

## 1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.

1. Detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei.
2. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – apbūves noteikumi) darbojas kā Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija detālplānojuma teritorijai Jūrmalā, Krišjāņa Valdemāra ielā 16 (kadastra Nr.13000113108).
3. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā, kad Jūrmalas pilsētas domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
4. Apbūves noteikumos ir noteiktas prasības detālplānojuma teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai saskaņā ar GRAFISKO DAĻU.
5. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami ar Saistošajiem noteikumiem 12.07.2007. apstiprinātie Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izņemot šī detālplānojuma Jūrmalā, Krišjāņa Valdemāra ielā 16 apbūves noteikumos precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanu noteikumus.
6. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.

## 2. LIETOTIE TERMINI.

7. **Detālplānojums** — detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus.
8. **Apbūves blīvums** – zemesgabala visu ēku apbūves laukumu summas attiecība pret zemesgabala platību procentos (%).
9. **Apbūves intensitāte** - virszemes stāvu platības summas attiecība pret zemesgabala platību procentos (%). Stāva platību nosaka kvadrātmetros ēkas ārējā perimetra robežās.
10. **Apbūves laukums** - tāda ēkas laukuma projekcija uz zemes, kuru ierobežo ēkas ārējais perimetrs, ieskaitot izvirzītās daļas. Apbūves laukumā ieskaita laukumu zem ēkas un ēkas daļām, kuras izvietotas uz kolonnām, stabiem, caurbrauktuvju laukumus zem ēkām, kā arī laukumus zem lieveņiem, terasēm un ārējām kāpnēm, kā arī atklātus peldbaseinus un pārkares (t.sk.balkonus un erkerus) ja tie izvirzīti ārpus ēkas sienas vairāk par 1,3 m.
11. **Atļautā izmantošana** – teritorijas plānojumā atļautie apbūves nosacījumi konkrētai teritorijai vai zemesgabalam.
12. **Atpūtas 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, 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).
13. **Brīvā zaļā teritorija** - zemesgabala neapbūvētā platība, kurā neietilpst platības, ko aizņem gan virszemes, gan pazemes ēkas un būves, kā arī atskaitītas autostāvvietu un piebraucamo ceļu platības. To raksturo ar brīvās teritorijas procentu no kopējās zemesgabala platības.
14. **Jumta stāvs** - plakanā jumta līmenī izbūvētas dzīvojamās, publiskās un tehniskās telpas vai palīgtelpas, kurām ir izeja uz jumta terasi vai staigājamu jumtu, un nepārsniedz 66% no iepriekšējā stāva platības.

15. **Jumta izbūve** - izmantojot slīpā jumta konstrukciju radīto telpu virs ēkas augšējā stāva pārseguma jumta stāvā izbūvētas telpas piemērotas dzīvošanai, un nepārsniedz 66% no iepriekšējā stāva platības 1,5 m augstumā.
16. **Mazstāvu daudzdzīvokļu māja** - 2 līdz 4 stāvu dzīvojamā māja, 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, un no ēkas vairāk kā 50% aizņem dzīvokļi.
17. **Palīgizmantošana (papildizmantošana)** - atļautā izmantošana, kas papildina, uzlabo vai veicina primāro izmantošanu; ēka vai telpu grupa līdz 25% no kopplatības (pirts, garāža, šķūnis, nojume, ziemas dārzs, u.c.).
18. **Rindu māja** - zeme un vertikāli sadalīta ēka atsevišķās sekcijās, kas bloķētas savā starpā ar ugunsdrošām sienām, un 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 priekšējām un aizmugures sienām.
19. **Savrupmāja** - brīvstāvoša viena vai divu dzīvokļu dzīvojamā māja.
20. **Dvīņu māja** – vienā zemesgabalā vai uz divu zemesgabalu robežas, bloķētas ar kopēju sienu, divas viendzīvokļa dzīvojamās mājas.
21. **Terase** – daļēji norobežots, vaļējs vai daļēji segts vasaras sezonā izmantojams laukums, kas izvietots uz zemes kā ēkas piebūve vai virs ēkas vai tās daļas. Terases segtās daļas laukums nedrīkst pārsniegt 50 % no iepriekšējā stāva platības.
22. **Tūristu un atpūtas mītne** – īslaicīgas apmešanās irējamās ēkas un teritorijas atpūtai un brīvdienu pavadīšanai.
23. **Vasarnīca** - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta sezonas (pavasara, vasaras, rudens) rakstura apdzīvošanai un atrodas ārpus īpašnieka pastāvīgās dzīves vietas.

