

JŪRMALAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS

turpmākajiem 12 gadiem

Galīgā redakcija

I daļa

Paskaidrojuma raksts

10. Jūrmalas teritorijas plānojuma 1995. – 2007. (2009.) apbūves noteikumu izvērtējums

Pasūtītājs: Jūrmalas pilsētas dome

Izstrādātājs: SIA „grupag3”

2012.gads

SATURA RĀDĪTĀJS

10.1. Spēkā esošo apbūves noteikumu izvērtējums.....	3
10.2. Funkcionālo zonu salīdzinājums	5
Pielikumi	12
10.1. pielikums. Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma 1995.- 2007. ar grozījumiem līdz 2009. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izvērtējums	13

10.1. Spēkā esošo apbūves noteikumu izvērtējums

Pirms jaunā teritorijas plānojuma risinājumu sagatavošanas tika veikts spēkā esošā teritorijas plānojuma izvērtējums gan pēc formas, gan satura.

Šobrīd pašvaldības saistošo noteikumu saturā ietveramos regulējamos jautājumus nosaka Ministru kabineta 19.10.2004. noteikumu Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 25.punkts, kas izstrādāts, par pamatu ņemot 1997. gadā sagatavoto metodisko materiālu „N pilsētas apbūves noteikumi” (autori: E.Bērziņš, S.Grīnbergs). Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 1995. – 2007.(2009.) g. struktūra sakārtota atbilstoši minētā normatīvā akta prasībām, nodaļu un apakšnodaļu nosaukumos lietojot tādu pašu terminoloģiju kā normatīvajā aktā.

Noteikumi sastāv no trīs galvenajām daļām. Tās ir:

- 1) prasības, kas attiecas uz visu pilsētas teritoriju un visiem zemes īpašniekiem;
- 2) prasības, kas noteiktas atsevišķām pilsētas teritorijas daļām – teritorijas plānojuma grafiskajā daļā noteiktajām zonām;
- 3) būvtiesību īstenošanas kārtība.

Šāds pamatprincips izmantots arī jaunajā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu projektā. Noteikumu projekta vispārīgās daļas atšķirības no esošajiem noteikumiem nosaka galvenokārt vispārējie tiesību principi, kas ietverti Administratīvā procesa likumā, Ministru kabineta 2009. gada 3. februāra noteikumos Nr.108 „Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi” ietvertās prasības un juridiskās tehnikas nosacījumi.

Esošo noteikumu un jauno noteikumu projekta ievaddaļā sniegts terminu skaidrojums. Tas nepieciešams, jo daudzi plānošanā nozīmīgi jēdzieni nav skaidroti citos normatīvajos aktos vai tiek lietoti specifiski – šo noteikumu izpratnē. Jauno noteikumu projektā terminu skaidrojuma sadaļa ir salīdzinoši īsāka, jo kopš Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma 1995. – 2007.(2009.) g. pieņemšanas virkne jēdzienu ir ietverti likumos un Ministru kabineta noteikumos.

Galvenās noteikumu prasības izklāstītas tālāk, uzsverot atšķirības esošajā plānojumā un jaunajā priekšlikumā (kopējo pārskatu skatīt **pielikumā**).

Prasības zemes vienību veidošanai: - to lielumiem, dalīšanai, apvienošanai un robežu maiņai. Jaunajos noteikumos integrēta arī esošā zemes vienību veidošanas saistošās karte, kura satur grafisko informāciju par jaunveidojamo zemes vienību minimālajām platībām un teritorijām, kur zemes vienību veidošanai obligāti izstrādājams detālplānojums. Esošajos noteikumos šāda grafiskā daļa attiecās galvenokārt uz dzīvojamās apbūves teritorijām, bet jauno noteikumu projektā izstrādāts grafiskais materiāls visai pilsētai.

Visā Jūrmalas pilsētas atļautā izmantošana neatkarīgi no teritorijas plānojumā noteiktās zonas: - inženierkomunikāciju un ielu izbūve, apstādījumu veidošana, autostāvvietu ierīkošana pie objektiem, kam tās nepieciešamas, teritoriju inženiertehniskā sagatavošana.

Visā Jūrmalas pilsētas aizliegtā izmantošana – nepiemērotu un vidi degradējošu būvju, mehānismu un konstrukciju izmantošana mājoklim un citām funkcijām, derīgo izrakteņu ieguve; jaunajā noteikumu projektā – arī soda izciešanas vietu ierīkošana, rūpnieciskā ražošana, kam nepieciešama A kategorijas piesārņojošas darbības atļauja, dzīvnieku kapsētu ierīkošana.

Prasības pieklūšanai ietver nosacījumus piebraukšanas iespēju nodrošināšanai būvēm; esošajos noteikumos - arī nosacījumus paredzēt pilsētas inženierkomunikāciju pārvietošanu ārpus apbūves teritorijām, izbūvējot tās teritorijā starp sarkanajām līnijām un prasības nodrošināt vides pieejamību. Noteikumu projektā prasības pamatā saskan ar esošajām – tās ietver minimālos nosacījumus pieslēgumu un piebraucamo ceļu izbūvei, lai drīkstētu veidot jaunu zemes vienību vai veikt būvniecību – jābūt piebraukšanas iespējām līdz publiski pieejamai ielai (ceļam); jānodrošina iespēja piebraukt operatīvajam transportam. Vides pieejamības prasības nav ietvertas, tās nosaka citi normatīvie akti.

Apbūves rādītāji esošajos noteikumos ir skaidroti lietoto terminu sadaļā, bet noteikumu projektā ir ietvertas arī to aprēķināšanas formulas (projektā – apbūves parametri). Ietvertas arī prasības attiecībā uz aprēķina vienību (pamatā rādītājus aprēķina vienas zemes vienības ietvaros). Tāpat kā esošajā teritorijas plānojumā arī jaunajos noteikumos ietverts izņēmuma nosacījums - zemes vienībās, kurās izvietoti inženiertehniskās infrastruktūras objektus, apbūves parametrus nenosaka.

Prasības būvju atbilstība zemes vienības robežām un būvlaidei ietver nosacījumus būvju minimālajam attālumam no dažādas kategorijas ielu sarkanajām līnijām un pludmales (kāpu būvlaide). Esošajos noteikumos ietvertas arī prasības Lielupes krasta būvlaidei un attālumiem no dzelzceļa. Abos

noteikumos ietverti nosacījumi attiecībā uz ēku izvietojumu zemes vienībā un ēku augstuma ierobežojumiem atkarībā no attāluma līdz robežai.

