juridisko personu īpašumā.

[L. 7.pants]

(5) Ja kultūras pieminekļa īpašnieks atsavina kultūras pieminekli, valstij ir pirmpirkuma tiesības. Kārtību kādā valsts realizē pirmpirkuma tiesības, nosaka Ministru kabineta noteikumi.

(6) Aizliegts atsavināt viena kultūras pieminekļa vai pieminekļu kompleksa atsevišķas daļas, kā arī sadalīt zemi, ja tādējādi tiek apdraudēta kultūras pieminekļa saglabāšana.

(7) Kultūras pieminekļa atsavināšana var notikt, ja par nodomu atsavināt kultūras pieminekli tā īpašnieks ir paziņojis Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai, attiecīgā rajona valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektors ir apsekojis kultūras pieminekli un nākamais tā īpašnieks ir iepazīstināts ar norādījumiem par attiecīgā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu.

[L. 8.pants]

(8) Zemesgabalus, uz kuriem atrodas kultūras pieminekli, drīkst piešķirt lietošanā vai iegūt īpašumā zemes likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā tikai tad, ja nākamais lietotājs vai īpašnieks ir iepazīstināts ar norādījumiem par attiecīgā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu.

[L. 9.pants]

(9) Fiziskajām un juridiskajām personām jānodrošina, lai tiktu saglabāti kultūras pieminekļi, kas ir to īpašumā (valdījumā). Valsts īpašumā esošo kultūras pieminekļu saglabāšanu nodrošina to valdītāji. Kultūras pieminekļa īpašnieka (valdītāja) pienākums ir:

a) ievērot likumdošanas un citas normatīvos aktus, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu;

b) informēt Valsts kultūras pieminekļa aizsardzības inspekciju par katru bojājumu, kas valsts īpašumā (valdījumā) esošajam kultūras piemineklim.

[L. 11.pants]

(10) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai ir tiesības apsekot objektus, kuriem ir kultūras vērtība, lai izlemtu jautājumu par to nemšanu valsts uzskaitē.

[L. 13.pants]

(11) Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta projektā objektus iekļauj Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija. Attiecīgais valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektors rakstveidā paziņo objekta īpašniekam (valdītājam) par viņa īpašumā (valdījumā) esošā objekta iekļaušanu Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta projektā.

(12) Objekta īpašnieks (valdītājs) par savu attieksmi pret objekta iekļaušanu valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta projektā 30 dienu laikā no paziņojuma saņemšanas brīža rakstveidā informē Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju, kura izskata šo iesniegumu.

(13) Objekta iekļaušanai valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā nav vajadzīga īpašnieka (valdītāja) piekrišana. Vinam tiek noteikti nodokļu atvieglojumi vai kompensēti zaudējumi, ja tādi radušies sakarā ar zemes vai objekta lietošanas iegrožojumiem.

(14) Kultūras pieminekļu un to teritoriju iezīmēšanu administratīvi teritoriālo vienību plānos un valsts kadastrālās uzmērīšanas dokumentos nodrošina Valsts zemes dienests par valsts budžeta līdzekļiem.

[L. 14. pants]

(15) Objekta izslēgšana no valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta pieļaujama, ja objekts pilnībā zaudējis savu kultūras pieminekļu vērtību. Objektus no valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta izslēdz Ministru kabinets pēc Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas ierosinājuma.

[L. 15. pants]

(16) Jaunatklātie objekti, kuriem ir vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai citāda kultūras vērtība, neatkarīgi no tā, kā īpašumā tie atrodas, līdz jautājuma izlemšanai par šo objektu iekļaušanu valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, bet ne ilgāk kā sešus mēnešus no dienas, kad par to ticis informēts objekta īpašnieks, atrodas valsts aizsardzībā.

[L. 17. pants]

(17) Prioritāri kultūras pieminekļus izmanto zinātnes, izglītības un kultūras mērķiem. Kultūras pieminekļu izmantošana saimnieciskajā darbībā pieļaujama vienīgi tad, ja tā nekaitē pieminekļim, nemazinot tā vēsturisko, zinātnisko un māksliniecisko vērtību.

[L. 19. pants]

(18) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspektors nosūta kultūras pieminekļa īpašniekam (valdītājam) norādījumus par attiecīgā kultūras pieminekļa izmantošanu, saglabāšanu. Šie norādījumi stājas spēkā ar brīdi, kad kultūras pieminekļa īpašnieks (valdītājs) tos saņēmis un ar parakstu apliecinājis, ka iepazinies ar tiem.

[L. 20. pants]

(19) Vērtīgas vēsturiskas vides aizsardzība jānodrošina, veicot kompleksu rekonstrukciju, vienlaicīgi restaurējot arhitektoniski un kultūrvēsturiski nozīmīgās ēkas, rekonstruējot, modernizējot, kapitāli remontējot esošās ēkas, izlases kārtībā būvējot jaunus objektus, saglabājot vides īpatnības, attīstot inženierkomunikācijas un uzlabojot teritorijas labiekārtojumu.

[LBN 100, p.10.21]

(20) Pirms celtniecības, meliorācijas, ceļu būves, derīgo izrakteņu ieguves un citu saimniecisko darbu uzsākšanas šo darbu veicējam jānodrošina kultūras vērtību apzināšana paredzamo darbu zonā. Fiziskajām un juridiskajām personām, kas saimnieciskās darbības rezultātā atklāj arheoloģiskus vai citus objektus ar kultūrvēsturisku vērtību, par to nekavējoties jāziņo Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai un turpmākie darbi jāpārtrauc.

[L. 22. pants]

(21) Lai nodrošinātu kultūras pieminekļu aizsardzību, tiek noteiktas kultūras pieminekļu aizsardzības joslas. To izveidošanai nav vajadzīga zemes lietotāja vai īpašnieka piekrišana. Ap kultūras pieminekļiem, kuriem nav noteiktas aizsardzības joslas un jaunatklātajiem kultūras pieminekļiem ir 100 m aizsardzības joslas. Jebkuru saimniecisko darbību pieminekļu aizsardzības joslā, drīkst veikt tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atļauju. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas priekšnieks, ņemot vērā Ministru kabineta noteikumus, var noteikt vidi degradējošus objektus, kas atrodas kultūras pieminekļu aizsardzības joslās. Šie objekti paredzami nojaukšanai un nav pieļaujama to turpmākā attīstība.

[L. 23. pants]

(22) Attālums starp kultūras pieminekļiem un inženierkomunikācijām rekonstrukcijas situācijā jāpieņem no mazāka par:

- a) - 5 m līdz ūdensvadam, kanalizācijai vai siltumvadam,
- 2 m līdz pārējām inženierkomunikācijām.

b) Šajos gadījumos jāgarantē speciālu tehnisku pasākumu veikšana celtniecības darbu laikā.

[LBN 100, p. 10.22]

(23) Kultūras pieminekļus, kuru saglabāšanu īpašnieks nenodrošina, pēc Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas ierosinājuma atsavina tiesas ceļā. Kamīpašumu atsavināšanas gadījumumā īpašnieku tiesības tiek saglabātas saskaņā ar LF likumdošanas aktiem.

[L. 27. pants]

(24) Katram kultūras piemineklim var noteikt tā kultūrvēsturisko vērtību. To veic Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija. Atlīdzība par kaitējumu, kas izdarīts kultūras piemineklim, tiek aprēķināta atbilstoši šim kultūras piemineklim noteiktajai kultūrvēsturiskajai vērtībai.

[L. 28. pants]

(25) Darījumi ar kultūras pieminekļiem, kas veikti, pārkāpjot likumā noteikto kārtību, atzīstami par spēkā neesošiem.

(26) Par kultūras pieminekļu aizsardzības, izmantošanas, uzskaides, restaurācijas un remonta noteikumu neizpildīšanu, kultūras pieminekļu aizsardzības joslas reģistra pārkāpšanu un par citiem

likumdošanas aktos paredzētajiem pārkāpumiem personas saucamas pie kriminālās, administratīvās vai citas atbildības saskaņā ar LR likumdošanas aktiem.

[L. 30.pants]

8.7. SVARĪGĀKIE AIZSARGĀJAMIE PILSĒTBŪVNIECISKIE ELEMENTI, KAS VEIDO PILSĒTBŪVNIECĪBAS PIEMINEKĻU ARHITEKTONISKO UN AINAVISKO VĒRTĪBU

- (1) Vēsturiski nozīmīgā plānojuma sistēma - ielu un laukumu tīkls, zemesgabalu lielums, struktūra, to vēsturiskās robežas, ēku apjomi un maksimālie augstumi, ēku izvietojuma ritms ielā, pielietotie celtniecības materiāli, logu un durvju mērogs u.c.
- (2) Vēsturiskās apbūves (līdz 20.gs. 1.pusei) vērtīgākā daļa - arhitektūras pieminekļi un 8.5. a), b), c) punktos minētie apbūves objekti, kas nosaka pilsētbūvniecības pieminekļa apbūves raksturu.
- (3) Raksturīgā ainaviskā vide - reljefs, apstādījumu un apzaļumošanas raksturs.
- (4) Labiekārtojuma elementi, mazās arhitektūras formas - celini, kāpnes, atbalsta sienas, bassīni, strūklakas, lārenes, grotas, skulptūras, dekoratīvās vāses, soli, apgaismes kermeni, apstādījumos pielietotās koku, krūmu un auzu sugas u.c.

8.8. PAPILDUS NOTEIKUMI PILSĒTBŪVNIECĪBAS PIEMINEKĻU UN TO AIZSARGJOSLU TERITORIJĀS

8.8.1.PAPILDUS NOTEIKUMI VISĀS PILSĒTBŪVNIECĪBAS PIEMINEKĻU UN TO AIZSARGJOSLU TERITORIJĀS

- (1) Obligāti jāievēro zīmējumā "Jūrmalas pilsētbūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslās teritoriju apbūves galvenie rādītāji" noteiktie :
 - a) zemesgabala kopējais apbūves laukums,
 - b) zemesgabala minimālais laukums,
 - c) zemesgabala sadalīšanas iespējamība.
- (2) Jauncelamo ēku un citu būvju apjomu (tilpumu) nedrīkst palielināt vairāk kā par 20 % no kvartāla zemesgabalos esošo māju vai būvju vidējā apjoma, ja detālplānojumā nav noteikts savādāk.
- (3) Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijās (J), jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpas aizsargjoslās (JK) savstarpējo sadalījumu starp darījumu, atpūtas un dzīvojamo apbūvi nosaka detālplānojumā.
- (4) Aizliegts pielietot neapmestu kriegēļu mūrējumu.

8.8.2. PAPILDUS NOTEIKUMI VĒSTURISKĀS RĪGAS JŪRMALAS TERITORIJAI

(1) Vēsturiskā Jūrmala ietver teritoriju no VAVARIEM LĪDZ LIELUPEI un šīs teritorijas aprakstu skatīt 8.2.A.3.; 8.2.A.4.; 8.2.A.5.; 8.3.B.2.; A.3.B.3.; A.3.B.4.; 8.3.B.5. punktos.

(2) Zemesgabalos jūras krasta kāpu joslā noliegts apbūvēt kāpu jūras pusi ar dzīvojamām un saimniecības ēkām, tāpat ar dzīvojamām un saimniecības ēkām noliegts apbūvēt pludmalē esošos zemesgabalus.

(3) Zemesgabala fronte nedrīkst būt mazāka par:

- a) 15 m pie 1200 m² un mazākiem zemesgabaliem.
- b) 25 m pie 1201 - 1800 m² lieliem zemesgabaliem.
- c) 30 m pie 1801 m² un lielākiem zemesgabaliem.

(4) Maksimālais ēkas augstums un stāvu skaits:

- a) koka ēkām - 8 m, sadalot ēku 2 stāvos, bez jumta izbūves.
- b) mūra ēkām - 12 m, sadalot ēku 2 stāvos ar jumta izbūvi.
- c) pagalmos, kur pielauj šie noteikumi ēkas var celt ne augstākas par 8 m.

(5) Priekšpagalma dziļums ne mazāks kā 1 m no zemesgabala robežas (sarkanās līnijas). Priekšpagalmam paredzētās zemesgabala daļas nevar apbūvēt un nekādas ēkas daļas nedrīkst uz tām celt, izņemot nelielus arhitektūras izlaidumus 0.3 m dziļumā.

(6) Attālumi no zemesgabala robežām līdz atsevišķi stāvēšām ēkām jāpienam ne mazāk kā 1 m.

(7) Attālumi starp ēkām:

- a) starp atsevišķām ēkām jāparedz neapbūvēti 8 m, ja viena vai abas ēkas ir koka un vismaz 6 m, ja abas ēkas ir celtas no ugunsdroša materiāla.
- b) attālums starp atsevišķām dzīvojamām un pretimstāvošām ēkām nedrīkst būt mazāks par augstākas ēkas augstumu.

(8) Uz katra zemesgabala jāparedz neapbūvēts pagalma vismaz 200 m² lielumā, kas nevienā vietā nedrīkst būt šaurāks par 8 m.

(9) Slēgta apbūve netiek pielauta. Šī punkta izņēmums ir Jomas iela un Dubultu pr. no Baznīcas ielas līdz Cerīnu ielai, kurās ir pielaujama slēgta apbūve.

(10) Pielaujamais dzīvojamo ēku skaits uz zemesgabaliem, tiek noteikts ar tādu aprēķinu, ka uz katras 900 m² lielas zemesgabala daļas drīkst celt vienu dzīvojamo ēku, ja netiek pārsniegta zemesgabalā pielautais apbūves laukums un, ja zemesgabals neatrodas

jauktas apbūves un dzīvojamās teritorijās Rīgas līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK) un "Priežu parka" rajonā ar apbūvi (P).