### 3. VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS.

24. Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:
  - 24.1. apstādījumu ierīkošanai;
  - 24.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai;
  - 24.3. transportlīdzekļu stāvvietu ierīkošanai;
  - 24.4. vietējas ielas un piebrauktuves izbūvei;
  - 24.5. palīgizmantošanai, kas ir:
    - (1) pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
    - (2) izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.

### 4. TERITORIJAS PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA

#### JAUKTAS DARĪJUMU, ATPŪTAS UN DZĪVOJAMĀS TERITORIJAS (J)

25. Apbūves noteikumos **Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J)** nozīmē zemesgabalus, kur primārais izmantošanas veids ir darījumu, tirdzniecības un/vai apkalpes iestāžu, atpūtas iestāžu un savrupmāju apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.
26. Nolūki kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes, kas paredzēta jauktai darījumu, atpūtas un dzīvojamai apbūvei (**J**), ir:

## **27. Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka:**

27.1. viesnīcas ēka:

- viesu nams;

27.2. citas īslaicīgas apmešanās ēkas:

- kempings;

- tūristu mītne;

- jauniešu kopmītne

- ēka atpūtai un brīvdienu pavadīšanai;

27.3. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;

27.4. atpūtas iestāde;

27.5. restorāns, kafejnīca, bārs u.c. ēdināšanas uzņēmums:

- vasaras tipa kafejnīca, bufete un bārs ar vaļējām verandām.

## **28. Dzīvojamā māja:**

28.1. mazstāvu daudzdzīvokļu māja;

28.2. rindu māja;

28.3. dvīņu māja;

28.4. savrupmāja;

28.5. vasarnīca;

28.6. privāts mājas bērnudārzs, kā palīgizmantošana.

29. Palīgizmantošana:

29.1. saimniecības ēka, tai sk. pirts;

29.2. individuālā garāža;

29.3. šķūnis;

29.4. ziemas dārzs (piebūvēta vai atsevišķi novietota ēka ar stiklota karkasa nesošajām sienām, izņemot siltumnīcu);

29.5. pagrabs ar kopējo platību līdz 40 kv.m.;

29.6. siltumnīca;

29.7. nojume, lapene;

29.8. apsardzes ēka.

## **30. Zemesgabalu dalīšana un veidošana.**

Zemesgabala ir nedalāms.

## **31. Zemesgabala apbūves blīvums un intensitāte:**

31.1. Savrupmāju apbūvei atkarībā no zemesgabalu vidējās platības lieluma kvartālā tiek pieļauti maksimālie apbūves blīvuma lielumi atbilstoši "Jūrmalas pilsētas zemesgabalu veidošanas noteikumu" plānam - 25 %; intensitāte – 65%;

31.2. Darījumu iestādēm apbūves blīvums - 30%, intensitāte - 90%;

31.3. Mazstāvu daudzdzīvokļu mājai apbūves blīvums - 30%, intensitāte - 115%;

31.4. Rindu māju apbūvei apbūves blīvums - 30%, intensitāte - 75%.

## **32. Zemesgabala minimālā brīvā zaļā teritorija:**

32.1. Savrupmājai - 45%;

32.2. Darījumu iestādēm – 30%;

32.3. Mazstāvu daudzdzīvokļu un rindu māju apbūvei - 30%

### 33. Maksimālais ēkas un citas būves augstums un stāvu skaits:

- 33.1. Darījumu, atpūtas un sabiedriska rakstura iestādēm - 3 stāvi. Maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m.
- 33.2. Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei - 4 stāvi, ieskaitot jumta stāvu.
- 33.3. Dvīņu, rindu māju apbūvei - 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi).
- 33.4. Savrupmājai - 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi), maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m.
- 33.5. 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, vai kupolu, ja tas nepieciešams konkrētās funkcijas izvietojumam.