Attālumi starp ēkām un būvēm. Esošajos noteikumos sniegta atsauce uz būvnormatīvu prasībām, bet noteikumu projektā ietvertas prasības komforta attālumiem starp daudzdzīvokļu ēkām atkarībā no to stāvu skaita un savstarpējā novietojuma. Esošajos noteikumos šīs prasības ir noteiktas sadaļās, kas apraksta nosacījumus konkrētu zonu izmantošanai.

Maksimālais ēku un citu būvju augstums un stāvu skaits. Noteikumu projektā saglabāta esošo noteikumu struktūra – noteiktas būvju augstuma aprēķināšanas metodes, izņēmumi attiecībā uz tehnoloģiskām būvēm, uz kurām neattiecas augstuma ierobežojumi. Ietvertas prasības attiecībā uz ēku maksimālo augstumu atkarībā no attāluma līdz zemes vienības robežai. Ieviests pilsētībūvnieciskā akcenta – paaugstinātas apbūves - jēdziens, šo būvju izvietojuma kompozicionālie principi, prasības konkrētu risinājumu izstrādāšanai (arhitektūras konkurss).

Prasības ēku fasādēm, funkcionāliem elementiem un pilsētas vides dizainam jauno noteikumu projektā strukturāli pārskatītas un saīsinātas. Atstāti nosacījumi, kas attiecas uz apbūvi, tostarp kultūras mantojuma saglabāšanu, pilsētas vides veidošanu. Nav ietvertas namīpašumu apsaimniekošanas prasības, kas ir citu saistošo noteikumu objekts. Noteikumu projektā, tāpat kā esošajos noteikumos, noteiktas prasības žogu izvietojumam, dimensijām, stilistikai, robežžogu izbūves kārtībai; teritorijas, kuras aizliegts nožogot.

Būvju izvietojums zemes vienībā. Pagalma noteikumi, priekšpagalms - tāpat kā esošajos noteikumos, noteikumu projektā noteiktas vispārīgās prasības būvju izvietojumam zemes vienībā. Pagalma daļas (galvenokārt - priekšpagalma) izmantošanas vispārīgās prasības.

Transporta sadaļas struktūra ir ievērojami koriģēta. Mainīta ielu klasifikācija, lai gan pagaidām valstī vienotas ielu klasifikācijas nav. Ielu klasifikācija izstrādāta, ņemot vērā jaunās normatīvo aktu iestrādnes (A, B, C, D1, D2, E kategorijas iela (ceļi)). Prasības ielu šķērsprofilu projektēšanai ietvertas tabulās, kur noteikti ielu elementu parametri. Ielas šķērsprofilu veido atbilstoši plānotajai ielas funkcijai, par pamatu ņemot tabulā noteiktos elementu profilu platumus. Nodaļa papildināta ar vispārīgajām prasībām ūdenstransportam un īpašā režīma zonai transportlīdzekļu iebraukšanai pilsētā. Pārskatīts un koriģēts autonomvietņu normatīvs, atbilstoši LVS normām un faktiskajai situācijai – nepieciešamībai.

Noteikumi papildināti ar sadaļu, kurā noteiktas prasības attiecībā uz Valsts un pašvaldības funkciju veikšanai nepieciešamām teritorijām - pašvaldībai piederošām zemes vienībām, kas nepieciešamas publiskās infrastruktūras objektiem, satiksmes un inženierkomunikāciju izbūvei un apsaimniekošanai, ir noteiktas kā teritorijas pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai. Noteikumu pielikumā pievienots to saraksts.

Strukturāli atšķirīgākā jauno noteikumu projekta daļa „Prasības atsevišķu pilsētas daļu izmantošanai”. Atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam 1995.-2007. ar grozījumiem līdz 2009. gadam, viena veida funkcionālās izmantošanas un apbūves noteikumi lielākoties ir vienādi visā pilsētā, neatkarīgi no to atrašanās vietas, piemēram, prasības Darījumu teritorijām (D) ir vienādas gan pilsētas centrā, gan Kūdrā. Atšķirības atzīmētas kā izņēmumi un papildinājumi vai atsauces uz citām noteikumu nodaļām.

Jauno noteikumu projektā zonu klases ir ģeneralizētas, bet izmantošanas noteikumi izstrādāti detalizētāki. Tas panākts, plānošanas mērķiem pilsētā izdalot 18 daļas un izstrādājot noteikumus funkcionālajai zonai, kas atrodas konkrētajā pilsētas daļā, tādējādi ievērtējot lokālās apbūves īpatnības un citas specifiskas lietas, piemēram, atrašanos pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā.

Sagatavojot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus konkrētai pilsētas daļai, tiek panākta iespēja izvairīties no nepiemērotu atļauto izmantošanu un parametru noteikšanas nepiemērotā vietā, kas bija parādījies atsevišķās Jūrmalas pilsētas daļās, piemēram, mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves iespēja homogēnās savrupmāju teritorijās. Izvērtējot atļautās izmantošanas, tika konstatēts, ka liela daļa atļautās izmantošanas bija iespējams realizēt visās pilsētas apbūves teritorijās, neatkarīgi no noteiktās zonas.

10.2. Funkcionālo zonu salīdzinājums


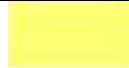



JŪRMALAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS 1995-2007(2009) UN JŪRMALAS TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2011-2023

Pasaulē vēsturiski ir pieņemts, ka labākais veids, kā grafiski attēlot teritorijas ar dažādiem nosacījumiem zemes izmantošanā, ir parādīt tās kartē ar dažādu krāsu un burtu apzīmējumiem.

Dzīvojamās apbūves teritorijas






Līdzīgi kā esošajā teritorijas plānojumā, Jūrmalas pilsētā ir noteiktas 4 veidu dzīvojamās apbūves teritorijas:

- Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)
- Priežu parka apbūves teritorijas (DzP)
- Mazstāvu apbūves teritorijas (DzM)
- Daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas (DzD)