8.8.3. PAPILDUS NOTEIKUMI VĒSTURISKAJĀ SLOKAS TERITORIJĀ

(1) Vēsturisko Slokas teritorijas aprakstu skatīt 8.2.A.2.p.

(2) Zemesgabala ielas fronte nedrīkst būt mazāka par:

a) 15 m, ja tiek pielauta slēgta apbūve ar apbūves laukumu līdz 40%,

b) 25 m, ja tiek pielauta atsevišķi stāvošu ēku apbūve ar apbūves laukumu līdz 20%.

(3) Maksimālais ēkas augstums un stāvu skaits:

a) teritorijā ar slēgtu apbūvi un apbūves laukumu līdz 40% - 13 m augstas ēkas ar 3 stāviem,

b) teritorijā ar atsevišķi stāvošu ēku apbūvi un apbūves laukumu līdz 20% - 9 m augstas ēkas ar 2 stāviem.

(4) Stūra zemesgabalos apbūves laukumu drīkst palielināt par 10%.

(5) Priekšpagalma dziļums:

a) teritorijā ar apbūves laukumu līdz 40 % ēkas var novietot uz zemesgabala robežas vai atkāpjoties no tās vismaz 4 m,

b) citās šīs apbūves teritorijas vietās priekšpagalmam paredzētās daļas nevar apbūvēt un nekādas ēkas daļas nedrīkst uz tām celt, izņemot nelielus arhitektūras izlaidumus 0,25 m dziļumā. Verandas un balkonus atļauts izbūvēt priekšpagalmos tad, ja pēc to izbūves paliek brīvi vēl 3 m no priekšpagalma platuma un ja šīs būves neaizņem vairāk par 1/3 no ēkas garuma un to izlaidums no ēkas nav lielāks par 4 m.

(6) Attālumi no zemesgabala robežām līdz apbūvei ne mazāki kā 4m, ja ēka netiek celta uz pašas robežas (slēgta apbūve).

(7) Attālumi starp ēkām:

a) starp atsevišķām ēkām jāparedz neapbūvēti 8m, ja viena vai abas ēkas ir no koka vai jaukta materiāla un vismaz 6m, ja abas ēkas ir ugunsdrošas,

b) attālums starp atsevišķām dzīvojamām un pretim stāvošām ēkām nedrīkst būt mazāks par augstākās ēkas augstumu,

c) ēkas uz sarkanās līnijas nedrīkst būt augstākas par ielas platumu sarkanajās līnijās.

(8) Uz katra zemesgabala jāparedz neapbūvēts pagalmis vismaz 200 m² lielumā, kas nevienā vietā nedrīkst būt šaurāks par 8m.

8.8.4. PAPILDUS NOTEIKUMI VĒSTURISKAJĀ ĶEMERU TERITORIJĀ

- (1) Vēsturisko Ķemeru teritorijas aprakstu skatīt 8.2.A.1.p.
- (2) Zemesgabalu fronte nedrīkst būt mazāka par:
 - a) 20 m, ja paredzēta slēgta apbūve.
 - b) 30 m, ja paredzēta izklaidus apbūve.
- (3) Maksimālais ēkas vai būves augstums un stāvu skaits:
 - a) pie izklaidus ēku apbūves - 9 m augstas ēkas ar 2 stāviem,
 - b) pie slēgtas apbūves - 13 m augstas ēkas ar 3 stāviem.
- (4) Stūra zemesgabala apbūves laukumu drīkst palielināt par 10%.
- (5) Priekšpagalma dziļums:
 - a) pie izklaidus apbūves vismaz 4.5 m. Priekšpagalmam paredzētā zemesgabala daļas nevar apbūvēt un nekādas ēkas daļas nedrīkst uz tām celt, izņemot nelielus arhitektūras izlaidumus 0.25 m dziļumā.
 - b) pie slēgtas apbūves ēkas var novietot uz zemesgabala robežas vai atkāpjoties no tās vismaz 4 m.
- (6) Attālumi no zemesgabala pārējām robežām pie izklaidus apbūves vismaz 4 m līdz apbūvei.
- (7) Attālumi starp ēkām:
 - a) starp atsevišķām ēkām jāparedz 8 m, ja viena vai abas ēkas ir no koka vai jaukta materiāla, un vismaz 6 m, ja abas ēkas ir augsndrošas.
 - b) atstatums starp atsevišķām dzīvojamām un dzīvojamām un dzīvojamām un dzīvojamām ēkām nedrīkst būt mazāks par augstākās ēkas augstumu.
- (8) Uz katra zemesgabala jāparedz neapbūvēts pagalma vismaz 200 m² lielumā, kas nevienā vietā nedrīkst būt šaurāks par 8 m.

8.8.5. PAPILDUS NOTEIKUMI VĒSTURISKAJĀ PRIEDAINES TERITORIJĀ

- (1) Vēsturisko Priedaines teritorijas aprakstu skatīt 8.2.A.6.p.
- (2) Zemesgabalu fronte nedrīkst būt mazāka par 25 m.
- (3) Maksimālais ēkas augstums - 9 m un stāvu skaits - 2.
- (4) Zemesgabalā drīkst būt tikai vienu dzīvojamo un vienu saimniecības ēku.
- (5) Priekšpagalmam jāparedz 6 m plata josla, ko nedrīkst apbūvēt un nekādas ēkas daļas nedrīkst uz tās būvēt, izņemot nelielus

arhitektūras izlaidumus 0.25 m dziļumā. Verandas un balkonus atļauts izbūvēt priekšdārzos tādos gadījumos, kad pēc to izbūves paliek vēl brīvi 3 m no priekšpagalma platuma un šīs būves neaizņem vairāk par 1/3 no ēkas garuma un to izlaidums no ēkas nav lielāks par 4 m.

(6) Attālumi no zemesgabala robežām līdz dzīvojamām ēkām ne mazāki kā 6 m.

(7) Attālumi starp ēkām:

a) starp atsevišķām ēkām jāparedz neapbūvēti 8 m, ja viena vai abas ēkas ir no koka un vismaz 6 m, ja abas ēkas ir ugunsdrošas.

b) attālums starp atsevišķām dzīvojamām un pretimstāvošām ēkām nedrīkst būt mazāks par augstākās ēkas augstumu.

8.8.6. ZEMESGABALU IZVEIDES NOSACĪJUMI

Zemesgabalu, uz kuriem atrodas arhitektūras pieminekli, ioveidi un apbūvi regulē likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību".

9. nodaļa DABAS PIEMINEKĻU AIZSARDZĪBA

Aizsargājamo dabas teritoriju robežas attēlotas Jūrmalas attīstības plāna kartē "Dabas liegumi".

9.1. VALSTS NOZĪMES ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS

(1) Esošās:

- Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla;
- kompleksais dabas aizsardzības liegums "Raga kāpa".
- botāniskais liegums "Darmētates priešu audze".

(2) Perspektīvās:

- Kemēru nacionālais parks (starptautiskas nozīmes);
- Slokas ezers,
- Zālais un Raganu purvs;
- Slokas ezera dumbrāji;

9.2. VIETĒJAS NOZĪMES ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS

(1) Esošās:

- ģeoloģiski-ģeomorfoloģiskais liegums "Baltā kāpa".

(2) Perspektīvā:

- "Lielupes grīva".

9.3. AIZSARDZĪBAS PRASĪBAS

(1) Aizsargājamās dabas teritorijās aizliegta visa veida darbība, kas ir pretrunā ar aizsargājamo dabas teritoriju izveidošanas mērķiem.

(2) Katram aizsargājamās dabas teritorijas izmantotājam jāievēro Jūrmalas Domes Vides aizsardzības nodaļas izstrādātie un apstiprinātie šo teritoriju apsaimniekošanas noteikumi.

10. nodala CITI SAISTOŠI NOTEIKUMI UN LĒMUMI

- 10.1. Noteikumi reklāmas objektu uzstādīšanai tiešā ceļu tuvumā, LR Satiksmes ministrija, lēmums nr.6, 1993.gada 5.maijā.
- 10.2. Par sabiedriskās kārtības pārkāpumu un sodu apmēru noteikšanu vainīgajām personām, Jūrmalas pilsētas Dome, lēmums nr.28, 1995.gada 12.janvārī.
- 10.3. Par Jūrmalas pilsētas labiekārtošanas noteikumu apstiprināšanu, Jūrmalas pilsētas Dome, lēmums nr.44, 1995.gada 12.janvārī.
- 10.4. Par noteikumu apstiprināšanu un administratīvo sodu noteikšanu par to pārkāpšanu, Jūrmalas pilsētas Dome, lēmums nr.29, 1995.gada 12.janvārī.
- 10.5. Saistošie noteikumi reklāmu, izkārtnu, sludinājumu un citu informatīvu materiālu izvietošanai Jūrmalā, Jūrmalas pilsētas Dome, lēmums nr.314, 1996.gada 18.aprīlī.
- 10.6. Par Jūrmalas pilsētas ielu, ēku un dzīvokļu numerācijas norādes plākšņu un Valsts karaļa turētāja statīva izvietošanas kārtības noteikumiem un etalonu apstiprināšanu, Jūrmalas pilsētas Dome, lēmums nr.681, 1996.gada 25.jūlijā.
- 10.7. Jūrmalas pilsētas koku ciršanas komisijas nolikums Domes lēmums 28.11.96. Nr.1064.
- 10.8. Jūrmalas pilsētas apstādījumu uzturēšanas un aizsardzības noteikumi, Domes lēmums 28.11.96. Nr.1064.
- 10.9. Instrukcija par Jūrmalas apstādījumu vērtības un nodarīto zaudējumu aprēķināšanu un dokumentēšanu, Domes lēmums 28.11.96. Nr.1064.
- 10.10. Aizsargājамie koki, dižkoki, MP lēmums Nr.107. Jūrmalas TDP lēmums 1992.gada 18.jūnijā.
- 10.11. Par kārtību, kādā realizējamas fizisko un juridisko personu tiesības saņemt īpašumā citu līdzvērtīgu zemesgabalu. Jūrmalas pilsētas Dome, lēmums nr.115, 1995. gada 9. februārī.
- 10.12. Jūrmalas pilsētas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu saraksts. Kultūras ministrijas pavēle Nr.141 1994.gada 27.decembrī.
- 10.13. Jūrmalas pilsētas vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļu saraksts. Kultūras ministrijas pavēle Nr.141 1994.gada 27.decembrī.

- 10.14. Jūrmala pilsētas uzskaites grupas arhitektūras pieminekļu saraksts. Kultūras ministrijas pavēle Nr.141 1994.gada 27.decembrī.
- 10.15. Jūrmalas pilsētas valsts un vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu saraksts. Kultūras ministrijas pavēle Nr.9, 1995.gada 13. februārī.
- 10.16. Noteikumi par īpaša režīma zonu Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā MK lēmums Nr.161, 1996.gadā.
- 10.17. Par Jūrmalas pilsētas ražošanas darbu atļauju izsniegšanas kārtību. Jūrmalas pilsētas Dome, lēmums Nr.1008., 1996.gada 14.novembrī.

11. nodaļa SPĒKĀ ESOŠO DETĀLPLĀNOJUMU SARAKSTS
--

Jūrmalas Dome pieņēmusi šādus detālplānojumus:

(nosaukums, pieņemšanas datums, atrašanās vieta pilsētā)

2. DAĻA

BŪVDARBU ĪSTENOŠANAS
KĀRTĪBAS NOTEIKUMI

1. nodaļa. ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMU ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA.

1.1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI.

(1) Attīstības priekšlikumu īstenošanas kārtība aptver detālplānojumu, jaunās būvniecības, rekonstrukcijas, modernizācijas, labiekārtošanas un citu attīstības priekšlikumu izskatīšanas, saskaņošanas, projektēšanas un būvēšanas kārtību (būvatļaujas saņemšana un nodošana ekspluatācijā) un ir attiecināma uz jebkuru juridiskas vai fiziskas personas nodomātu vai izstrādātu attīstības priekšlikumu neatkarīgi no nekustamā īpašuma piederības formas.

(2) Par attīstības ierosinātāju, būvētāju var būt fiziska vai juridiska persona, kurai uz to ir tiesības Latvijas Republikas likumdošanā noteiktajā kārtībā. Būvniecību ierosināt var zemes gabala īpašnieks, lietotājs vai nomnieks, kurš noslēdzis notariāli apstiprinātu līgumu ar konkrēta zemesgabala īpašnieku, vai viņa pilnvaroto personu.

(3) Attīstības ierosinātājam vai viņa pilnvarotajam personai ir tiesības iepazīties ar Jūrmalas attīstības plānu un aplūvēt noteikumus, pieprasīt un saņemt Arhitektūras un plānošanas pārvaldē attiecīgos dokumentus un informāciju par prasībām un ierobežojumiem, kas attiecas uz būvētāja īpašumā vai valdījumā esošo būvniecībai paredzēto zemesgabalu.

(4) Attīstības ierosinātājam, būvētājam ir tiesības ar attīstības pieteikumu ierosināt pilsētas apbūves noteikumu un teritoriālplānojumu grozījumus izstrādājot detālplānojumu.

(5) Ja būvprojektu jāizstrādā tikai kosmētiskajam remontam, interjeriem, izņemot, ja ēka ir kultūras piemineklis, un netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses, tad būvprojektēšanas uzsākšanai nav nepieciešamam speciāla atļauja.

(6) Bez saskaņošanas ar pilsētas administratīvajiem dienestiem drīkst veikt ēku iekšpusē kosmētisko remontu, ja nemaina funkciju, plānojumu, bez arhitektonisku un konstruktīvu elementu pārveidošanas, bez logu un durvju nomaiņas ēku fasādēs, bez fasāžu krāsojumu nomaiņas un reklāmas elementu izvietojuma.

(7) Ja ēka ir kultūras piemineklis, tad par kosmētisko remontu jāinformē Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspektors, kas var norādīt uz īpašu kultūras pieminekļu aizsardzības pasākumu ieviešanas nepieciešamību.