### 34. Priekšpagalma dziļums un attālumi starp ēkām.

- 34.1. Izvietojot apbūvi jāievēro detālplānojuma grafiskajā daļā noteikto būvlaidi no Krišjāņa Valdemāra ielas sarkanās līnijas un apbūves izvietojuma zonu.
- 34.2. Attālumi starp ēkām jānos
- 34.3. .
- 34.4. .
- 34.5. .
- 34.6. .
- 34.7. .
- 34.8. aka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus no būvēm līdz blakus esošo zemesgabalu robežām, jāievēro LBN 201- 07 „Būvju ugunsdrošība” prasības.
- 34.9. Attālumus starp būvēm vienā zemesgabalā nosaka saskaņā ar LBN 201- 07 „Būvju ugunsdrošība” prasībām, ņemot vērā būvju apbūves laukumu un izmantošanas veidu.

### 35. Autostāvvietas:

- 35.1. Dzīvojamo māju apbūvē maksimālais pastāvīgo autostāvvietu skaits – 3;
- 35.2. Paredzot vienā zemesgabalā vairāk par 3 pastāvīgām autostāvvietām, jāievēro atklāto autostāvvietu izvietojuma noteikumi;
- 35.3. Darījumu iestādei autostāvvietu skaitu nosaka atbilstoši plānotajai darījumu iestādes funkcijai un saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.nodaļas prasībām;
- 35.4. Viesnīcai uz 10 vietām jāparedz 2 automašīnu novietnes;
- 35.5. Veicot nepieciešamo autostāvvietu aprēķinu, jāparedz vismaz 1 autostāvvietu uz katru dzīvokli ar platību līdz 70 m<sup>2</sup>, bet uz katru dzīvokli ar platību līdz 120m<sup>2</sup> – vieta vismaz 1,5 automašīnām;
- 35.6. Dzīvojamos namos, kuri paredzēti īpašām sociālām iedzīvotāju grupām, var paredzēt samazinātu automašīnu novietņu skaitu.
- 35.7. Autostāvvietu izvietojumam atļauts izmantot ēkas pagrabstāvu, nepaaugstinot zemesgabala esošā līmeņa augstuma atzīmes un nepārveidojot reljefu;
- 35.8. Vietās, kur vietējo apstākļu un ekonomisko apsvērumu dēļ ir lietderīgi izmantot pazemes telpu (pazemi), var paredzēt tās kompleksu izmantošanu, izvietojot

pazemes būves, nepaaugstinot zemesgabala esošā zemes līmeņa augstuma atzīmes. Pazemes būvju jumtiem jāparedz labiekārtojums;

- 35.9. Autostāvvietām jāierīko segums no plātnišu, vai citiem minerāliem materiāliem. Asfalta segums pieļaujams autostāvvietām ielu malās;
- 35.10. Zemesgabala lielums vienai vieglās automašīnas izvietošanai virszemes atklātā autostāvvietā jāpieņem 25 kv.m.
- 35.11. Pie publiskām ēkām un objektiem jāparedz velosipēdu novietnes, nodrošinot nepieciešamo veloceliņu izbūvi no detālpārplānojumā paredzētajām veloceliņu trasēm līdz velosipēdu novietnei pie objekta.