1995-2007 (2009)		2011-2023	
Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (Dz)		Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)	
		Savrupmāju apbūves teritorijas krasta kāpu aizsargjoslā (DzSK)	
Savrupmāju dzīvojamā teritorija (Dz) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju (viena dzīvokļa vai divu dzīvokļu dzīvojamās mājas vai vasarnīcas), dvīņu māju (bloķētu divu dzīvokļu dzīvojamās mājas, kurās katram dzīvoklim ir savs jumts un sava atsevišķa ieeja) apbūve, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.		Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) ir noteiktas ar mērķi saglabāt un veidot brīvstāvošu viena līdz divu stāvu individuālo māju apbūvei piemērotu teritoriju un nodrošināt savrupmāju rajoniem raksturīgo dzīves vidi un dzīves telpas kvalitāti-klusumu, privātumu, augstu dārzu un apstādījumu īpatsvaru.	
Visās Savrupmāju apbūves teritorijās ir noteikta atļautā izmantošana savrupmāja (viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca, dvīņu māja, ar 12 vai 10 m augstumu un vidējo blīvumu- 25%), kā tas ir arī spēkā esošajā plānojumā, tomēr ne visās savrupmāju teritorijās ir atļautas rindu mājas, kā tas bija līdz šim, bet ir atļautas kādā no pilsētas daļām, ņemot vērā to iedarību apkārtnes kontekstā.			
Pakalpojumu objektu izveide, atkarībā no pilsētas daļas, pieļaujama izstrādājot detālplānojumu, līdzīgi, kā tas bija noteikts savrupmāju apbūves teritorijās arī spēkā esošajā plānojumā, tādejādi aizsargājot savrupmāju teritorijām raksturīgo dzīves stilu. Šāda veida atļautās izmantošanas pieļaušanu vai nepieļaušanu, būtu izdiskutējama konkrētajā pilsētas daļā ar savrupmāju apbūves teritoriju iedzīvotājiem.			
Kā īpašas savrupmāju apbūves teritorijas ir noteiktas „Savrupmāju apbūves teritorijas krasta kāpu aizsargjoslā (DzK)”, ko nosaka šo teritoriju īpašā atrašanās vieta, t.i., krasta kāpu aizsargjosla. Šādas teritorijas ir noteiktas gar Kāpu ielu un Kaugurciemā, kurās kā atļautā izmantošana ir noteikta savrupmāja, Kaugurciemā, ņemot vērā īpašos apstākļus, arī viesu nams, bet nav pieļaujama cita veida darījumu objektu apbūve. Savrupmāju apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā (DzK) noteiktas pašreiz jau apbūvētajā krasta kāpas daļā. Nosakot prasības šo teritoriju izmantošanai, īpaša uzmanība vērsta uz saudzīgu attieksmi pret pilsētas saglabātajām dabas vērtībām un kultūras mantojumu: reljefu, zemesdzi, kāpu priedēm, tradicionālo apbūvi un vēsturisko plānojuma struktūru.			
1995-2007 (2009)		2011-2023	
„Priežu parka” rajons ar apbūvi (P)		Priežu parka apbūves teritorija (DzP)	
"Priežu parka" rajons ar apbūvi (P) nozīmē		Priežu parka apbūves teritorijas (DzP) ir plānotas	

zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāja priežu mežā, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana		retinātai savrupmāju apbūvei, iespējami saglabājot meža biotopus. Tās paredzētas savrupam un klusam dzīves veidam, ko nodrošina plaša privātā ārtelpa.	
<p>Priežu parka apbūves teritoriju atšķirība no savrupmāju apbūves teritorijām ir priežu meža ekosistēma, kas ir būtiskākā šo teritoriju vērtība. Tās ir pārmantotas jaunajā teritorijas plānojumā, ietverot prasību saglabāt priežu mežam raksturīgo ekosistēmu, nosakot salīdzinoši lielākas zemes vienību minimālās platības un zemāku apbūves blīvumu kā savrupmāju apbūves teritorijās.</p> <p>Lielākoties priežu parka apbūves teritorijas ir saglabātas nemainīgas kā esošajā plānā, izņemot teritorijas zem dzelzceļa pie Valteriem un Krastciema (pilsētas daļa nr.8), kuras ir iekļautas savrupmāju apbūves teritoriju zonā (8DzS), ņemot vērā reālo situāciju (zemes vienību lielumus, teritorijas fragmentētību), tomēr šajās teritorijās joprojām ir noteikta prasība saglabāt priežu mežam raksturīgo biotopu.</p> <p>Visās Priežu parka apbūves teritorijās (DzP) atļauts būvēt savrupmājas, savukārt pakalpojumu objekti atļauti tikai atsevišķās pilsētas daļās, ja šāds risinājums ir pamatojams detālplānojumā.</p>			
1995-2007 (2009)		2011-2023	
Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM)		Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DzM)	
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		Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas (DzM) ir plānotas ar mērķi veidot Jūrmalas apbūves mērogam atbilstošas kompakas un racionālas mājokļu grupas, kuru augstums nepārsniedz 3 stāvus. Teritorijās atļauts izvietot arī pakalpojumu objektus, nodrošinot iedzīvotājiem nepieciešamās sadzīves ērtības.	
Mazstāvu dzīvojamās teritorijas ir pārejas forma starp savrupmāju un daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves veidu un dzīves vidi. Kopumā mazstāvu apbūves teritorijas nav raksturīgākais apbūves veids Jūrmalā un esošajā plānā tādu ir salīdzinoši neredzams. Ņemot vērā, ka jaunie mazstāvu apbūves projekti ir bieži kritizēti un noveduši pie konfliktiem, mazstāvu apbūves teritoriju īpatsvara palielināšana, salīdzinot ar esošo plānojumu, nav paredzēta.			
1995-2007 (2009)		2011-2023	
Daudzstāvu dzīvojamās teritorijas (DzD)		Daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DzD)	
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.		Daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas (DzD) ir plānotas daudzdzīvokļu māju ar četriem un vairāk stāviem apbūvei, lai nodrošinātu pilsētas iedzīvotājus ar dzīvojamo platību, kvalitatīvu inženiertehnisko apgādi, dzīves telpas un pakalpojumu pieejamību tuvu transporta maģistrālēm un sabiedriskajam transportam. Lielākā daļa šo teritoriju jau ir apbūvētas.	
Daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijas saglabājas pamatā atbilstoši esošajam plānojumam – saistībā ar esošajām teritorijām Kauguros, Bulduros u.c. Jaunajā plānojumā zonas ir precizētas, bet to īpatsvars netiek palielināts. Bez izmaiņām tiek pārmantota šo teritoriju atļautā izmantošana un apbūves parametri (t.i. dzīvojamā māja augstumā līdz 10 stāviem, pakalpojumu objektu izvietojuma iespējas ēku pirmajos stāvos).			

Pakalpojumu/darījumu objektu apbūves teritorijas ir noteiktas, lai veidotu dzīvotspējīgu, dinamisku **pilsētvidi**, daudzveidīgai uzņēmējdarbībai piemērotas teritorijas. Lielākajā daļā teritoriju ir atļauta arī dzīvojamā funkcija, tomēr iedzīvotājiem jārēķinās ar pilsētas centram raksturīgu vidi, piemēram, paaugstinātu trokšņa līmeni un lielākām transporta plūsmām.
