(8) Attīstības ierosinātājam ir tiesība deleģēt savas (pasūtītāja) tiesības veikt projektēšanas sagatavošanas darbus projektētājam vai citai personai, noslēdzot par to savstarpēju līgumu.

(10) Projekti jāizstrādā valsts valodā. Būvprojekta teksta daļu var būt papildus tulkota svešvalodās.

(11) Arhitektūras un plānošanas pārvaldes pienākums ir savlaicīgi izsniegt atļauju projektēšanai vai motivētu atteikumu un noteikt nepieciešamo izejmateriālu apjomu. Izskatot attīstības priekšlikumu Arhitektūras un plānošanas pārvalde var noteikt, ka projekts izstrādājams divās stadijās.

(12) Ja pašvaldība izmanto Būvniecības likuma 12. pantā minētās tiesības, tad pirms projekta izskatīšanas jāveic tā publiska apspriešana:

a) ja skanošanai iesniegts sabiedriskas nozīmes būves projekts un tas paredzēts arhitektūras plānošanas uzdevumā,

b) ja projekta realizācija paredzēta par valsts vai pašvaldības līdzekļiem,

c) ja projekta realizācija būtiski ietekmēs vides stāvokli, iedzīvotāju sadzīves apstākļus vai nekustamā īpašuma vērtību.

(13) Atbilstīgo valsts dienestu un Jūrmalas Domes struktūrvienību pienākums ir izsniegt būvētāja pieprasītos dokumentus un informāciju, kas attiecas uz būvniecības pieteikumā norādīto zemesgabalu vai rekonstruējamo (remontējamo) ēku vai būvi bez maksas vai par attiecīgās ministrijas vai pašvaldības noteikto samaksu.

(14) Par noteiktā kārtībā jebkuras juridiskas vai fiziskas personas iesniegta tai piederoša vai nomāta zemesgabala attīstības priekšlikuma izskatīšanas gaitu līdz galīgā lēmuma pieņemšanai ir atbildīgs pilsētas galvenais arhitekts.

(15) Par jebkuras juridiskas vai fiziskas personas iesniegta attīstības priekšlikuma uz Jūrmalas pašvaldībai piederoša vai rīcībā esošā zemesgabala izskatīšanas gaitu līdz attiecīga Domes lēmuma pieņemšanai ir atbildīgs pilsētas Domes Attīstības komitejas vadītājs.

1.2. ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMA IESNIEGŠANA UN IZSKATĪŠANA.

1.2.1. ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMA IESNIEGŠANA.

(1) Jebkurai fiziskai vai juridiskai personai (turpmāk attīstības ierosinātājs), kura nodomājusi Jūrmalā īstenot attīstības priekšlikumu, Arhitektūras un plānošanas pārvaldē jāiepazīstas ar Jūrmalas attīstības plānu (ģenerālplānu), Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumiem, un tur noteiktajām apbūves un izbūves teritoriju zemes izmantošanas prasībām kultūras pieminekļu aizsardzības, ugunsdrošības, sanitārajām, higiēnas, vides aizsardzības u.c.

prasībām. Ja kādi noteikumi vai prasības nav saprotami Arhitektūras un plānošanas pārvalde tos izskaidro vai precizē.

(2) Jebkurai juridiskai vai fiziskai personai, kura plāno attīstību uz zemesgabala, kas nav tās rīcībā, jāsaņem izziņa no Jūrmalas pilsētas Nekustamā īpašuma nodaļas par nodomātā zemesgabala piederību.

(3) Attīstības priekšlikuma ierosinātājs izstrādā attīstības priekšlikumu, un iesniedz to Arhitektūras un plānošanas pārvaldē izskatīšanaikopā ar:

- lūgumu izskatīt attīstības priekšlikumu un izsniegt projektēšanas atļauju,
- priekšlikuma īsu izklāstu ar projektēšanas programmu, kuru sastāda un paraksta attīstības priekšlikuma iesniedzējs un kur ir norādīti attīstības priekšlikuma galvenie parametri, nepieciešamās inženierkomunikācijas u.c. dati;
- zemesgabala plānojuma skici;
- zemesgabala īpašuma vai lietošanas tiesības apliecināšu dokumentu, vai lūgumu pašvaldībai par attiecīgā zemesgabala nomu,
- inventarizācijas lietu, ja ir paredzēta esošo ēku vai būvju restaurācija, rekonstrukcija vai kapitālais remonts.

1.2.2. ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMU IZSKATĪŠANA UN ATZINOMU SAŅEMŠANA PAR ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMU.

(1) Arhitektūras un plānošanas pārvalde reģistrē pieteikumu un izskata attīstības priekšlikumu izvērtējot tā atbilstību pilsētas attīstības plānam un apbūves noteikumiem.

(2) Arhitektūras un plānošanas pārvalde nodrošina, ka katrām valsts un pašvaldības institūcijām ir jāsaņem atzinumi par pirmsprojekta attīstības priekšlikumu;

- a) Lielrīgas reģionālā vides pārvalde,
 - pirmsprojekta ekspertīze,
- b) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija.
- c) Domes kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļa.
- d) Vides aizsardzības,
- e) pilsētas ainavu arhitektu,
- f) pilsētas galvenais inženieris,
- g) pilsētas galvenā plānotāja,
- h) Vides veselības centrs,
- i) Ceļu satiksmes drošības direkcija.

- (3) Visi saņemtie atzinumi jāiesniedz Arhitektūras un plānošanas pārvaldes attiecīgā pilsētas rajona arhitektam.
- (4) Pēc nepieciešamo atzinumu iesniegšanas Arhitektūras un plānošanas pārvalde gatavo savu atzinumu.
- (5) Ja Arhitektūras un plānošanas pārvaldei ir nopietni, pamatoti iebildumi pret attīstības priekšlikumu, tad Arhitektūras un plānošanas pārvalde var pieprasīt izstrādāt detalplānojumu.
- (6) Ja attīstības priekšlikums paredz sabiedrībai nocīmīgu teritoriju plānojumu vai objektu būvniecību, vai iesniegts priekšlikums par pilsētas īpašumā esoša zemesgabala attīstību Arhitektūras un plānošanas pārvalde iesniedz priekšlikumu kopā ar savu atzinuma projektu, izskatīšanai Jūrmalas pilsētas Domes attīstības komitejā.
- (7) Pēc attīstības priekšlikuma izskatīšanas Domes attīstības komiteja pieņem lēmumu.
- (8) Ja iesniegts priekšlikums par pilsētas īpašumā esoša zemesgabala attīstību, tad pozitīva atzinuma gadījumā Arhitektūras un plānošanas pārvalde attīstības priekšlikumu iesniedz izskatīšanai Jūrmalas Domei atzinumam pievienojot:
- Jūrmalas pilsētas Attīstības komitejas lēmumu un punkta 1.2.2. sadaļā (2) minētos atzinumus;
- Šajā gadījumā Domes lēmums nedod garantijas projektēšanai, kamēr nav noslēgts zemes nomas līgums un saņemti projektēšanas noteikumi.
- (9) Ja iesniegti vairāku personu attīstības priekšlikumi kādam konkrētam zemesgabalam, vai saņemts attīstības priekšlikums par īpaši vērtīgu zemesgabalu, Jūrmalas Dome ir tiesīga organizēt konkursu par labāko attīstības priekšlikumu, pamatojoties uz Domes lēmumu.
- (10) Strīdus gadījumus attīstības priekšlikumu izskatīšanas sakarā, izskata Jūrmalas Domes attīstības komiteja, pieaicinot attīstības virzienu ierosinātājus.
- (11) Līgums par pašvaldības īpašumā vai rīcībā esošo zemesgabala nomu tiek noslēgts pēc attiecīga Domes lēmuma pieņemšanas. Līgumā tiek noteikti attīstības priekšlikuma ietenošanas posmi un noteikumi.

1.3. PROJEKTĒŠANAS NOTEIKUMI UN PROJEKTĒŠANAS ATLAUJAS IEGŪŠANA.

1.3.1. PROJEKTĒŠANAS NOTEIKUMU UN UZDEVUMU SAŅEMŠANA

(1) Pozitīva atzinuma gadījumā par attīstības priekšlikumu, Arhitektūras un plānošanas pārvalde norāda no kādām valsts un pašvaldības institūcijām attīstības ierosinātajam ir jāsaņem projektēšanas noteikumi vai uzdevumi projektēšanai (forma 1);

a) Domes Vides aizsardzības nodaļa:

- ja paredzēts projektēt "Dabas pamatnes" (DP), "Priežu parka"(P), Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK), Kūrorta (K) teritorijās,
- automašīnu novietošanas projekts izņemot savrupmāju dzīvojamās teritorijās(DE-1)apbūves noteikumos noteiktos apjomos,
- degvielas uzpildes stacija,
- ja projektā paredzēta sugenes virskārtas uzbēršana vairāk par 30cm

b) Ceļu satiksmes drošības departaments, ja paredzēts izstrādāt;

- automašīnu novietošanas projekts izņemot savrupmāju dzīvojamās teritorijās(DE-1)apbūves noteikumos noteiktos apjomos,
- degvielas uzpildes stacijas projekts,
- jaunu ielu un ceļu projekti.

c) Domes kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļa (remonts un restaurācijas noteikumi)

- pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās
- kultūras pieminekļu un uzskaites grupas objektu kapitālajam remontam, restaurācijai, rekonstrukcijai vai pārbūvei,
- ēkām kas ir arhitektoniski un pilsētbūvnieciski rīki vērtīgas,
- jebkurš automašīnu novietošanas projekts pilsētbūvniecības pieminekļu teritoriju, vai kultūras pieminekļa aizsardzības joslā.

d) Pilsētas ainavu arhitekts,

- ja projektā paredzēta zaļu augošu koku izciršana

e) Kultūras pieminekļu aizsardzības valsts inspekcijas,

f) Jūrmalas vides veselības centrs,

g) Jūrmalas Virsmežniecība,

h) Pašvaldības uzņēmums "Jūrmalas mežs",

i) Vides un Reģionālās attīstības ministrija

j) Lielrīgas reģionālā vides pārvalde,

k) Ēku ekapluatācijas nodaļa,

- l) Rīgas elektrotīklu Jūrmalas tīklu rajons,
- m) Ielu apgaismes uzņēmums "Gaisma",
- n) Jūrmalas (sakaru mezgls) telekomunikāciju centrs
- o) Valsts uzņēmums "Lattelekom" tālsatiksmes līniju centrs
- p) Latvijas dzelzceļš Rīgas ceļu distances dienests,
- r) Valsts zemes dienesta Jūrmalas nodaļa,
- s) Ugunsdrošības dienests,
- t) Valdības sakaru centrs,
- u) Jūrmalas gāzes apgādes rajons,
- v) Maģistrālo gāzes vadu uzņēmums "Gāzes transports"
- z) Ūdens un kanalizācijas uzņēmums,
- ž) Pilsētas siltumtīklu uzņēmums.

(2) Saņemtie projektēšanas noteikumi jāiesniedz Arhitektūras un plānošanas pārvaldē.

1.3.2. PROJEKTĒŠANAS ATLAUJAS IEGŪŠANA

(1) Arhitektūras un plānošanas pārvalde, ievērojot valsts un pašvaldību institūciju izdotos projektēšanas noteikumus izsniedz attīstības ierosinātājam arhitektūras - plānošanas uzdevumu 14.dienā laikā no vieta nepieciešamo citu institūciju projektēšanas noteikumu saņemšanas, brīža izņemot būvniecības likumā (301) 12.pantā minētos gadījumus.

(2) Arhitektūras un plānošanas pārvaldes izsniegtais arhitektūras - plānošanas uzdevums ir atļauja projektēšanai.

(3) Arhitektūras un plānošanas uzdevums var ietvert prasību veikt projekta saskaņošanu skīču stadijā.

(4) Atļauja projektēšanai nedod tiesības uzsākt būvdarbus. Būvdarbu veikšanai nepieciešama Būvinspekcijas izsniegta būvatļauja.

(5) Projektēšanas noteikumi, arhitektūras plānošanas uzdevums var precizēt un papildināt Jūrmalas attīstības plāna un apbūves noteikumu nosacījumus, bet nevar tos mīkstināt vai atcelt.

(6) Arhitektūras un plānošanas pārvalde, atkarībā no attīstības priekšlikuma sarežģītības var sašaurināt vai paplašināt projektēšanas noteikumu saņemšanas nepieciešamību, bet nevar atcelt punkta 1.3.1.sadalas 1. apakšpunktos a; b; c; d; e; f; g; h; i; j; k; l; m; n; o; p; r; s; t; u; v; z; ž, apakšpunktos minētajos gadījumos.

2. nodaļa. BŪVPROJEKTĒŠANAS SAGATAVOŠANA

2.1. BŪVPROJEKTĒŠANAS SAGATAVOŠANAS DARBI UN NEPIECIEŠAMIE IZEJMATERIĀLI

2.1.1. BŪVPROJEKTĒŠANAS SAGATAVOŠANAS DARBI

(1) Lai uzsāktu projektēšanu nepieciešami izejmateriāli, kurus sagatavo un izsniedz Jūrmalas pilsētas un valsts institūcijas pēc būvētāja vai viņa pilnvarotās personas rakstiska pieprasījuma.

(2) Projektēšanas sagatavošanas darbi aptver:

- zemesgabala topogrāfisko uzmērīšanu;
- inženierģeoloģisko un hidroģeoloģisko izpēti;
- esošo ēku tehnisko apsekošanu un inventarizāciju,
- fotofiksāciju.

Tos sagatavo vai izstrādā speciālisti vai specializēti uzņēmumi pēc būvētāja atsevišķa pasūtījuma vai līguma.