### 36. Žogi:

- 36.1. Žoga līnija pa zemesgabala juridiskām robežām;
- 36.2. Starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu. Priekšējā līdz ielai ejošā sētas puse jāceļ un jāizlabo tam namīpašniekam, kura nama priekšpusē sēta piekļaujas no labās puses, bet otra puse - viņa kaimiņam. Labo un kreiso pusē šajā gadījumā nosaka, stāvēt uz zemesgabala ar seju pret ielu;
- 36.3. Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un 40% caurredzamiem (starp stabiem), perpendikulāri pret žoga plakni. Žoga augstums nosakāms pieņemot par 0.00 līmeni esošo vai plānoto ietves līmeni ielas pusē. Žogu "sadures" vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka kaimiņiem savstarpēji vienojoties;
- 36.4. žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm;
- 36.5. aizliegti dzeloņdrāšu žogi, kā arī to pielietošana žogos;
- 36.6. zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem;
- 36.7. žogu vārtu atvērums nedrīkst traucēt gājēju un transporta kustību.

### 37. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība:

- 37.1. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus, maksimāli jāsauglabā augsnes virskārta un reljefs.
- 37.2. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

### 38. Citi noteikumi.

- 38.1. Iebrauktuves zemesgabalā pieļaujams precizēt ēkas tehniskā projekta ietvaros;
- 38.2. Ēku un būvju īpašniekiem atļauts paplašināt ēku un būvju lietderīgo platību, izmantojot esošo ēku un būvju daļas (pagrabus, jumta izbūves, skata torņus, mansardus, bēniņus *utt.*).
- 38.3. Papildus, uz tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu, attiecas šādi noteikumi:
  - 33.8.1. tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektam jāatrodas ēkas galvenajā fasādē pirmajā stāvā, vai ar to jāsaskaras. Atļauts objekta vajadzībām izmantot zem tā atrodošos pagrabstāvu vai cokolstāvu, saskaņojot ar ēkas un zemes īpašniekiem;
  - 33.8.2. ierīkojot tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektus dzīvojamās ēkās, jānodrošina autostāvvietas apmeklētājiem, personālam un preču piegādātājiem, nesamazinot ēkas iedzīvotājiem paredzēto autostāvvietu laukumu;

- 38.4. Mazstāvu daudzdzīvokļu ēkās jāparedz 1 kopīga telpa, kurā izvietot visas ēkas dzīvokļu elektroenerģijas skaitītājus. Tai jāatrodas maksimāli tuvu ēkas ievada kabelim un tā piesaistītajām komunikāciju sadalēm u.c.

### **39. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām.**

- 39.1. Apbūves līnija, nosaka minimālo attālumu no apbūves līdz kaimiņu zemes vienības robežai - ievērot noteiktās apbūves līnijas, saskaņā ar grafisko materiālu – „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”;
- 39.2. Ēkas novietne precizējama un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu.
- 39.3. Maksimālais apbūves augstums nevienā mājas punktā nedrīkst pārsniegt pusotra (1,5) attāluma starp šī punkta projekciju uz zemes un robežu ar kaimiņa zemesgabalu. Ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā no 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 būvprojekta ģenplāna lapas.
- 39.4. Saimniecības ēku vai būvi var izvietot mazākā attālumā kā 3 m no kaimiņu zemesgabala robežas vai tieši pie robežas, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz palīgēkas vai saimniecības būves projekta galvenās lapas.

### **40. Atkritumu apsaimniekošana.**

- 40.1. Būvprojekta ģenerālplānā ietver dalīto atkritumu konteineru laukumu izvietojuma risinājumu, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 1.aprīļa saistošiem noteikumiem Nr.17 „Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu” un normatīvo aktu prasībām.