1995-2007 (2009)		2011-2023	
<p>Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J) Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK)</p>	 	<p>Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijas (JDz) Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijas krasta kāpu aizsargjoslā (JDzK)</p>	
<p>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</p> <p>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, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana</p>		<p>Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijas (JDz) ir plānotas, lai veicinātu vietējo pakalpojumu centru veidošanos un pastāvēšanu, kas nepieciešami tuvējo dzīvojamās apbūves teritoriju iedzīvotājiem. Līdztekus dzīvojamām ēkām šajās zonās ir atļauta nelielu tirdzniecības un pakalpojumu objektu attīstība.</p> <p>Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijas krasta kāpu aizsargjoslā (JDzK) noteiktas, lai uzsvērtu šo teritoriju nozīmību pilsētas vidē, tādejādi veicinot šo teritoriju saudzīgu apsaimniekošanu un izmantošanu.</p>	
<p>Teritorijas, kurās ir pieļaujama gan dzīvojamo, gan darījumu objektu apbūve, pilsētas ietvaros ir samazinātas, galvenokārt teritorijās, kurās jau šobrīd ir izveidojusies homogēna savrupmāju apbūves vide un nav nepieciešams un vēlams taīt iekļaut citus izmantošanas veidus.</p> <p>Kā Jauktas dzīvojamās teritorijas noteiktas vietas, kuras varētu veidoties kā vietējie pakalpojumu centri, piemēram, teritorija ap Mellužu estrādi, vai jau šobrīd ir izveidojusies un varētu turpināt attīstīties kā aktīvāka pilsētas vide, piemēram, pilsētas centrs Majoros, Dzintaros.</p>			
1995-2007 (2009)		2011-2023	
<p>Darījumu iestāžu teritorijas (D)</p>		<p>Jauktas darījumu apbūves teritorija (JD)</p>	
<p>Darījumu iestāžu teritorijas (D) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir darījumu (komerciāla rakstura) iestādes - bankas, viesnīcas, biroji, kantori, tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestādes, kongresu, konferenču, izklaides un atpūtas iestādes, kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietošana, kas neietver vairumtirdzniecību, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.</p>		<p>Jaukta darījumu apbūves teritorija (JD) ir noteiktas daudzfunkcionālai komerciālu un sabiedrisku uzņēmumu attīstībai. Šo teritoriju galvenie atļautās izmantošanas veidi ir saistīti ar tirdzniecības, pakalpojumu un citām publiskās funkcijām. Teritorijās tiek ierobežota dzīvojamās apbūves attīstība, tajās aizliegts veidot ražošanas uzņēmumus.</p>	
<p>Darījumu iestāžu teritorijas bija paredzētas intensīvas uzņēmējdarbības veikšanai, neparedzot dzīvojamo funkciju, kas mūsdienīgu tirgus situācijā, ne vienmēr ir pareizs risinājums, jo pilsētas vidi veido dažādu funkciju optimāls apvienojums. Arī jaunajā plānojumā ir pilsētas daļas, kurās Jauktās darījumu teritorijās ir paredzētas tikai darījumu funkcijas, piemēram, vietās pie pludmales, kā arī citās sabiedrībai nozīmīgās vietās, savukārt pilsētas vārtos pie Priedaines ir pieļauta arī dzīvojamā funkcija, bet atšķirībā no Jauktām dzīvojamām teritorijām, tā iespējama daudzfunkcionālu ēku celtniecības gadījumā, kurā dzīvojamā funkcija nedrīkst pārsniegt 50% .</p> <p>Jāsaka, ka kopumā „tīras” darījumu teritorijas ir saglabājušās līdzšinējā apjomā, t.i., vietās, kurās nav pieļaujama dzīvojamās apbūves attīstība ne pie kādiem nosacījumiem.</p>			

1995-2007 (2009)		2011-2023	
Kūrorta teritorijas (K)		Kūrorta teritorijas (K1,K2)	
Kūrorta teritorijas (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.		Kūrorta teritorijas (K) ir noteikta ar mērķi attīstīt Jūrmalu kā nozīmīgu kūrorta pilsētu, kas ir viens no svarīgākajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem. Šīs teritorijas ir noteiktas lielāko esošo un bijušo kūrorta objektu vietās. Kūrorta teritorijās atļauts attīstīt ar kūrorta darbību saistītus pakalpojumus. Jaukta kūrorta teritorijās ir atļauts arī noteikts dzīvojamās funkcijas īpatsvars.	
Kopumā Kūrorta teritorijas noteiktas jau līdz šim identificētajās Jūrmalai kā kūrortpilsētai nozīmīgajās teritorijās- Jaunķemeros, Ķemeros, Vaivaros, pilsētas centrā un citur, vienlaikus arī citās teritorijās ir uzsvērtā nepieciešamība izveidot kūrorta objektus.			
1995-2007 (2009)		2011-2023	
Jauktas ražošanas teritorijas (JR)		Jauktas ražošanas un darījumu apbūves teritorijas (JRD)	
Rūpniecības teritorijas (R)		Attīstības teritorijas (A)	
Jauktas ražošanas teritorijas (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		Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorija (JRD), plānota aktīvākai uzņēmējdarbības attīstībai, tostarp ražošanai. Attīstības teritoriju (A) izveidošanas mērķis ir aktivizēt pašlaik degradētu teritoriju, tostarp bijušo ražošanas objektu teritoriju, atgriešanu saimnieciskajā apritē, to revitalizāciju. Lai veicinātu šo teritoriju atjaunošanu, tajās ir noteikts plašs atļauto izmantošanas veidu spektrs un minimāli ierobežojumi attīstībai.	
Ņemot vērā Jūrmalas kā kūrortpilsētas attīstības virzienu, netiek īpaši paredzētas teritorijas ražošanas attīstībai, bet drīzāk šī ražošanas funkcija tiek noteikta kā vēl viena iespēja teritorijas attīstībai, attiecīgi, šādas teritorijas noteiktas vietās, kur nepieciešams intensificēt teritoriju apsaimniekošanu un izmantošanu- bijusī Priedaines atkritumu izgāztuve, bijusī Slokas papīrfabrika, bijušie kūdras lauki Priedainē.			
1995-2007 (2009)		2011-2023	
Sabiedrisko iestāžu teritorijas (S)		Sabiedriskās apbūves teritorijas (SA)	
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 izvietošana, bet sekundārais ir cita atļautā izmantošana.		Sabiedriskās apbūves teritorijas (SA) noteikta ar mērķi nodrošināt sabiedrībai nozīmīgu pakalpojumu pieejamību. Sabiedriskās apbūves teritorijas vispārīgā gadījumā noteiktas pašvaldības izglītības, kultūras, veselības un citām sociālo pakalpojumu iestādēm.	
Jaunajā teritorijas plānojumā, tāpat kā esošajā, sabiedriskās apbūves teritorijas noteiktas saistībā ar esošiem pašvaldības funkciju nodrošināšanai vajadzīgiem sociālās infrastruktūras objektiem			

(izglītības, kultūras u.tml. objektiem).