2.1.2. PROJEKTĒŠANAI NEPIECIEŠAMIE IZEJMATERIĀLI

(1) Projektēšanas uzsākšanai nepieciešamie izejmateriāli:

- zemesgabala topogrāfiskais plāns mērogā 1:100 - 1:500,
- situācijas plāns mērogā 1: 1000 - 1:5000,
- ēkas vai būves tehniskās apsekošanas vai inventarizācijas materiāli, ja būvprojekts nepieciešams esošās ēkas vai būves rekonstrukcijai vai kapitālajam remontam,
- fotofiksācijas materiāli,
- projektēšanas noteikumi un uzdevumi,
- pilsētas inženierdienestu izdotie piešķiršanas noteikumi inženierkomunikācijām, ceļiem, ielām un teritorijas labiekārtojuma un apzālumošanas sistēmai,
- esošās apbūves ēku un būvju nojaukšanas atļauja,
- inženierkomunikāciju demontāžas atļauja,
- koku izciršanas, krūmu un apzālumošanas likvidēšanas atļauja,
- citi būvprojektēšanas izejmateriāli, ja tos nosaka apbūves noteikumi, detālplānojumi vai arhitektūras un plānošanas uzdevums.

(2) Arhitektūras un plānošanas pārvalde, atkarībā no būvniecības ieceres nozīmīguma un sarežģītības var sašaurināt vai paplašināt būvprojektēšanai nepieciešamo izejmateriālu sarakstu.

2.2. PROJEKTĒŠANAS UN BŪVNICĪBAS NOSACĪJUMI KULTŪRAS PIEMINEKĻOS

(1) Kultūras pieminekļu kapitālajiem remontiem, restaurācijām, rekonstrukcijām vai pārbūvēm nepieciešama projekta un zinātniskā dokumentācija, kuru izstrādā, ņemot vērā kultūrvēsturiskā mantojuma

nodalās izdotos remonta restaurācijas noteikumus, kas ir projektēšanas noteikumu sastāvdaļa.

2.3. BŪVPROJEKTA SASTĀVS UN IZSTRĀDE

(1) Projekta sastāvam jābūt pietiekamam, lai varētu veikt būvdarbus un nodrošinātu to kontroles iespējas. Projektu izstrādājot jāievēro Latvijas Būvnormatīvu prasības.

(2) Būvprojekts jāizstrādā uz akceptēta topogrāfiskā plāna, kam derīguma termiņš ir viens gads. Topogrāfijas ar pazemes inženiertīkliem akceptēšana ietver sevī saskanojumu ar pilsētas inženierdienestiem.

(3) Inženiertehniskās apgādes tīklu projekta daļas jāizstrādā pamatojoties uz konkrētiem projektēšanas tehniskajiem noteikumiem, kurus iesnieguši valsts un pilsētas inženierdienesti.

(4) Par projektu risinājumu pareizību ar savu parakstu atbild speciālists, kam ir licence attiecīgajai profesionālajai darbībai Latvijas Republikā.

(5) Būvprojekts jāparaksta būves īpašniekam vai kopīpašuma gadījumā visiem īpašniekiem.

(6) Projekta sastāvu nosaka "Vispārīgie kūrortnoteikumi"

(7) Pēc pilsētas galvenā arhitekta pieprasījuma pie projekta iesniedzami papildmateriāli - makets, perspektīvie zīmējumi, ēkas fasāžu un to uzmērījumu zīmējumi, fotomateriāli, būtisku detaļu un mezglu rasējumi, aprēķini u.c.

(8) Iesniedzamā projekta eksemplāriem jābūt caurērtiem un neslīdīga materiāla vākos uz īsturīga papīra ar neizdzēšamām līnijām un uzrakstiem, A4 formātā. Pilsētas dienestu saskanojumiem un īpašnieku vai līdzīpašnieku piekrišanai vai atsaucēm jābūt oriģināliem. Uz vāka jāatzīmē:

- īpašnieka vārds, uzvārds;
- adrese un zemesgabala kadastra nummurs;
- objekta nosaukums un gads.

2.4. BŪVPROJEKTĒŠANAS PRAKSES UN VADĪŠANAS TIESĪBAS

(1) Būvprojektēšanas prakses tiesības ir fiziskām un juridiskām personām, ja tās saņēmušas un reģistrējušas Būvniecības departamentā attiecīgās profesionālās savienības izdotu būvprakses sertifikātu vai licenci nepieciešamajos darbu veidos Ministru Kabinētā noteiktajā kārtībā saskaņā ar "Būvniecības likumu".

(2) Būvprojektēšanas vadīšanas tiesības ir fiziskām personām, kuras saņēmušas un reģistrējušas Būvniecības departamentā attiecīgās profesionālās savienības izdotu būvprakses sertifikātu būvprojektēšanas vadīšanā Ministru kabineta noteiktajā kārtībā, saskaņā ar "Būvniecības likumu".

2.5. ATBILDĪBA PAR BŪVPROJEKTU

(1) Ja pasūtītājs būvprojekta izstrādāšanai noslēdz vairākus līgumus ar vairākiem projektētājiem par atsevišķu apbūves, ēkas vai būves projekta daļu izstrādāšanu, tad visos līgumos jānorāda persona, kura akceptē izstrādātās atsevišķās projekta daļas, komplektē būvprojektu un veic projekta vadītāja funkcijas.

(2) Būvprojekta vadītājs juridiski atbild par projektēšanas darbu koordināciju, atsevišķo projekta daļu savstarpējo atbilstību un būvprojekta saturu kopumā, kā arī par būvprojektu atbilstību šo noteikumu prasībām.

(3) Būvprojekta vadītājs personīgi paraksta uz būvprojekta titullapas apliecinājumu par būvprojekta risinājumu atbilstību tehnisko noteikumu, LĒN un vides aizsardzības prasībām.

(4) Par būvprojekta sastāvā ietvertu projekta daļu atbild attiecīgā darba veidā sertificētais projekta daļas vadītājs.

(5) Projekta daļas vadītājs personīgi paraksta apliecinājumu uz attiecīgās daļas vispārīgo rādītāju (galvenāc) lapas.

(6) Atsevišķo būvprojekta daļu izstrādātājs personīgi paraksta katru izstrādāto risinājuma lapu vai teksta daļu.

3. nodaļa PROJEKTU SKANOŠANAS KĀRTĪBA.

3.1. VISPĀRĒJIE NOTEIKUMI

- (1) Projektu saskanošanas noteikumi izstrādāti saskaņā ar "Būvniecības likumu", "Likumu par pašvaldībām", MK "Teritoriālplānošanas noteikumiem", Jūrmalas attīstības plānu (ģenerālplānu) un struktūrvienību nolikumiem.
- (2) Visi projekti, kas saistīti ar būvdarbiem labiekārtošanu, apzaļumošanu vai pilsētvides attīstību, pārveidošanu Jūrmalas pilsētā (turpmāk projekti), jāiesniedz saskanošanai vai akceptēšanai Jūrmalas pilsētas Domes Arhitektūras un plānošanas pārvaldē.
- (3) Projekta galīgo saskanošanu veic tā amatpersona, kuras kompetencē ietilpst specifisko Jūrmalas attīstības plāna teritoriju zonējumu noteikumu ievērošanas kontrolēšana.
- (4) Projektu, trūkstot vienam no obligātajiem saskanojumiem, nevar uzskatīt par saskaņotu.
- (5) Projekta saskanojumam jābūt reģistrētam un publicētam.
- (6) Projektus saskanošanai iesniedz zemesgabala un/vai ēkas īpašnieks - projekta pasūtītājs vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk būvētājs), pievienojot projektam īpašuma vai rīcības tiesības apliecinājošus dokumentus un namīpašuma tehniskās inventarizācijas lietu. Pēdējo pēc projekta saurskatīšanas iesniedz atpakaļ. Kopīpašuma gadījumā nepieciešams visu īpašnieku projekta saskanojums.
- (7) Projektu saskanošanai var iesniegt arī licencēts vai sertificēts būvprojekta vadītājs vai projektētājs, pievienojot projektam:
- ēkas un zemesgabala īpašnieka vai īpašnieku projekta saskanojumu,
 - atbildīgās pašvaldības institūcijas akceptu, ja ēka vai zemesgabals ir pašvaldības īpašumā vai valdījumā;
 - valsts atbildīgās institūcijas saskanojumu (akceptu), ja ēka vai zemesgabals ir valsts īpašumā vai valdījumā;
- (8) Projekts saskanošanai sākšu stadijā jāiesniedz ne vēlāk kā 1 gada laikā pēc projektēšanas noteikumu, arhitektūras - plānošanas uzdevuma saņemšanas un būvprojekts saskanošanai galīgā variantā jāiesniedz 2 gadu laikā.
- (9) Firms projekta akceptēšanas pašvaldībā ir obligāta tā valsts ekspertīze, ja būvniecību paredzēts veikt pilnīgi vai daļēji par valsts vai pašvaldību līdzekļiem, kā arī citos gadījumos, kas paredzēti likumdošanas normatīvajos aktos un šajos apbūves noteikumos.

(10) Projektu risinājumi, pirms projekta iesniegšanas Arhitektūras un plānošanas pārvaldē saskanojami visās institūcijās, kuras izdevušas projektēšanas noteikumus, projektēšanas uzdevumus.

(11) Atkāpes no projektēšanas noteikumiem jāsaņem savlaicīgi projektēšanas gaitā vai atbilstoši jāmaina tehniskais risinājums.

(12) Ja paredzēts realizēt būvprojektu kārtās, atsevišķas kārtas projektu var saņemt, ja šajos apbūves noteikumos noteiktajā kārtībā saskaņots skiču projekts visam kompleksam un veikta skiču projekta saskaņošana ar visām ieinteresētajām institūcijām.

(13) Projektu saskaņošanai Arhitektūras un plānošanas pārvaldē jāieniedz 4 eksemplāros 5 darba dienas pirms projektu skanošanas sēdes, jāreģistrē Arhitektūras un plānošanas pārvaldes sekretariātā.

(14) Projektam jābūt atbildīgā, licencētā projektētāja parakstītam.

(15) Ja neparedzētu iemeslu dēļ rodas vajadzība atkārties no apstiprinātā projekta, mainīt pašu projektu vai tā daļu, tad Arhitektūras un plānošanas pārvaldē jāiesniedz apstiprināšanai izmainītā projekta dokumentācija.

3.2. PROJEKTU IZSKATĪŠANA

(1) Pilsētas rajona arhitekts - plānotājs pēc projekta saņemšanas no sekretariāta un pirms projekta izskatīšanas Projektu saskaņošanas kolēģijā:

- divu dienu laikā pārbauda projekta komplektāciju un atbilstību projektēšanas uzdevumam.
- nodod projektu izskatīšanai, Arhitektūras un plānošanas pārvaldes speciālistiem (ainavu arhitekts, galvenais inženieris).
- piecu dienu laikā sagatavo projektu saskaņošanai vai sagatavo rakstisku atbildi par nepilnībām projektā un nepieciešamajiem papildinājumiem vai izmaiņām.

(2) Turpmākā projekta izskatīšana ir Arhitektūras un plānošanas pārvaldes Projektu saskaņošanas kolēģijas kompetencē, kas sastāv no:

- pilsētas galvenā arhitekta;
- pilsētas galvenā plānotāja;
- pilsētas galvenā inženiera;
- pilsētas galvenā mākslinieka;
- pilsētas ainavu arhitekta;
- Domes Kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļas vadītāja;
- pilsētas rajonu arhitektiem - plānotājiem.

(3) Kolēģijas lēmumi un piezīmes tiek atspoguļoti projektu saskaņošanas kolēģijas protokolā, kas ir publisks. Nepieciešamības gadījumā amatpersona trīs dienu laikā pēc kolēģijas sēdes sagatavo protokola izrakstu.

3.3. PROJEKTA SASKANOŠANA VAI AKCEPTĒŠANA

3.3.1. BŪVPROJEKTU SASKANOŠANA SKIČU STADIJĀ

(1) Būvprojekti jāiesniedz saskanošanai skiču stadijā viena gada laikā no arhitektūras - plānošanas uzdevuma sanemšanas.

(2) Saskanošana skiču stadijā ietver tā saskanošanu ar:

- a) pilsētas rajona arhitektu - plānotāju
- b) pilsētas ainavu arhitektu
- c) Domes Kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļas vadītāju
 - ja būvobjekts atrodas Valsts vai vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā,
 - ja ēka vai būve ir kultūras piemineklis, vai atrodas kultūras pieminekļa aizsargjoslā, vai uzskaites grupas objekts,
 - ja ēka ir arhitektoniski un pilsētībūvnieciski vērtīga.
- d) pilsētas galveno inženieri,
 - ja projektēti inženiertīkli, inženierbūves,
 - ja ēku, būvju un labiekārtošanas projekti ietver ārējo inženiertīklu projektēšanu
- e) Lielrīgas reģionālo vides pārvaldi,
- f) pilsētas galveno arhitektu.

(3) Būvprojekts ir saskanots "skiču stadijā", ja uz tā ir sīmogs "skiču stadijā saskanots" un šādu amatpersonu parakstīts:

- a) galvenā arhitekta;
- b) Domes Kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļas vadītāja:
 - ja būvobjekts atrodas Valsts vai vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā,
 - ja ēka vai būve ir kultūras piemineklis, vai ir uzskaites grupas objekts, vai atrodas kultūras pieminekļa aizsargjoslā,
 - ja ēka ir arhitektoniski un pilsētībūvnieciski vērtīga.
- c) Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes pārstāvja:
 - ja ir bijis izsniegts projektēšanas uzdevums,
- d) Vides aizsardzības nodaļa:
 - ja ir bijuši izsniegti projektēšanas noteikumi.
- e) Pilsētas ainavu arhitekta:
 - ja projektā paredzētakoku ciršana.