### **41. Ugunsdrošības prasības.**

- 41.1. Ugunsdrošības attālumus starp ēkām nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Par attālumu starp ēkām uzskata attālumu starp ārsienām vai citām norobežojošām konstrukcijām. Ja ēku ārsienas konstrukcijām ir izvirzījumi no degošiem materiāliem lielāki par 1m, par ugunsdrošības attālumu tiek pieņemts attālums no šīm konstrukcijām.
- 41.2. Ēkas (būves) jāprojektē, jābūvē un jāekspluatē tā, lai iespējamā ugunsgrēka gadījumā nodrošinātu cilvēku evakuāciju, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta apakšvienību personālsastāvs brīvi un pietiekami droši varētu piekļūt ugunsgrēka perēkļiem, nepieļautu ugunsgrēka izplatīšanos uz tuvumā esošajiem objektiem, arī tādā gadījumā, ja degošā ēka daļēji vai pilnīgi sagrūst.
- 41.3. Ugunsdzēsības ūdensapgādei ierīko ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas vai ugunsdzēsības hidrāntus atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

### **42. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.**

- 42.1. Visu veidu inženierkomunikāciju izvietojumu un pieslēgumus esošajiem un plānotajiem tīkliem precizē tehnisko projektu izstrādes gaitā.

- 42.2. Izstrādājot inženierkomunikāciju tehniskos projektus ir pieļaujama inženierkomunikāciju trases izvietojuma precizēšana. Izmaiņas saskaņojamas ar pašvaldības būvvaldi.
- 42.3. Inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi veic zemes īpašnieks par saviem līdzekļiem.

### **43. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana.**

- 43.1. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
- 43.2. Saskaņā ar 2000.gada 2.maija noteikumiem Nr.168 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-99 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā”” teritorijā jāveic inženierizpētes darbi. Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
- 43.3. Inženierizpēte būvniecības vajadzībām ietver:
  - ģeodēzisko un topogrāfisko izpēti;
  - ģeotehnisko izpēti;
  - hidroloģisko izpēti;
- 43.4. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:
  - maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi;
  - piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ielu vai ceļu izbūvi,
  - pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas veic hidroloģisko izpēti, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās;

### **44. Prasības apbūves kompozīcijai un teritorijas labiekārtojumam.**

- 44.1. Ārtelpas apzaļumošanai un labiekārtojumam būvprojekta ietvaros vai atsevišķi izstrādā teritorijas labiekārtošanas projektu, kurā ietver:
  - 44.1.1. projektējamās teritorijas apstādījumu veidošanas koncepciju;
  - 44.1.2. projektējamās teritorijas funkcionālo zonējumu;
  - 44.1.3. ceļu, tajā skaitā arī piebraucamo ceļu, ietvju un auto novietņu izvietojumu, seguma veidus un materiālus;
  - 44.1.4. apgaismojuma izvietojumu, izgaismošanas veida un gaismas ķermeņu dizaina risinājumus;
  - 44.1.5. plānoto ūdensobjektu risinājumus, lietus ūdens savākšanas un automātiskās laistīšanas sistēmu shēmas;
  - 44.1.6. stādījumu struktūru, izvietojumu un dizainu;
  - 44.1.7. funkcionālu un dekoratīvu elementu izvietojumu un dizainu.
- 44.2. Mazo arhitektūras formu risinājumam jābūt saskaņotam ar ēku apjomu un stilistiku.
- 44.3. Ceļu un celiņu iesegumā pielietot akmens bruģa un dabīga akmens materiāla iesegumus.

#### **45. Aizsardzība pret troksni:**

- 45.1. Akustiskā trokšņa pielaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru Kabineta 2004.gada 13.jūlija noteikumiem Nr.597 "Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība" 2.pielikumam.
- 45.2. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2004.gada 25.aprīļa noteikumu Nr.468 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-03 “Būvakustika”” prasībām.
- 45.3. Veicot dzīvojamo un publisko ēku būvniecību detālplānojuma teritorijā, kurās ir konstatēts paaugstināts trokšņu līmenis, ēkas jāapriko ar īpašu skaņas izolāciju pret viena veida vai vairāku veidu vides trokšņiem un tādām ventilācijas vai gaisa kondicionēšanas iekārtām, kas dod iespēju pastāvīgi saglabāt izolētību no vides trokšņa. Ieteicams pielietot skaņu izolējošus apdares materiālus ēku fasāžu apdarei un pakešu logus ar papildus skaņu slāpējošu efektu.