Atšķirībā no esošā plānojuma, komerciāla rakstura objektu teritorijas (kā Līvu akvaparks, Lielupes tenisa kortu teritorija) ir iekļauti jauktas apbūves zonās. Detalizētas atļautās izmantošanas noteikta atbilstoši katra konkrētā objekta funkcijām.





Dabas teritorijas ir Jūrmalas kā kūrortpilsētas attīstības pamats, tāpēc arī to izmantošanas nosacījumiem ir jābūt atbilstošiem pilsētas attīstības mērķu sasniegšanai.

1995-2007 (2009)	2010-2022
<p>„Dabas pamatnes” teritorijas </p> <ul style="list-style-type: none">  ĶEMERU BANEOLOĢISKO RESURSU AIZSARDZĪBAS JOSLA (ĶB)  ĶEMERU KŪRORTOLOĢISKO RESURSU VIDES SAGLABĀŠANAS JOSLA (ĶK)  RĪGAS JŪRAS LĪČA PLUDMALE (PL)  RĪGAS JŪRAS LĪČA PIEKRASTES KRASTU KĀPU MEŽU SAGLABĀŠANAS JOSLA (PM)  PILSĒTAS MEŽU VIDES SAGLABĀŠANAS JOSLA (M)  LIELUPES PALIENES VIDES SAGLABĀŠANAS JOSLA (LS)  LIELUPES UPES PLUDMALE  ŪDENSTILPNEŠ UN ŪDENSTECES (Ū)  LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES AR VIENSĒTU (L)  PARKI UN SKVĒRI  DAUDZSTĀVU DAUDZDZĪVOKĻU ĒKU PAGALMI 	<p>Dabas teritorijas</p> <ul style="list-style-type: none">  Dabas aizsardzības teritorija (D1)  Dabas teritorija (D2)  Apstādījumu un atpūtas teritorija (D3)  Ūdeņi (D4)  Pludmale (D5)  Piemiņas vieta (D6)
<p>Spēkā esošajā plānojumā „Dabas pamatnes” teritorijas ietver 11 dažādas dabas teritorijas ar atšķirīgiem nosacījumiem.</p> <p>Ķemeru balneoloģisko resursu aizsardzības josla (ĶB) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kur primārais ir aizsargāt, iegūt un atjaunot ārstnieciskos resursus, regulēt šiem resursiem vislabvēlīgāko mitruma režīmu, veikt pasākumu kompleksu nevēlamai minerālūdeņu noplūdei.</p> <p>Ķemeru kūrortoloģisko resursu vides saglabāšanas josla (ĶK) 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, priekšmetus raksturīgos biotopus, reto un aizsargājamo augu sugas, kā arī izmantot šo teritoriju kūrorta rekreācijas vajadzībām, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām.</p> <p>Rīgas jūras līča pludmale (PL) nozīmē jūras krasta sauszemes daļu starp ūdens līmeni un vietu, kur sākas dabiskā sauszemes veģetācija</p> <p>Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu mežu saglabāšanas josla (PM) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), skaitot no vienlaidus dabiskās sauszemes veģetācijas sauszemes virzienā, kur primārais ir piekrastes krasta kāpu un mežu aizsardzība pret nevēlamu ārējo iedarbību</p> <p>Lielupes palienes vides saglabāšanas josla (LS) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kuru dabīgā augstuma atzīme ir zem 1,5 m un kur primārais ir aizsargāt un saglabāt upes palienēm raksturīgo biotopu un reto augu atradnes</p>	<p>Atkarībā no dabiskajiem apstākļiem, dabas vērtībām, aizsardzības statusa un atļautā labiekārtojuma līmeņa ir noteiktas sešu veidu dabas teritorijas:</p> <p>Dabas aizsardzības teritorija (D1) noteiktas īpaši aizsargājamās dabas teritorijās.</p> <p>Dabas teritorijas (D2) noteiktas teritorijās, kur ir konstatēti Eiropas nozīmes aizsargājami dabiskie pļavu un meža biotopi, kā arī lai saglabātu pilsētas dabiskās ekosistēmas, pilsētībūvniecisko ainavu un vides kvalitāti un nodrošinātu kūrorta resursu un publisko teritoriju pieejamību.</p> <p>Apstādījumu un atpūtas teritorijas (D3) noteiktas, lai nodrošinātu iedzīvotāju veselīgu un aktīvu dzīves veidu – sporta, atpūtas un kultūras aktivitātes brīvā dabā – un veidotu pilsētvidi, pilsētas tēlu.</p> <p>Ūdeņu teritorijas (D4) noteiktas, lai atbilstoši dabiskiem apstākļiem attēlotu virszemes ūdeņu teritorijas – Lielupi, Rīgas jūras līci, u.c.</p> <p>Pludmale (D5) noteikta, lai veidotu pludmalei raksturīgo infrastruktūru ar mērķi mazināt apmeklētāju slodzi uz pludmali, nodrošinātu pludmales apsaimniekošanu (šadzīves atkritumu savākšana) un minimālu labiekārtojumu atpūtnieku ērtībām (solī, ģērbtuves).</p>

<p>Pilsētas mežu vides saglabāšanas josla (M) nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kur primārais ir pilsētas publisko meža teritoriju izmantošana atpūtai, veselības uzlabošanai.</p> <p>Apstādījumi (A) ietver parkus, skvērus, daudzstāvu dzīvojamo māju pagalmu apstādījumus, kapsētas, dabīgo ūdensteču un ūdenstilpju krastus un nogāžu stādījumus, pilsētas ielu apstādījumu joslas</p> <p>Lauksaimniecības zemes (L) nozīmē teritorijas, kur primārais ir zemes izmantošana, lai ražotu laukkopības un lopkopības produktus, tos saglabātu, daļēji apstrādātu, bet sekundārais - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas</p> <p>Ūdenstilpnes, ūdensteces (Ū) nozīmē teritorijas, kur uzkrājas ūdens ar caurteci vai bez tās</p>	<p>Piemīgas vietas (D6) identificētas teritorijas plānojumā, lai pievērstu uzmanību to apsaimniekošanai un teritoriju izmantošanai ap tām.</p> <p>Lauksaimniecības teritorijas (D7) ir paredzētas lauksaimnieciskai darbībai un retinātai dzīvojamai apbūvei (viensētu apbūvei).</p> <p>Mikrolieguma teritorija noteikta Sločenē, zona ar īpašu izmantošanas režīmu.</p> <p>Mazdārziņi (Md) noteikti ar mērķi dot iespējas ierīkot dārzus daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju mājāsaimniecības vajadzībām. Ņemot vērā īpašo teritorijas raksturu, tās piederīgas dabas teritoriju kategorijai.</p>
<p>Ķemeru balneoloģisko resursu aizsardzības josla (ĶB) un Ķemeru kurortoloģisko resursu vides saglabāšanas josla (ĶK) izrietēja no plāna izstrādes laikā spēkā esošajiem NA, kas šobrīd ir iekļauts Ķemeru nacionālā parka likumā.</p>	<p>Piedāvātais dabas teritoriju dalījums skaidri norāda konkrētās dabas teritorijas nozīmi pilsētas struktūrā, aizsardzības pakāpi un izmantošanas iespējas.</p>