(4) Pilsētas galvenais inženieris nepieciešamības gadījumā var pieprasīt risinājumu saskanošanu inženierdienestos.

(5) Skiču stadijas skanojums ir spēkā 1 gadu.

3.3.2. BŪVPROJEKTU SKANOŠANA AR LIELO ARHITEKTŪRAS UN PLĀNOŠANAS PĀRVALDES ZĪMOGU

(1) Būvprojektu saskano ar lielo Arhitektūras un plānošanas pārvaldes zīmogu, ja

- a) ēku, būvju un labiekārtojuma projektos ietverta ārējo inženiertehnisko argādes tīklu vai to daļu projektēšana.
- b) ja projektētas visu veidu inženierbūves, to rekonstrukcija vai kapitālais remonts.
- c) ja projektētas ielas, autostāvvietas, velosolini vai degvielas uzpildes stacijas.

(2) Būvprojekta saskanošana ar lielo Arhitektūras un plānošanas pārvaldes zīmogu ietver tā saskanošanu ar:

- a) valsts un pilsētas dienestiem, kuri izsnieguši projektēšanas noteikumus,
- b) pilsētas rajona arhitektu - plānotāju;
- c) pilsētas ainavu arhitektu.

ja būvprojekts ietver

- apstādījumu vai labiekārtojuma priekšlikumus,
- koku iscīršanu,
- būtisku reljefa mainu,
- meliorāciju;

ja būvniecība paredzēta

- "Dabas pamatnes" (DP) teritorijās,
- "Priežu parka" rajonā,
- jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijās "Rīgas jūras līča krasta kāpas aizsardzības joslā" (JK).

d) pilsētas galveno mākslinieku,

- ja būvprojekts ietver reklāmas elementus uz ēkas fasādēm un/vai teritorijā,
- ja būvprojekts ietver ēku fasāžu krāsu risinājumu;

e) Domes Kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļas vadītāju,

- ja ēka vai būve ir kultūras piemineklis vai uzskaites grupas objekts,
- ja būvobjekts atrodas valsts vai vietējas nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā;
- ja ēka vai būve atrodas kultūras pieminekļa aizsardzības joslā,
- ja ēka ir arhitektoniski un pilsētībūvnieciski vērtīga,

f) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas pārstāvi,

- ja ēka vai būve ir valsts vai vietējās nozīmes kultūras piemineklis;

g) pilsētas galveno inženieri;

h) pilsētas galveno plānotāju,
- ja būvprojekts skar plānošanas jautājumus;

j) pilsētas galveno arhitektu.

(3) Būvprojekts ir saskaņots, ja uz tā ir zīmogs vai zīmogi ar šādu amatpersonu parakstiem:

a) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas pārstāvja,
- ja ēka vai būve ir valsts vai vietējās nozīmes kultūras piemineklis.

b) Kultūrvēsturiskā mantojuma nodalas vadītāja,

- ja ēka vai būve ir kultūras piemineklis vai uzskaites grupas objekts un atrodas valsts vai vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā vai ja ēka ir arhitektoniski un pilsētbūvnieciski vērtīga;

c) pilsētas galvenā inženiera;

d) pilsētas galvenā arhitekta;

e) pilsētas ainavu arhitekta;
- ja projektā paredzētāko ciršana.

3.3.3. TERITORIĀLPLĀNOJUMU AKCEPTĒŠANA AR LIELO ARHITEKTŪRAS UN PLĀNOŠANAS PĀRVALDES ZĪMOGU

(1) Teritoriālplānojums un zemes ierīcības projektus pirms izskatīšanas Doma akceptē Arhitektūras un plānošanas pārvalde ar lielo zīmogu.

(2) Teritoriālplānojumu akceptēšana ar lielo Arhitektūras un plānošanas pārvaldes zīmogu ietver tā saskaņošanu ar:

a) visiem valsts un pilsētas dienestiem, kuri iesnieguši projektēšanas noteikumus,

b) pilsētas galveno inženieri.

c) pilsētas galveno plānotāju,

d) pilsētas galveno arhitektu,

(3) Teritoriālplānojums un zemes ierīcības projekts ir akceptēts, ja uz tā ir zīmogs ar šādu amatpersonu parakstiem:

a) pilsētas galvenā plānotāja.

b) pilsētas galvenā arhitekta,

(4) Teritoriālplānojums un zemes ierīcības projektus pieņem Dome.

(5) *Detālplānojums vai inženierkomunikāciju shēma, pret kuru iebilst pagasta vai pilsētas plānotājs, stājas spēkā tikai pēc saskaņošanas ar Vides aizsardzības un Reģionālās attīstības ministrijas reģionālo institūciju.*

[MKN NR 194, 52.p.]

3.3.4. BŪVPROJEKTA SKAŅOŠANA AR MAZO ARHITEKTŪRAS UN PLĀNOŠANAS PĀRVALDES ZĪMOGU

(1) Būvprojektu saskaņo ar mazo Arhitektūras un plānošanas pārvaldes zīmogu, ja

a) būvprojektā paredzēta esošo ēku vai lūvju rekonstrukcija un pārbūve, negrozot plānā ēkas ārējās kontūras, neskarot inženiertīklus ārpus ēkas un nepalielinot slodzes tajās,

b) būvprojektā paredzēta atsevišķu dzīvokļu vai saimniecības ēku pārbūve, kas neskar inženiertīklus ārpus zemesgabala un nav saistīta ar esošo slodžu izmainām tajās,

c) paredzēta esošs savrupmāju pārbūve un savrupmāju būvniecība, kas neskar ārējās inženierapgādes tīklus ārpus zemesgabala robežām un nav saistīta ar esošās slodzes izmainām tajās,

d) ja saskaņošanai iesniegts objekts vai komplekss būvprojekta arhitektūras celtniecības daļa (ja objekts tiek realizēts kārtās).

(2) Projekta saskaņošana ar mazo Arhitektūras un plānošanas pārvaldes zīmogu ietver tā saskaņošanu ar:

a) valsts un pilsētas dienestiem, kuri iesnieguši projektēšanas noteikumus,

b) pilsētas rajona arhitektu - plānotāju,

c) pilsētas ainavu arhitektu,

ja būvprojekta ietver

- apstādījumu vai labiekārtojuma priekšlikumus,
- koku iscīršanu,
- būtisku reljefa mainu,
- meliorāciju;

ja būvniecība paredzēta

- "Dabas pamatnes" (DP) teritorijās,
- "Priežu parka" rajonā,
- Rīgas jūras līča krasta kāpas aizsargjoslā ar apbūvi.

d) pilsētas galveno mākslinieku,

- ja būvprojekts ietver reklāmas elementus uz ēkas fasādēm un teritorijā,
- ja būvprojekts ietver ēku fasāžu krāsu risinājumu;

e) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas pārstāvi,
 - ja ēka vai būve ir valsts un vietējās nozīmes kultūras piemineklis;

f) Domes Kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļas vadītāju,
 - ja ēka vai būve ir kultūras piemineklis vai uzskaites grupas objekts,
 - ja būvobjekts atrodas valsts vai vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā;
 - ja ēka vai būve atrodas kultūras pieminekļa aizsardzības joslā,
 - ja ēka ir arhitektoniski un pilsētbūvnieciski vērtīga,

g) pilsētas galveno plānotāju,

- ja būvprojekts skar plānošanas jautājumus;

h) pilsētas galveno arhitektu.

(3) Būvprojekts ir saskaņots, ja uz tā ir zīmogs ar šādu amatpersonu parakstiem:

a) valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas pārstāvja,
 - ja ēka vai būve ir valsts un vietējās nozīmes kultūras piemineklis.

b) Kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļas vadītāja,

- ja ēka vai būve ir kultūras piemineklis vai atrodas Valsts vai vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijā, vai ir uzskaites grupas objekts, vai ja ēka ir arhitektoniski un pilsētbūvnieciski vērtīga;

c) pilsētas galvenā arhitekta,

d) pilsētas ainavu arhitekta;

- ja projektā paredzētakoku ciršana.

(4) Būvprojekta paskaidrojuma rakstā obligāti jānorāda, ka projekta risinājumi neskar ārējos inženiertīklus un nav saistīti ar esošo slodžu izmaiņām tajos.

(5) Būvprojekta arhitektūras - celtniecības daļas saskaņošanas gadījumā paskaidrojuma daļā jānorāda, ka arhitektūras daļa nerisina ārējos inženiertehniskās apgādes tīklus vai esošo slodžu izmaiņas tajos.

3.4. ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMU TĀLĀKĀ ĪSTENOŠANA PĒC TĀ SASKAŅOŠANAS.

(1) Juridiskai vai fiziskai personai, kura pilsētas teritorijā paredzējusi īstenot attīstības priekšlikumu jāveic vienreizēja samaksa pilsētas infrastruktūrai saskaņā ar Domes noteikto

(2) Pēc vienreizējās samaksas pilsētas infrastruktūras attīstībai, Arhitektūras un plānošanas pārvalde izsniedz izziņu būvatļaujas saņemšanai.

4. nodaļa BŪVDARBU VEIKŠANAS NOSACĪJUMI

4.1. BŪVATLAUJAS SAŅEMŠANA

(1) Jebkuru būvdarbu veikšanai, pilsētā neatkarīgi no īpašuma formas un lietojuma veida, pirms būvdarbu uzsākšanas jāizņem pilsētas pašvaldības atļauja, ko noteiktas formas būvatļaujas veidā izdod pilsētas Būvinspekcija.

(2) Lai saņemtu būvatļauju jaunbūvei vai pārbūvei (savrupmājam skat. p.4.1.

(3) apbūvētājam vai tā pilnvarotajai personai - būvētājam - pilsētas Būvinspekcijā jāiesniedz nepieciešamie dokumenti atkarīgi no īpašuma formas, būves rakstura un apbūves veida:

- a) iesniegums ar būves pamatzinām (pēc formas),
- b) dokuments, kas apliecina nekustamā īpašuma zemes un būvju īpašuma vai lietošanas tiesības,
- c) noteiktā kārtībā saskaņota un apstiprināta būvprojekta dokumentācija (komplekts),
- d) būvprojekta dokumentācijas Valsts ekspertīzes slēdzienš būvprojektiem, kuriem tas nepieciešams saskaņā ar Būvniecības likumu,
- e) būves ģeodēziskais pamata asu nospraucēšanas akts,
- f) rakšanas darbu atļauja,
- g) autoruzraudzības žurnāls,
- h) darbu veikšanas žurnāls,
- i) darbu vadītāja saistību paraksts par darbu izpildi atbilstoši apstiprinātajam projektam un būvnormatīviem (pēc formas), kā arī licence vai sertifikāts vispārceļniecisko darbu vadīšanai,
- k) būvuzrauga saistību paraksts (pēc formas), kā arī licence vai sertifikāts būvobjektu tehniskai uzraudzībai,
- l) līgums ar būvuzņēmēju par būvdarbu izpildi vai rakstiska izziņa par gaidāmo būvdarbu izmaksu, ja darbi tiks veikti saimnieciskā kārtā,
- m) pašvaldības Ekonomikas nodaļas izdota izziņa par nomaksu pilsētas infrastruktūras attīstībai, ja tas paredzēts pašvaldības lēmumā par projektēšanas un būvniecības atļauju,
- n) civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas līgums,

o) kvīts par būvnodevas nomaksu.

(3) Savrupmāju būvētājiem jāiesniedz punktā 4.1.(2.) uzrādītie sekojošie dokumenti: 1; 2; 3; 5; 6; 7; 13 un jādod saistību paraksts par darbu izpildi atbilstoši projektam un būvnormatīviem, ja darbi tiek veikti saimnieciskā kārtā.

Ja darbus veic būvuzņēmējs, tad būvētāja saistību paraksta vietā jāiesniedz dokumenti 9; 10; 11.

(4) Ja būve ir valsts vai vietējas nozīmes kultūras piemineklis, tad remonta un restaurācijas darbu atļauju izsniedz Valsts Kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija.

(5) Lai saņemtu būvatļauju būvju kapitālā remonta veikšanai, pasūtītājam Būvinspekcijā jāiesniedz materiāli:

- a) iesniegums ar būves pamatatzinām (pēc formas),
 - b) dokuments, kas apliecina būves lietošanas vai īpašuma tiesības,
 - c) noteiktā kārtībā saskaņots projekts,
 - d) līgums ar būvuzņēmēju par būvdarbu izpildi vai rakstiska lēmuma par gaidāmo būvdarbu izmeksu, ja darbi tiks veikti saimnieciskā kārtā,
 - e) darbu vadītāja saistību paraksts par darbu izpildi atbilstoši projektam un būvnormatīviem un reģistrācijas karte (pēc formas),
 - f) būvprojekta tehniskā uzrauga saistību paraksts ar reģistrācijas karti (pēc formas).
- g) kvīts par būvnodevas nomaksu.

(6) Savrupmāju kapitālajam remontam, ja darbi tiks veikti saimnieciskā kārtā un nav paredzēta pilsētas inženiertīkliem, būvatļauja nav jāizņem.

(7) Ēku vai būvju dalēja vai pilnīga nojaukšana, ja tas nav paredzēts apstiprinātā projektā, var notikt tikai ar pilsētas pašvaldības atļauju, atbilstoši šo noteikumu 16. punktam.

(8) Būvatļauja ir derīga līdz tajā norādītajam terminam. Ja būvdarbi ieilgst, pasūtītājam līdz norādītā termiņa beigām atļauja Būvinspekcijā jāpagarina. Ja pārsniegts būves normatīvais būvniecības laiks, būvatļauja pagarināta, ja nomaksāta būvnodeva proporcionāli nepabeigto būvdarbu izmaksām. Ja būvdarbi ieilgst objektīvu apstākļu dēļ, pašvaldība var šo būvnodevu samazināt vai atcelt.