### **5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI.**

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās aizsargjoslas parādītas grafiski, bet plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

#### **46. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:**

- 46.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla ierobežotas saimnieciskās darbības josla – visa detālplānojuma teritorija;
- 46.2. Ķīmiskā aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietu - visa detālplānojuma teritorija.

#### **47. Ekspluatācijas aizsargjoslas:**

- 47.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:
  - 47.1.1. Krišjāņa Valdemāra ielas sarkanās līnijas noteiktas saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu un Jūrmalas pilsētas domes 08.03.2000. saistošajiem noteikumiem Nr.3;
  - 47.1.2. Būvlaide – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.
- 47.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:
  - 47.2.1. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;
  - 47.2.2. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkano līniju robežās un tuvāk par 1 metru no sarkanās līnijas, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanajai līnijai;
  - 47.2.3. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ēkas vai būves pamatiem;
  - 47.2.4. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā



atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanās līnijas robežās un tuvāk par 1 metru gan no sarkanās līnijas, gan no ēkas vai būves pamatiem, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz sarkanajai līnijai vai ēkas vai būves pamatiem (atkarībā no tā, kas atrodas tuvāk);

47.2.5. gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;

47.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

47.3.1. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas ass;

47.3.2. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;

47.3.3. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

47.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:

46.4.1 gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam – 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas;

46.4.2 gar pašteses kanalizācijas vadiem — 3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

47.5. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm:

47.5.1 gar gāzesvadiem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu līdz 0.4 megapaskāliem – 1 metra attālumā;

47.5.2 ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 metra attālumā.

## 48. Sanitārās aizsargjoslas.

48.1. Sanitārās aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem, kuriem ir noteiktas paaugstinātas sanitārās prasības. Aizsargjoslas ap kapsētām tiek noteiktas, lai nepieļautu tām piegulošo teritoriju sanitāro apstākļu pasliktināšanos.

## 49. Aprobežojumi aizsargjoslās.

49.1. Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.

49.2. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esošā zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

49.3. Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

## **50. Aizsargjoslu pārklāšanās.**

50.1 Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

## **6. ZEMESGABALA LIETOŠANAS MĒRĶIS.**

**51.** Zemesgabalam nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, izejot no izvēlētās atļautās izmantošanas, saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2006.gada 12.jūlija noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”:

**52.1.** Ja teritorija tiek attīstīta rindu māju vai mazstāvu daudzdzīvokļu apbūve:

**52.1.1.** 0701- vienkārtu un divkārtu daudzdzīvokļu apbūve;

**52.1.2.** 0702- trīs, četru un piecu kārtu daudzdzīvokļu māju apbūve;

**52.2.** Ja teritorija tiek attīstīta savrupmāju apbūve vai rindu māju apbūve – 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve;

**52.3.** Ja teritorija tiek attīstīta darījumu un komerciāla rakstura apbūve – 0801.

## **6. REALIZĀCIJAS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI.**

53. Vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas.

54. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju.

55. Vietējā pašvaldība var noteikt termiņu, kurā uzsākama detālplānojuma īstenošana — detālplānojuma teritorijas izbūve (izmantošana) atbilstoši detālplānojuma risinājumam un noteiktajām prasībām.

56. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās Jūrmalas pilsētas Būvvalde var izsniegt nekustamā īpašuma Jūrmalā, Krišjāņa Valdemāra ielā 16, arhitektūras - plānošanas uzdevumu tehniskā apbūves projekta izstrādei.

57. Zemes gabalu apbūvi, ielu un inženierkomunikāciju izbūvi iespējams realizēt kārtās, kārtas saskaņojot pašvaldībā.