Citas teritorijas

1995-2007 (2009)		2011-2023	
Tehniskās apbūves teritorijas (T)		Tehniskās apbūves teritorija (T)	
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	Tehniskās apbūves teritorijas ir (T) plānotas inženiertehniskās infrastruktūras galveno objektu izvietošana un komunālās saimniecības uzņēmumu darbības nodrošināšanai. (Inženierkomunikācijas un sadales iekārtas iekļautas funkcionālā zonā)	Maģistrāles un ielas (I)	Satiksmes infrastruktūras teritorija (S)
Maģistrāles un ielas (I) nozīmē publiskas izbūves teritorijas, kur zemes izmantošanas veids ir autotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme pilsētā, kā arī inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošana	Satiksmes infrastruktūras teritoriju (S) zonā iekļauti autoceļi, dzelzceļš, ielas, laukumi ar mērķi nodrošināt teritorijas dzelzceļa, privātā un sabiedriskā autotransporta, velosipēdistu un gājēju kustību un satiksmes organizēšanu. Piebraucamie ceļi, laukumi un citas satiksmes inženierbūves, kas atrodas zemes vienībā, atļautas kā palīgizmantošana.	Kapsētas	Kapsētu teritorija (Kap.)
		Apstādījumi	Kapsētu (Kap.) teritorijas noteiktas, lai ierīkotu apbedījumus un ar to saistīto infrastruktūru.
Ostas teritorija		Jaunā ostmaļa (O) Jahtu ostas apbūves teritorijas (JO)	
Spēkā esošajā plānojumā ostas teritorija noteikta atbilstoši 2005. gada 15. marta MK noteikumiem Nr.193 „Noteikumi par Lielupes ostas robežas noteikšanu”, kurā nebija noteiktas īpašas prasības teritorijas izmantošanai, kā vien atbilstoši ostas teritorijā ietilpstošajam „teritorijas zonējumam” un saskaņā ar 1994. gada likumu „Par ostām”.			

<p>Jaunajā plānojumā ir noteikta īpašā (attīstības) zona „Jaunā ostmala”, kas ir plašāka kā MK noteikumos noteiktās ostas teritorijas robežas, ietverot arī sauszemi, tādejādi uzsverot nepieciešamību veicināt ar jahtu ostas un ūdens izmantošanu saistītu pakalpojumu attīstību un atbilstošas infrastruktūras izbūvi pie Lielupes krastiem, kas sekmētu intensīvāku ūdens izmantošanu un tūrisma piedāvājumu uz ūdens upes posmā no dzelzceļa tiltam līdz ietekai līcī.</p> <p>Jahtu ostas apbūves teritorijas (JO) ir noteiktas, lai saglabātu esošo publiski pieejamo jahtu ostu infrastruktūru un veicinātu jaunu (vai turpmāku) jahtu ostu (piestātņu) attīstību pilsētai nozīmīgās vietās.</p>			
<p>Turpmākās izpētes teritorijas</p>		<p>Satiksmes infrastruktūrai rezervētās teritorijas (Rez.)</p>	
<p>Pilsētas attīstības plāna nepieņemtās daļas teritorijas, kuru izmantošanas veids pilsētas attīstības plānā šajā redakcijā nav noteikts, galvenokārt, nenoskaidroto transporta jautājumu dēļ.</p>		<p>Noteiktas plānoto jauno satiksmes infrastruktūras objektu attīstības teritorijās. Lai mazinātu aprobežojuma ietekmi uz teritorijas attīstību, noteikta teritorijas starpizmantošana, kura atļauj teritorijas izmantošanu atbilstoši funkcionālajā zonā noteiktajam laikā, kamēr nav uzsākta objekta būvniecība.</p>	
<p>Spēkā esošajā plānojumā kā atļautā izmantošana tika noteikta esošā izmantošana un tās attīstība ar pagaidu statusu, attiecīgi, bija neiespējama īpašuma attīstība un nesamērīgi aprobežotas īpašumtiesības.</p> <p>06.10.2009. MK noteikumi 1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” nepieļauj situāciju, kad kādā no teritorijas daļām nav noteiktas prasības teritorijas izmantošanai.</p>		<p>Atļautā izmantošana – starpizmantošana - atbilstoši funkcionālajam zonējumam laikā, kamēr nav uzsākta objekta būvniecība, kam šī teritorija ir rezervēta. Starpizmantošana atļauta, ja nekustamā īpašuma īpašnieks piekrīt, ka netiks kompensēti līdzekļi, kas ieguldīti teritorijas attīstībā, kā arī nodrošinās teritorijas atbrīvošanu no būvēm par īpašnieka līdzekļiem.</p>	
<p>Applūstošās teritorijas</p>		<p><i>Applūstošās teritorijas ir parādītas kartē „Apgrūtinājumi”.</i></p> <p><i>Applūstošās teritorijas ir ņemtas vērā, nosakot funkcionālās zonas, īpašās (attīstības) zonas, to robežas un izmantošanas prasības.</i></p>	
<p>Teritorijas, kurām nepieciešama inženiertehniskā sagatavošana</p>		<p><i>Netiek norādītas plānotās atļautās izmantošanas kartē, informatīvi norādītas riska objektu kartē, atrunājot TIAN. Noteiktas vietas, kur nepieciešams izbūvēt aizsardzības būves pret plūdiem.</i></p>	

Pielikumi

10.1. PIELIKUMS. JŪRMALAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA 1995.- 2007. AR GROZĪJUMIEM LĪDZ 2009. GADAM TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMU IZVĒRTĒJUMS