(9) Darbu turpināšana pēc būvatļaujas derīguma termiņa izbeigšanās uzskatāma par patvalīgo celtniecību ar visām no tā izrietošām sekām.

(10) Būvatlauja uzskatāma par nederīgu pirms tās termiņa beigām, ja būvdarbi netiek uzsākti 6 mēnešu laikā pēc tās izdošanas. Pēc šī termiņa izbeigšanās būvatlauja jāsaņem no jauna.

(11) Ja būvdarbu laikā mainās kāds no nosacījumiem, uz kura pamata izdota būvatlauja (projekts, īpašnieks vai lietotājs, darbuuzņēmējs, būvuzraugs u. tml.), tad pasūtītājam 5 dienu laikā izmainas jāreģistrē Būvinspekcijā vai darbi jāpārtrauc līdz jaunas būvatlaujas noformēšanai, pretējā gadījumā būvdarbi uzskatāmi kā darbi bez būvatlaujas.

(12) Ja būvdarbi tiek pārtraukti uz laiku, kas pārsniedz 1 kalendāro mēnesi, par to jāinformē pilsētas Būvinspekcija. Ja pārtraukums pārsniedz 6 mēnešus, tad būvatlauja jāatjauno.

4.2. BŪVDARBU DROŠĪBAS NODROŠINĀŠANA

(1) Lai ierobežotu būvobjektus no nepiederošu cilvēku iekļūšanas tajā, būvlaukums jāiežogo ar vismaz 1,85 m augstu necaurredzamu pagaidu žogu, kura izvietojums un izskats jāesaskano ar pilsētas galveno mākslinieku. Tas jānovāc līdz objekta uzrādīšanai pienesšanas komisijai.

Žoga ārpusē redzamā vietā jābūt nostiprinātai plāksnītei, uz kuras norādīta būvfirma un darbu vadītāja, kā arī to adrese un telefona numurs (ja būvdarbus veiks saimnieciskā kārtā, jābūt norādītam apbūvētāja uzvārdam, vārdam, dzīves vietai un telefonam).

(2) Par būvlaukuma izmantojamo teritoriju (t.sk. sastatņu uzstādīšana), kas ir pilsētas īpašumā vai valdījumā, būvētājam ir iepriekš jānoslēdz ar Jūrmalas pilsētas Nekustamā īpašuma nodalu līgums par šīs teritorijas nomu uz izmantošanas laiku.

Pagaidu žogu drīkst uzstādīt uz pilsētas ietvēm un braucamās daļas tikai ierīkojot vai remontējot inženiertīklus, kā arī sevišķas nepieciešamības gadījumā būvlaukumam, ja to atzīst Būvinspekcija un tam piekrīt pilsētas Celu uzraudzības dienests. Šādos gadījumos jābūt izstrādātam un saskaņotam darbu veikšanas projektam, kurā uzrādīta ierobežotā teritorija, materiālu un būvtehnikas izvietojums, drošības pasākumi, kā arī norādīti darbu veikšanas termiņi.

(3) Patvaļīga žoga ierīkošana, to neatbilstība šiem noteikumiem, kā arī to uzstādīšanas atļaujas termiņa neievērošana ir administratīvi sodāma.

(4) Pie 3 un vairāku stāvu ēkām un būvēm gar pagaidu žogu tā ārpusē jābūt gājēju laipām un tām pāri jāizveido nojume ar slīpumu uz būves pusi. Žogu sastatņu stabus nedrīkst ierakt ar cietu segumu klātās ielās un ietvēs, bet tās jānostiprina uz ēkēršiem.

(5) Ja zem sastatnēm paredzēta gājēju pārvietošanās (pie ieejas ēkā u. tml.), tad sastatnes šajā vietā noklājamas noklājamas ar divām kārtām pamīšus liktu dēļu, bet to nākamā stāvā jābūt par sastatnēm garākai nojumei ar slīpumu uz būves pusi.

- (6) Būvmateriālus un būvgružus nedrīkst nokraut un nobērt ārpus būvžoga, izņēmuma gadījumā - tie novācamā 1 dienas laikā.
- (7) Visi darbi būvobjektos jāveic tā, lai nodrošinātu kā strādājošo, tā garāmgājēju drošību, obligāti ievērojot CN un III-4-30 "Drošības tehnikas celtniecībā" prasības.
- (8) Bedres un tranšejas ārpus būvžoga jānorobežo ar margām 1 m augstumā. Iestājoties tumsai, šādas vietas jānodrošina ar apgaismojumu.
- (9) Par darbu drošību, kā arī par ugunsdrošību visu būvdarbu laikā personīgi ir atbildīgs apbūvētājs, ja šīs funkcijas ar līgumu nav nodotas būvuzņēmējam vai kādai citai fiziskai personai. Ja būvdarbu laikā nomainās apbūvētājs, būvdarbu vadītājs vai tehnikais uzraugs, pasūtītājam nekavējoties jānoformē Būvinspekcijā pārreģistrācija.
- (10) Pirms zemes darbu uzsākšanas apbūvētājam vai darbu vadītājam jāizņem rakšanas darbu atļauja pilsētas Saimniecības pārvaldē, kā arī koku ciršanas (ja tas paredzēts projektā) atļauja.
- (11) Ja būvēs, no kuras rodas apdraudējums, īpašnieks vai lietotājs pretēji pilsētas pašvaldības vai tām atbildīgo institūciju pieprasījumam, nenovērš draudošās briesmas noteiktajā termiņā, tad pilsētas pašvaldības vai tās atbildīgo institūciju pieprasījumam, nenovērš draudošās briesmas noteiktajā termiņā, tad pilsētas pašvaldība var, raugoties pēc apstākļiem, novērst būves apdraudējumu vai nojaukt šādu būvi un tās īpašnieka vai lietotāja rēķina.

4.3. BŪVDARBU VEIKŠANAS KĀRTĪBA KULTŪRAS PIEMINEKĻOS

4.3.1. VISPĀRĪGĀ DAĻA

- (1) Kultūras pieminekļi konservējami, restaurējami un remontējami tikai Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas rakstveida atļauju un tās kontrolē.
- (2) Kultūras pieminekļu izpētes darbus, kas var novest pie kultūras pieminekļu pārveidošanas, arī arheoloģisko izpēti, drīkst veikt tikai ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas rakstveida atļauju un tās kontrolē.
- [L. 21.pants]
- (3) Kultūras pieminekļa konservāciju, restaurāciju un remontu veicot kultūras pieminekļa īpašnieks par saviem līdzekļiem.
- [L. 24.pants]

(4) Kultūras pieminekļu restaurāciju veic speciālas zinātniskās restaurācijas organizācijas, kā arī celtniecības un remonta organizācijas speciālistu restauratoru uzraudzībā.

[L. 56.pants]

(5) Kultūras pieminekļos var tikt veikti šādi restaurācijas darbi:

- a) remonts,
- b) konservācija,
- c) rekonstrukcija (pielāgošana jaunai funkcijai).

[KN. 57.pants]

(6) Rekonstrukcijas darbu autors vai pieminekļa īpašnieks trīs mēnešu laikā pēc darbu pabeigšanas iesniedz Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā parakstu par pieminekļi veiktajiem darbiem.

[KN. 58.pants]

4.3.2. BŪVDARBU VEIKŠANAS KĀRTĪBA

(1) Visiem kapitālā remonta, restaurācijas un pārbūves darbiem, kuri norit saskaņā ar apstiprināto dokumentāciju, nodrošināma autoruzraudzība.

(2) Pirms restaurācijas darbu uzsākšanas Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā saņemama restaurācijas darbu atļauja, kuru iesniedz uzrādēt:

- a) saskaņotu projekta dokumentāciju,
- b) īpašnieku rakstisku iesniegumu.

Būvatļaujas izdod Būvinspekcija pēc restaurācijas darbu atļaujas saņemšanu.

(3) Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai ir tiesības pieprasīt kapitālā remonta, restaurācijas vai pārbūves darbu norises fiksācijas, ko atskaites veidā sagatavo projekta autors vai izpildorganizācija par saviem līdzekļiem un iesniedz inspekcijai tās norādītajos termiņos.

(4) Visus kapitālā remonta, pārbūves vai restaurācijas darbus kultūras pieminekļos, pēc to pabeigšanas pieņem pašvaldības izveidota komisija, kuras sastāvā iekļaujami projekta autors, VKPAI inspekcijas pārstāvis un Kultūrvēsturiskā mantojuma nodalas pārstāvis.

(5) Paredzētajā kārtībā nesaskaņotus restaurācijas darbus kultūras pieminekļos pārtrauc ar VKPAI inspekcijas protokolu.

(6) Kultūras pieminekļu un kultūrvides saglabāšanu pilsētņēmniecības pieminekļu zonās, veicot celtniecības, meliorācijas, ceļu būves, inženierkomunikāciju ierīkošanas un citus darbus, nodrošina celtniecības organizācija pēc apstiprināta un ar VKPAI inspekciju saskaņota projekta, bet kontrolē Būvinspekcija.

(7) Būvinspekcijas pārtrauktos, celtniecības, meloriācijas, ceļu būves, inženierkomunikāciju ierīkošanas un citus darbus, ja to apturēšanu ierosinājusi Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija, var atsākt, ja ir rakstiska inspekcijas atļauja.

4.4. BŪVDARBU UZRAUDZĪBA UN KVALITĀTES NODROŠINĀŠANA

(1) Lai nodrošinātu darba izpildes kvalitāti pilsētas būvobjektos, kā arī to atbilstību būvnormu un noteikumu prasībām un apstiprinātam projektam, kā arī būvē pielietoto materiālu, būvdetaļu, konstrukciju, iekārtu un ierīču atbilstībai valsts standartiem un apstiprinātiem izstrādājumu tehniskiem noteikumiem un citiem kvalitātes rādītājiem, apbūvētājam (pasūtītājam) neatkarīgi no īpašuma formas, jānodrošina savas būves tehnisko uzraudzību atbilstoši LR Būvnormatīva - LBN 303 prasībām.

(2) Būvuzraudzību visu būvdarbu laiku jāveic atbilstoši licencētam (sertificētam) būvspeciālistam.

(3) Būvējot savrupmāju, būvuzraudzību var veikt arī pats apbūvētājs, ja tiek ievēroti punkta (1) nosacījumi.

(4) Būvuzraugs tiek reģistrēts pilsētas Būvinspekcijā, kur viņš paraksta attiecīgu saistību uzņemšanos par spēkā esošo būvniecības likumdošanas aktu ievērošanu konkrētajā būvobjektā. Būvuzraugs nedrīkst vienlaikus būt šīs būves darbuuzņēmēja tiesībs vai netiesībs darbinieks.

(5) Būvju autoruzraudzību veic pēc apbūvētāja un projekta izstrādātāja vienošanās. Autoruzraudzība ir obligāta sarežģītu un nozīmīgu objektu būvē vai būvobjektos, kuru turpmākā darbība saistīta ar ekoloģiski kontrolējamām ražotnēm, kā arī kultūras pieminekļos un būvēs, kas atrodas pilsētībūvniecības pieminekļu un to aizsargājamu teritorijās. Autoruzraudzību var veikt tikai noteiktā kārtībā licencēti speciālisti.

Visos ar autoruzraudzību saistītos jautājumos jāvadās pēc LBN "Nolikums par projektēšanas organizāciju autoruzraudzību celtniecībā" 1993.g.

(6) Viespārējo būvju uzraudzību pilsētā veic pilsētas pašvaldības Būvinspekcija atbilstoši tās nolikumam, lai kontrolētu būvdarbu vadīšanas un darbu izpildes, kā arī tehniskās uzraudzības pareizību un atbilstību visiem spēkā esošiem noteikumiem.

(7) Pārbaudes būvobjektos ir tiesīgi veikt arī citi uzraudzības dienesti (ugunsaizsardzības, vides un sabiedrības veselības, ekoloģijas, arhitektūras un kultūras pieminekļu aizsardzības u.tml.) tiem doto tiesību ietvaros.

(8) Lai nodrošinātu efektīgu jaunbūvju un pārbūvējamo objektu būvdarbu uzraudzību būvobjektos, pastāvīgi uz vietas būvē ir jābūt pieejamai sekojošai dokumentācijai:

- būvatļaujai,
- noteiktā kārtībā saskaņotai un apstiprinātai projekta dokumentācijai,

- darbu veikšanas žurnālam (izņemot ģimenes māju būvē),
- autoruzraudzības žurnālam (ja noslēgts autoruzraudzības līgums),
- darbu veikšanas projektam (sarežģītām būvēm un ja būvdarbu laikā tiek izmantota teritorija ārpus gruntsgabala robežām),
- iebūvēto materiālu, būvdetaļu, konstrukciju, ierīču, iekārtu u.tml. kvalitatīvi apliecinājoši dokumenti (sertifikāti, pase, tehniskie noteikumi, laboratorisko pārbaudžu akti, protokoli u.tml.),
- būvē izmantotās būvtehnikas, mehānismu un citu ierīču drošības pārbaudes dokumenti,
- veikto būvdarbu pareizības apliecinājošie dokumenti (apslēpto darbu akti, iebūvēto inženiertīklu izpildshēmas, akti par būves ģeodēziskiem uzmērījumiem, akti par atsevišķu būvkonstrukciju, inženiertīklu, ierīču, iekārtu u.tml. pārbaudēm un piemēšanu ekspluatācijā) atbilstoši spēkā esošām ČNUN un LPN prasībām.
- rakšanas darbu atļauja,
- koku ciršanas atļauja (ja tas paredzēts),
- visi iepriekšējie uzraudzības dienestu priekšraksti un akti.