<p>Spēkā esošo noteikumu saturs un noformējums</p>	<p>Izvērtējums un ieteikumi jauno noteikumu projektam, ņemot vērā Ministru kabineta 19.10. noteikumus Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” un Ministru kabineta 03.02.2009. noteikumu Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi"</p>
<p>1. Spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu satura uzbūve</p>	
<p>1.1. Papildus noteikumiem, kas regulē teritorijas izmantošanas un apbūves jautājumus, ir spēkā arī atsevišķi teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (pielikums nr.2.), kas nosaka būvniecības kārtību.</p> <p>1.2. Noteikumu, kas attiecas uz teritorijas izmantošanas un apbūves jautājumiem, saturs sastāv no 10 nodaļām:</p> <p>1.nodaļa. Lietotie termini</p> <p>2.nodaļa. Vispārējie jautājumi (ar 9 apakšnodaļām)</p> <p>3.nodaļa. Zonējums un karte (ar 2 apakšnodaļām)</p> <p>4.nodaļa. Zemesgabalu veidošana un to lielumi (ar 2 apakšnodaļām)</p> <p>5.nodaļa. Noteikumi visām teritorijām (ar 31 apakšnodaļu)</p> <p>6. nodaļa. Prasības velosipēdu, automašīnu novietošanai un degvielas uzpildes staciju izvietojumam (ar 4 apakšnodaļām)</p> <p>7. nodaļa. Apbūves un izbūves teritoriju izmantošanas noteikumi</p> <p>8. nodaļa. Valsts kultūras pieminekļu un kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzība (ar 8 apakšnodaļām)</p> <p>9.nodaļa. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (ar 4 apakšnodaļām)</p> <p>10.nodaļa. Noslēguma jautājumi</p> <p>1.3. Noteikumi (pielikums Nr.2.), kas nosaka būvniecības kārtību, saturs ietver 7 nodaļas:</p> <p>1.nodaļa. Attīstības priekšlikums. Atzinuma saņemšana. Projektēšanas atļaujas izsniegšana (ar 5 apakšnodaļām)</p> <p>2.nodaļa. Projektēšanas sagatavošanas kārtība (ar 2 apakšnodaļām)</p> <p>3.nodaļa. Projektu saskaņošanas un akceptēšanas kārtība (ar 2 apakšnodaļām)</p>	<p>Šobrīd pašvaldības saistošo noteikumu saturā ietveramos regulējamus jautājumus nosaka Ministru kabineta 19.10.2004. noteikumu Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 25.punkts, kas izstrādāts par pamatu ņemot 1997.gadā sagatavoto metodisko materiālu „N pilsētas apbūves noteikumi” (autori: E.Bērziņš, S.Grīnbergs). Arī spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu saturs veidots ievērojot minētā normatīvā akta prasības, nodaļu un apakšnodaļu nosaukumos lietojot tādu pašu terminoloģiju kā normatīvajā aktā.</p> <p>Nepieciešams veidot vienu jaunu saistošo noteikumu projektu, iekļaujot to saturā nodaļas no abiem šobrīd spēkā esošajiem saistošajiem noteikumiem. Veidojot jauno saistošo noteikumu projektu jāizvērtē spēkā esošo noteikumu (arī būvnoteikumu) satura uzbūvi, saglabājot nodaļas un apakšnodaļas, kuru nepieciešamību nosaka augstāka juridiska spēka normatīvais regulējums un kuras ir svarīgas Jūrmalas pilsētai.</p> <p>Saskaņā ar Ministru kabineta 03.02.2009. noteikumiem Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" prasībām normatīvā akta projekta tekstu veido loģiskā secībā.</p> <p>Lai uzlabo sarežģīto un apjomīgo teritorijas izmantošanas un apbūves saistošo noteikumu projekta teksta uztveramību un skaidrību, ieteikums jauno noteikumu projekta satura uzbūvi šādā secībā:</p> <p>1) Saskaņā ar Ministru kabineta 03.02.2009. noteikumiem Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" prasībām, vispārīgos jautājumus ietver noteikumu projekta</p>

<p>4.nodaļa. Būvdarbu veikšanas kārtība (ar 3 apakšnodaļām) 5.nodaļa. Būvdarbu uzraudzība un kvalitātes kontrole 6.nodaļa. Būvju pieņemšana ekspluatācijā 7.nodaļa. Ēku un būvju nojaukšana vai sakārtošana</p>	<p>pirmajā nodaļā. Nodaļai raksta nosaukumu “Vispārīgie jautājumi” (“Vispārīgais jautājums”). Spēkā esošo noteikumu 1.nodaļā ir skaidroti termini, bet 2.nodaļā noteikti „vispārējie jautājumi”, kuru attiecīgie punkti pēc izvērtēšanas būtu apvienojami apakšnodaļās un ietverami jauno noteikumu projekta 1.nodaļā.</p> <p>2) 2.nodaļa – Noteikumi teritoriju izmantošanai ietvertu apakšnodaļas, kurās apvienotas prasības visas pilsētas teritorijas izmantošanai, piemēram, visā Jūrmalas pilsētas teritorijā atļautā izmantošana, visā Jūrmalas pilsētā aizliegtā izmantošana, zemes vienību veidošanai, piekļūšanai, transportam, inženiertehniskajai apgādei, kultūras mantojuma saglabāšanai u.c.</p> <p>3) 3.nodaļā apvienoti jautājumi, kas regulē vispārīgās prasības teritoriju apbūvei neatkarīgi no apbūves veida un atrašanās vietas (apbūves parametriem, būvju izvietojumam, pilsētas ārtelpas elementiem).</p> <p>4) 4.nodaļā noteikts, kādas zonas plānotas pilsētas teritorijā un kāds ir atļautais teritorijas izmantošanas veidu iedalījums.</p> <p>5) 5.nodaļā ietvertas specifiskās prasības teritorijas izmantošanai konkrētām pilsētas daļām, kas noteiktas plānošanas procesā.</p> <p>6) 6.nodaļā iekļautas specifiskās prasības, kas regulē teritorijas plānojuma ieviešanu (plānojuma precizēšanu, detālpilānojumu izstrādi, dažāda veida būvju projektēšanu u.tml.).</p> <p>7) 7.nodaļa. Noslēguma jautājumi</p> <p>8) Noteikumu pielikumi, kuros ietvertas tabulas, skaidrojošie zīmējumi, dokumentu paraugi u.tml.</p>
<p>2. Noteikumu teksta iedalījums un tajos apskatītie jautājumi</p>	
<p>2.1. Noteikumu, kas attiecas uz teritorijas izmantošanas un apbūves jautājumiem, saturs</p>	
<p>1.nodaļa. Lietotie termini – ietver terminu skaidrojumu.</p>	<p>Šajā nodaļā skaidroti šādi termini, kā piemēram, Apbūves blīvums, Apbūves intensitāte, Apbūves laukums, Atļautā izmantošana, Bēniņi, Brīvā zaļā teritorija, Daudzstāvu daudzdzīvokļu māja, Dviņu māja, Jumta stāvs, Jumta izbūve, Kempings, Kūrorts, Kompleksā apbūve, Mazstāvu daudzdzīvokļu māja, Neatbilstoša izmantojuma</p>