(9) Būvēs, kuras tiek rekonstruētas, kapitāli remontētas vai restaurētas, uz vietas jābūt pieejamai sekojošai dokumentācijai:

- būvatļaujai (izņemot 13.1.8. gadījumā),
- noteiktā kārtībā saskaņotai projekta dokumentācijai,
- iebūvēto materiālu, būvdetaļu, ierīču u.tml. kvalitatīvi apliecinājošiem dokumentiem,
- veikto darbu pareizību apliecinājošiem dokumentiem (slēpto darbu akti, izpildshēmas u.c.),
- restaurācijas darbu uzdevums, ja tas paredzēts projektā,
- visi iepriekšējie uzraudzības dienestu priekšraksti un akti.

(10) Darbu vadīšanai būvobjektā būvuzņēmējam vai apbūvētājam (ja būvē saimnieciskā kārtā) jānozīmē būvdarbu vadītājs, kuram ir atbilstoša licence (sertifikāts).

Būvdarbu vadītājs var būt tikai speciālists, kas nostrādājis būvēs LR ne mazāk kā 3 gadus.

Darbu vadītājam jāreģistrējas Būvinspekcijā, parakstot attiecīgu saistību par būvnormu prasību, darba drošības un darbu kvalitātes nodrošināšanu.

(11) Ģimenes māju apbūvētājs (ja darbi tiks veikti saimnieciskā kārtā) var uzņemties darbu vadītāja un tehniskā uzrauga pienākumus un atbildību pats, ja dod saistību parakstu par darbu veikšanu atbilstoši spēkā esošo būvnormu projekta, darba drošības un kvalitātes prasībām.

(12) Darbu vadītājam vai apbūvētājam (būvējot saimnieciskā kārtā) jāzina Būvinspekcijai par būvdarbu gaitu, noformējot to ar attiecīgu dokumentu (pēc formas):

- pēc būves pamatu izbūvēšanas,
- pēc izbūves pabeigšanas, t.i. pēc sienu, pārseguma un jumta izbūvēšanas, bet pirms apdares darbu, kā arī pirms inženieriekārtu un tīklu montāžas uzsākšanas,
- pirms visu būvdarbu nobeigšanas (akta par nodošanu ekspluatācijā noformēšanai).

(13) Ja pēc izsaukuma Būvinspekcijas pārstāvis neuzskata par iespējamu pieņemt uzrādītos darbus, tad apbūvētājam pilnībā jāsedz pašvaldībai visi ar būvinspektora izbraukšanu uz vietas radusies izdevumi (cēla izdevumi un laiks, kas pavadīts būvē un celā).

(14) Būvinspekcijas un citu uzraudzības dienestu priekšraksti, akti un ieraksti darbu veikšanas un autoruzraudzības žurnālos par uzrādīto būvnormu neievērošanu, nelikumīgu rīcību u.tml. ir izpildāmi nekavējoties vai līdz norādītajam terminam.

Par to nesavlaicīgu izpildi vai uzraudzības dienestu darbinieku kavēšanu veikt būves pārbaudi, kā arī 13.3. p. norādīto dokumentu neuzrādīšanu, vainīgās personas sodāmas administratīvā kārtā, ja par to likumā nav paredzēta kriminālatbildība. Atkārtota pārkāpuma gadījumā būvatļauju var anulēt un būvdarbus apturēt.

4.5. BŪVJU PIENĒMŠANA EKSPLUATĀCIJĀ

(1) Visas būves pieņem ekspluatācijā komisija, kuro nosimē pilsētas pašvaldība. Komisijas darba rezultātus noformē ar attiecīgu aktu. Komisijas sastāvs ir sekojošs:

- pilsētas Būvinspekcijas pārstāvis - komisijas priekšsēdētājs,
- būves lietotājs (īpašnieks, nomnieks),
- būvētājs,
- projektētājs,
- pilsētas reģiona arhitekts - plānotājs,
- reģionālās Vides pārvaldes inspektors, ja objekts tiek būvēts par valsts vai pašvaldības līdzekļiem,
- Kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļas vadītājs, ja ēka vai būve atrodas pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās, vai ir kultūras piemineklis vai uzskaites grupas aizsardzības objekts, vai atrodas kultūras pieminekļa aizsargjoslā, vai ir arhitektoniski un pilsētbūvnieciska vērtīga ēka,
- valsts kultūras pieminekļu inspekcijas pārstāvis, ja ēka vai būve ir kultūras piemineklis,
- pilsētas ainavu arhitekts, ja ir iesniegti labiekārtošanas un apstādījumu noteikumi vai speciālas prasības.

Pēc komisijas priekšsēdētāja ieskata komisijas pieņemšanas darbā ar konsultanta tiesībām var piedalīties uzaicinātie citu organizāciju, kā arī valsts uzraudzības dienestu speciālisti.

(2) Par darbu paveikšanu būvē, pasūtītājs paziņo Būvinspekcijai ne vēlāk kā 1 nedēļu pirms plānotās pieņemšanas komisijas ierašanās objektā, iesniedzot visus tam nepieciešamos dokumentus, atbilstoši p.p.4.4. (5) un 4.4. (9).

(3) Eksploatācijā nododamo būvobjektu un visus ar to saistītos nepieciešamos būves dokumentus pieņemšanas komisijai uzrāda būvuzņēmējs, bet saimnieciskā kārtā būvētās - pasūtītājs (apbūvētājs).

(4) Līdz būves pieņemšanai eksploatācijā tās gatavību, atbilstību apstiprinātajam projektam, būvnormām, noteikumiem, standartiem u.c. spēkā esošiem normatīviem savas kompetences un tiesību robežās jāpārbauda un rakstiski jāapliecina valsts uzraudzības dienestiem.

(5) Eksploatācijā nododamās būves (izņemot 15. 10. p. gadījumā) pasūtītājs iesniedz Būvinspekcijā sekojošus dokumentus:

- rakstisku pieteikumu ar Lūvtehniski - ekonomiskajiem rādītājiem,
- būvuzņēmēju un projekta izstrādes uzņēmēju sarakstu, kas piedalījās būvdarbos un projektēšanā,
- būves pilnu projekta dokumentāciju komplektu,
- būvdarbu garantijas pases,
- kopējo un speciālo darbu, kā arī autoruzraudzības žurnālus,
- visus objektam nepieciešamo ģeodēzisko uzņēmējumu dokumentus (būves pamatu asu nospraušana, starpatāvu un jumta augstuma atzīmes u.c.),
- pilsētas inženierbūvju eksploatējošo organizāciju un dienestu izziņa par visu virszemes un apakšzemes komunikāciju tīklu un būvju (siltumapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas, elektroapgādes, sakaru, gāzes apgādes, televīzijas, liftu un speciālo iekārtu), ja tie paredzēti projektā, atbilstību normālai to eksploatācijai un, ka tie pieņemti šo dienestu aprūpē,
- apalēpto darbu aktus (atbilstoši CN u N III d. prasībām),
- vēdināšanas un dūmkanālu pārbaudes aktu (ceļāiem kanāliem),
- izpildshēmas apakšzemes komunikāciju tīkliem,
- būvmateriālu, konstrukciju, detaļu, speciālo materiālu, ierīču, aparatūru u.c. iekārtu pases, tehniskie noteikumi, sertifikāti, laboratorisko analīžu un pārbaudes akti un protokoli un citi to kvalitāti apliecinājoši dokumenti,
- aktus par atsevišķu darbu veidu, iekārtu, iekšējo un ārējo inženiertīklu un ierīču pārbaudi un pieņemšanu, kas paredzēta celtniecības normās un noteikumos,
- iebūvēto vai atsevišķi stāvošo objektu, veikalu, pakalpojumu darbnīcu u. tml., kā arī transformatoru stacijas, centrālo siltumapgādes un sūkņu stacijas u. tml. objektu pieņemšanas un ieregulēšanas, kā arī kompleksās pārbaudes aktus un izziņas par to apkalpojošo dienestu darbinieku atestāciju,
- rajonu arhitekta izziņa par teritorijas labiekārtošanu fasādes apdari,
- ainavu arhitekta izziņa par teritorijas apzaļumošanu,
- valsts uzraudzības dienestu (ugunsdzēsības, sanitārās un vides aizsardzības u.c.) slēdziens par būves pabeigšanu un atbilstību normālai eksploatācijai,
- būvinventarizācijas listu.

Visu piestādīto dokumentu atbilstības gadījumā Būvinspekcijas pārstāvis par to informē būves pieņemšanas komisijas

priekšsēdētāju, kurš 5 dienu laikā nozīmē komisijas ierašanās dienu būvē.

(6) Pienemšanas komisijas priekšsēdētājam ir tiesības pieprasīt papilddokumentus, kuri apliecina objekta, tā atsevišķu daļu vai tehnoloģisko iekārtu un līniju pilnīgu gatavību.

(7) Ja ekspluatācijā nodod ražošanas būves, pasūtītājam pienemšanas komisijai papildus jāpiestāda arī šī uzņēmuma visu iekārtu un izlaižamās produkcijas ražošanas tehnoloģisko līniju ieregulēšanas un kompleksās pārbaudes akti, kā arī ražojamās produkcijas pārbaudes vai analīžu rezultāti un tās darbības rezultātā radušos izmešu atbilstību projektā uzrādītajiem parametriem un valsts noteiktajām normām.

Projektā paredzētās ekspluatācijā nododamās kārtas atsevišķi stāvošos objektus, ja to celtniecība un pārbaude pilnībā pabeigta, var pieņemt ekspluatācijā ar atsevišķu aktu ar tiem pašiem noteikumiem kā jebkuru ražošanas objektu. Šādā gadījumā nepieciešams garantēt drošības tehnikas noteikumu ieviešanu ekspluatējot pieņemto būves daļu.

(8) Fizisko personu īpašumā esošās ģimenes mājas, vasarnīcas un to saimniecības ēkas pieņem ekspluatācijā komisija, kuru nozīmē pilsētas pašvaldība. Pienemšanas komisijas sastāvā ietilpst:

- pašvaldības pārstāvis (Eūvinspekcijas priekšnieks) - komisijas priekšsēdētājs,
- būves īpašnieks vai lietotājs,
- darbuuzņēmēja pārstāvis (ja darbus veic būvuzņēmējs),
- pilsētas Vides un sabiedrības veselības aizsardzības dienesta pārstāvis,
- pilsētas ugunsdrošības pārstāvis,
- pilsētas ainavu arhitekts, ja ir izsniegti labiekārtošanas un apstādījumu noteikumi vai speciālas prasības.

(9) Ģimenes mājas, vasarnīcas un to saimniecības ēku apbūvētajam 5 dienas pirms komisijas darba sākuma jāiesniedz Eūvinspekcijā šādas dokumentus:

- noteiktā kārtībā saņemotu projektu,
- uzceltā objekta tehniskās inventarizācijas lietu,
- izziņas no pilsētas inženierdienestiem (ja būve pieslēgta to inženiertīkliem) par izbūvēto tīklu un ierīču atbilstību to ekspluatācijas nosacījumiem,
- izpilddokumentāciju, kā arī būvmateriālu un būvkonstrukciju pases, sertifikātus u.c.

(10) Pienemšanas komisija noformē aktu 4 eksemplāros, no kuriem 1 eksemplārs paliek Eūvinspekcijā. Pienemšanas aktu apstiprina pilsētas pašvaldība 5 dienu laikā.

(11) Gadījumā, kad savrupmājumājas būvē saimnieciskā kārtā, pieļaujama mājas daļas pieņemšana ekspluatācijā, ja ir iekārtota (ar elektrību un siltumu) viena istaba (dzīvojamā), virtuve un sanitārais mezgls, pabeigta fasādes apdare un labiekārtota teritorijas ielas puse.

- (12) Ja būvobjekta pieņemšana ekspluatācijā notiek ziemas periodā, teritorijas labiekārtojuma darbi var būt nepabeigti, bet apbūvētajam jāiesniedz komisijai saistība par darbu pabeigšanu līdz aktā norādītajam termiņam.
- (13) Pieņemot ekspluatācijā agrāk būvētas ēkas, jābūt šo ēku pašreizējā tehniskā stāvokļa slēdzienam.
- (14) Ja kāds no pieņemšanas komisijas locekļiem objektīvu iemeslu dēļ neparaksta aktu, vai kāds inženierdienests vai uzraudzības dienests, kura slēdzienam jābūt par izpildītajiem darbiem, uzrāda iebildes, būvi nevar pieņemt ekspluatācijā.
- Pēc trūkumu novēršanas objekts atkārtoti jāuzrāda pieņemšanas komisijai, apbūvētajam apmaksājot visus izdevumus, kas saistīti ar komisijas locekļu atkārtotu izbraukšanu un darbu šai būvē.
- (15) Pēc pieņemšanas akta parakstīšanas un apstiprināšanas pabeigtā objekta apbūvētājs ir saimnieciski un juridiski atbildīgs par tā tehnisko stāvokli. Līdz ar to izbeidzas būvuzņēmēja funkcijas un atbildība.
- (16) Pēc būves pieņemšanas ekspluatācijā būvuzņēmējam jāgarantē tā ekspluatācijas laikā atklāto defektu bezmaksas novēršana (ar saviem materiāliem un spēkiem) līdz garantētā termiņa beigām.
- Ja būvuzņēmējs nelikvidē atklātos defektus termiņā, kas fiksēts defekta aktā, apbūvētājs var iesniegt tiezā prasību par radīto zaudējumu atlīdzināšanu un soda naudas piedziāšanu.
- (17) Objekta pieņemšanas laikā radušos strīdīgus jautājumus savas kompetences robežās izlemj pilsētas Dome un ministrija, kuras kompetencē ir būvniecības jautājumi.
- (18) Aizliegts izmantot būves, kuras nav pieņemtas ekspluatācijā noteiktā kārtībā.
- (19) Apbūvētajam (izņemot ģimenes māju, vasarnīcu un to saimniecības ēku apbūvētajam) ir jānodrošina būvobjekta pieņemšana ekspluatācijā būvatļaujā noteiktā termiņā.
- (20) Būves var reģistrēt zemesgrāmatā tikai uz attiecīgi noformēta būves pieņemšanas ekspluatācijā akta pamata.

5. nodaļa NELIETOJAMO BŪVJU ATJAUNOŠANA VAI NOJAUKŠANA

(1) Īpašniekam, kura būves ir kļuvušas nelietojamas (sagruvušas, izdegušas, izpostītas u.tml.), tās ir jāsavēd kārtībā vai jānojauc terminā līdz 1 gadam, atkarībā no būves stāvokļa, apjoma, sarežģītības pakāpes. Teritorija nojauktās būves vietā jāsakārto, bet ja nojauktās būves vietā netiek būvēta jauna būve, ilgāk kā 6 mēnešu laikā, teritorija jārekultivē.

(2) Būves nelietojamību un tās atjaunošanas vai nojaukšanas terminu nosaka pilsētas pašvaldības speciāla komisija, sastādot slēdzienu, kuru apstiprina pilsētas domes priekšsēdētājs.

Komisijā piedalās

- pilsētas domes direktors, (komisijas priekšsēdētājs),
- pilsētas galvenais arhitekts,
- Kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļas vadītājs,
- Būvinspekcijas priekšnieks,
- municipālās policijas priekšnieks.

Nepieciešamības gadījumā komisijas darbā var iesaistīt vajadzīgos speciālistus. Komisiju pēc vajadzības sasauc tās priekšsēdētājs.

(3) Komisijas lēmumu var apstrīdēt pilsētas pašvaldībā 1 mēneša laikā pēc slēdziena saņemšanas.

(4) Ja līdz noteiktam laikam nelietojamās būves īpašnieks neizpilda ...p. prasības, tad būves savešanu kārtībā vai nojaukšanu organizē pilsētas Ekonomikas un pašvaldības īpašuma nodaļa uz pilsētas pašvaldības lēmuma pamata. Būves nojaukšanas un materiālu un gruzu aizvākšanas, kā arī teritorijas sakopšanas izdevumus attiecīgie dienesti noteiktā kārtībā piedzen no būves īpašnieka.

Tehniskās apbūves, arto, ūmera balneoloģisko resursu, ūmera kūrortoloģisko resursu vides saglabāšanas teritorijām, Rīgas jūras līča aizsargjoslai ar pludmali, Rīgas jūras līča aizsargjoslai bez apbūves, Lielupes palienes vides saglabāšanas zonai apbūves rādītājus nosaka detālplānojumos.

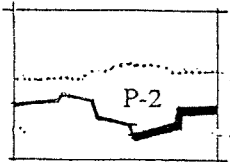
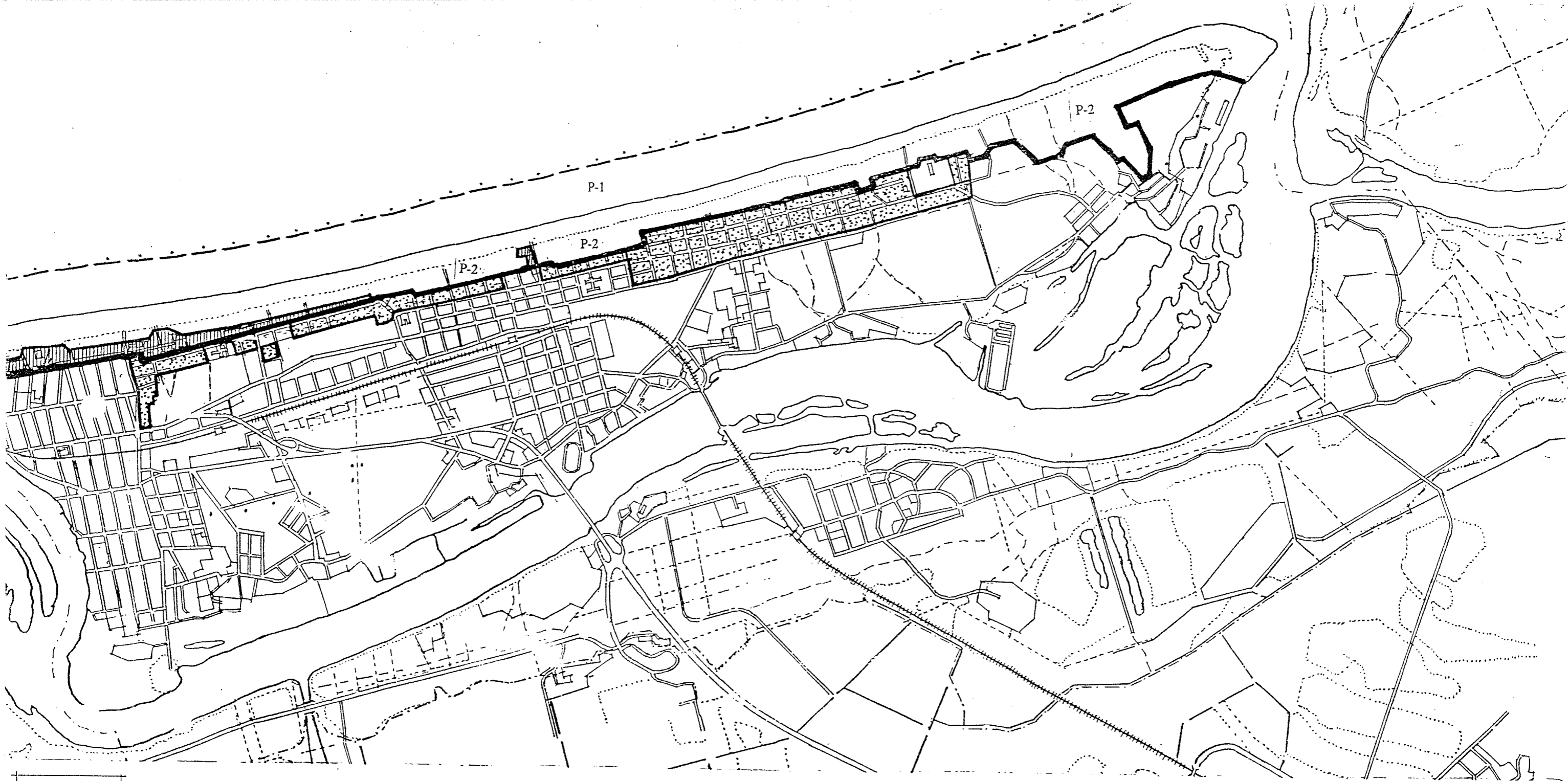
1. PIELIKUMS

DIENESTU SARAKSTS, AR KURIEM SASKAŅO PROJEKTA DOKUMENTĀCIJU
ATTĪSTĪBAS PRIEKŠLIKUMU ĪSTENOŠANAI JŪRMALĀ

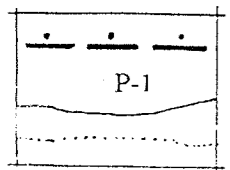
1. Arhitektūras un plānošanas pārvalde	Edinburgas pr.75. Bulduri, Jūrmala LV-2010	2 7 51244
Pilsētas galvenais arhitekts	Edinburgas pr.75. Bulduri, Jūrmala LV-2010	2 7 51244
Pilsētas galvenais plānotājs	Edinburgas pr.75. Bulduri, Jūrmala LV-2010	2 7 51940
Pilsētas galvenais inženieris	Edinburgas pr.75. Bulduri, Jūrmala LV-2010	
Pilsētas galvenais mākslinieks	Edinburgas pr.75. Bulduri, Jūrmala LV-2010	2 7 51418
Pilsētas ainavu arhitekts	Edinburgas pr.75. Bulduri, Jūrmala LV-2010	2 7 51940
2. Domes kultūrvēsturiskā mantojuma nodaļa	Jomas 10, Majori, Jūrmala, LV-2015	2 7 61461
3. Kultūras pieminekļu aizsardzības valsts inspekcija	Jomas 10, Majori, Jūrmala, LV-2015	2 7 61461
4. Pilsētas Ekoloģijas nodaļa	Jomas1/5, Majori, Jūrmala, LV-2015	2 7 64593
5. Jūrmalas Vides veselības centrs	Lielaais pr.10 Jūrmala, LV-2003	2 7 52380
6. Jūrmalas Virsmežniecība	Babīte, Rīgas raj., LV-2101	2 919352
Pašaldības uzņēmums "Jūrmalas mežs"	Garkalnes 1, Jūrmala LV-2008	2 7 32466
7. Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija	Peldu 25, Rīga, LV-1494	7026448 7026520

8.	Lielrīgas reģionālā vides pārvalde	Rūpniecības 25, Rīga, LV-1045	7 323202
	Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes Jūrmalas inspektors	Dubultu pri., Jūrmala, LV-2015	2 7 60232
9.	Ēku ekspluatācijas nodala	Dubultu pr .1. Jūrmala, LV-2015	2 7 62405
10.	Rīgas elektrotīklu Jūrmalas tīklu rajons	Emīlijas 14.Dzintari Jūrmala, LV-2015	2 7 64487
11.	Ielu apgaismes uzņēmums "Gaisma"	Jomas 15, Majori, Jūrmala, LV-2015	2 7 64487
12.	Jūrmalas (sakaru mezgls) telekomu- nikāciju centre	Lienes 16/18 Majori Jūrmala, LV-2015	2 7 64500
13.	Valsts uzņēmuma "Lattelekom" tālsatiksmes līniju centrs	Zemgaļu 8, Rīga, LV-1006	7 552334
14.	Valdības sakaru centrs	K.Valdemāra 110, Rīga, LV-1013	7 376336 7 376782
15.	Jūrmalas gāzes apgādes rajons	Klīnts 1, Jūrmala, LV-2015	2 700071
16.	Maģistrālo gāzes vadu uzņēmums "Gāzes transports"	Bikernieku 111,a/k 792 Rīga, LV-1079	7 551446
17.	Ūdensvada un kana- lizācijas uzņēmums	Promenādes 1a, Jūrmala LV-2015	2 7 52533
18.	Pilsētas siltum- tīklu uzņēmums	Teātra 24a, Jūrmala LV-2015	2 7 64796
19.	Latvijas dzelzceļš Rīgas ceļu distan- ces dienests	Indriķa 9, Rīga, LV-1004	2 232530 2 232532

20. Valsts zemes dienesta Jūrmalas pilsētas nodala	Edinburgas pr. 75, Jūrmala, LV-2010	2 7 54517 2 7 51331
21. Ugunsdrošības dienests (inspektori)	Slokas 44 Jūrmala, LV-2015	2 7 69657 2 7 69577
22. Celu satiksmes drošības direkcija CSDD	Slokas 75 Jūrmala, LV-2015	2 7 69372



RĪGAS JŪRAS LĪČA PIEKRASTES KRASTA KĀPU
AIZSARGJOSLA BEZ APBŪVES (P-2)






RĪGAS JŪRAS LĪČA PIEKRASTES JŪRAS AIZSARGJOSLA
AR PLUDMALI (P-1)

Apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
1997.gada 20.februāra lēmumu Nr.203


RĪGAS JŪRAS LĪČA PIEKRASTES AIZSARGJOSLA JŪRMALAS PILSĒTĀ




- 
 JAUKTAS ATPŪTAS UN DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (ESOŠĀS)
 RĪGAS JŪRAS LĪČA KRĀSTA KĀPU AIZSARGJOSLĀ (JK)
- 
 "PRIEŽU PARKA" RAJONS AR APBŪVI (ESOŠAIS) (P)
- 
 JŪRMALAS ATTĪSTĪBAS PLĀNĀ IETEIKTĀ RĪGAS JŪRAS LĪČA
 PIEKRĀSTES AIZSARGJOSLAS ROBEŽA PILSĒTAS TERITORIJĀ.



Aptuvināts ar Jūrmalas pilsētas
dodu 1997.gada 20.februārī
10mm sk.203

 PĪLSĒTBŪVNIECĪBAS PIEMINEKĻU UN TO
AIZSARDZĪBAS JOSLU ROBEŽAS

 ATSEVIŠKI ARHITEKTŪRAS PIEMINEKĻI
ĀRPUS PĪLSĒTBŪVNIECĪBAS PIEMINEKĻU
TERITORIJĀM UN TO AIZSARGJOSIĀS


ZEMESGABALI AR MINIMĀLO
PLATĪBU 300 M²

12	APBŪVES BLĪVUMS LĪDZ	34
----	----------------------	----


ZEMESGABALI AR MINIMĀLO
PLATĪBU 1000 M²

10	APBŪVES BLĪVUMS LĪDZ	30%
11	APBŪVES BLĪVUMS LĪDZ	40%

ZEMESGABALI AR MINIMĀLO
PLATĪBU 1200 M²

7	APBŪVES BLĪVUMS LĪDZ	20%
8	APBŪVES BLĪVUMS LĪDZ	25%
9	APBŪVES BLĪVUMS LĪDZ	30%
	APBŪVES BLĪVUMS LĪDZ	40%

ZEMESGABALI AR MINIMĀLO
PLATĪBU 1800 M²

5	APBŪVES BLĪVUMS LĪDZ	20%
6	APBŪVES BLĪVUMS LĪDZ	25%
	APBŪVES BLĪVUMS LĪDZ	40%

NEDALĀMI ZEMESGABALI

1
2
3
4

JA KĀDAI APBŪVES TERITORIJAI IR NOTRIEKTI
VAIRĀKI RĀDĪTĀJI, TĀD JĀĻĒIETO STINGRĀK
IEROBEŽOJOSĀIS RĀDĪTĀIS (5.5.3.)

JŪRMALAS PĪLSĒTBŪVNIECĪBAS
PIEMINEKĻU UN TO AIZSARDZĪBAS
JOSLU TERITORIJU APBŪVES
GALVENIE RĀDĪTĀJI