	<p>statuss, ledibināta būvlaide, Pagrabstāvs, Perimetrāla apbūve, Piebraucamais ceļš, Publiskā ārtelpa, Rindu māja, Savrupmāja, Vasarnīca u.c, kuriem ir īpaša nozīme pilsētas teritorijas izmantošanā un apbūvē. Šie termini jāietver arī jauno noteikumu projektā nepieciešamības gadījumā precizējot to skaidrojumu.</p> <p>Tajā pašā laikā tādi termini kā Būve, Būvētājs (apbūvētājs), Būvniecība, Dzīvojamā māja, Ēka, Jaunbūve, Rekonstrukcija u.tml., kuru skaidrojums tiek citēts no citām spēkā esošajām tiesību normām, nav iekļaujami jauno saistošo noteikumu projektā.</p> <p>Reizē ar pārmaiņām regulējošās normās un mainīgo pilsētas teritorijas izmantošanas situāciju vecos terminus atmet un darina jaunus, kurus lieto noteikumu projektā un kuru skaidrojuma nepieciešamība izvērtēta plānošanas procesā, lai konkretizētu terminā izteiktā jēdziena izpratnes robežas.</p>
<p>2.nodaļā „Vispārējie jautājumi” ir šādas apakšnodaļas: Vispārīgie jautājumi; Noteikumu objekts un struktūra, Mērķis, Apbūves noteikumu stāšanās spēkā, Neatbilstoša izmantojuma statuss, Esošās ēkas un citas būves, un uzsāktā projektēšana un būvniecība, Apbūves noteikumu grozīšana un detālpilnojamu izstrāde, Papildinājumi un izņēmumi, Publikums.</p>	<p>Šajā nodaļā ietvertas ļoti dažādi regulējamie jautājumi, kuri atspoguļojas apakšnodaļu nosaukumos. Nepieciešama izvērtēt, kādas regulējamo jautājumu grupas ietvert jauno noteikumu projektā,- to 1.nodaļā „Vispārīgie jautājumi”. Saskaņā ar Ministru kabineta 03.02.2009. noteikumiem Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" prasībām, šīs nodaļas pirmajā punktā secīgi raksta vārdus “saistošie noteikumi nosaka” un likumā vai Ministru kabineta noteikumos noteikto pilnvarojumu pašvaldības domei vai pašvaldību saistošo noteikumu regulējamo jautājumu izklāstu.</p> <p>Citos Vispārīgo jautājumu punktos būtu jānosaka prasības noteikumu mērķim, terminu skaidrojumi. Bet tādas prasības, kas attiecas uz teritorijas izmantošanu, detālpilnojamu izstrādi, esošu būvju izmantošanu, ņemot vērā tematisko saistību, jārisina citās jauno noteikumu projekta nodaļās, piemēram, teritorijas plānojuma īstenošana, noslēguma jautājumi u.tml.</p>
<p>3.nodaļa „Zonējums un karte” apakšnodaļās „Zemes izmantošanas veidi un to apzīmējumi” un „Apzīmējumu lietošana” norāda teritorijas iedalījumu zemes izmantošanas veidos (zonās) un ar kādiem apzīmējumiem šīs zonas attēlotas.</p> <p>Noteikti šādi zemes izmantošanas veidi (zonējums):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Savrupmāju dzīvojamās teritorijas (Dz) • "Priežu parka" rajons ar apbūvi (P) • Mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzM) • Daudzstāvu dzīvojamās teritorijas (DzD) • Dārzkopības sabiedrību teritorijas (DzS) • Jauktas atpūtas un dzīvojamās 	<p>Izvērtējot pilsētas teritoriju un ņemot vērā pēctecības principu, plānošanas laikā izveidots šāds funkcionālo zonu iedalījums, kas iekļauts jauno noteikumu projektā:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Priežu parka apbūves teritorijas • Savrupmāju apbūves teritorijas • Savrupmāju apbūves teritorija krasta kāpu aizsargjoslā • Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas • Daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas • Sabiedriskās apbūves teritorijas • Jahtu ostas apbūves teritorijas • Jaukta dzīvojamās apbūves teritorijas • Jaukta darījumu apbūves teritorijas • Jaukta ražošanas un darījumu apbūves teritorijas • Attīstības teritorijas • Kūrorta teritorijas

<p>teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamās teritorijas (J) attēlotas • Sabiedrisko iestāžu teritorijas (S) • Darījumu iestāžu teritorijas (D) • Kūrorta teritorijas (K) • Jauktas ražošanas teritorijas (JR) • Rūpniecības teritorijas (R) • Tehniskās apbūves teritorijas (T) • Ostas teritorija (O) • "Dabas pamatnes" teritorijas (DP) • Maģistrāles un ielas (I) • Turpmākas izpētes un plānošanas teritorijas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tehniskās apbūves teritorijas • Kapsētu teritorijas • Dabas aizsardzības teritorijas • Dabas teritorijas • Apstādījumu un atpūtas teritorijas • Ūdeņu teritorijas • Pludmale • Mazdārziņi • Satiksmes infrastruktūras teritorija <p>un papildus noteiktas īpašās (attīstības) zonas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lielupes ūdensmala • Jaunā ostmala • Kūrorta attīstības teritorija • Kempinga teritorija • Satiksmes infrastruktūrai rezervētās teritorijas
<p>4.nodaļā „Zemesgabalu veidošana un to lielumi” ir apakšnodaļas „Zemesgabalu veidošanas kārtība (dalīšana vai apvienošana)” un „Zemesgabala platība”, kurās attiecīgi noteiktas prasības jaunu zemesgabalu veidošanai un norāde uz atļautajām zemesgabalu platībām dažādās zonās.</p>	<p>Šīs nodaļas dažu punktu prasības, kurās ir specifiski nosacījumi jaunu zemes gabalu veidošanai, kā arī norādīti gadījumi, kad nav pieļaujama zemesgabalu dalīšana vai apvienošana, pēc izvērtēšanas iekļaujami jauno noteikumu projektā. Savukārt aktualitāti zaudējuši prasību punkti, kas regulē zemesgabala plāna projekta izstrādi, jo ir stājies spēkā jauns augstāka juridiska spēka normatīvais akts – Ministru kabineta 11.12.2007. noteikumi Nr.867 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi".</p>
<p>5.nodaļa „Noteikumi visām teritorijām” ietver 31 apakšnodaļu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Pielietojums; 5.2. Visās apbūves teritorijās atļautās izmantošanas; 5.3. Visās teritorijās aizliegtās izmantošanas; 5.4. Pieklūšanas noteikumi; 5.5. Apbūves rādītāji; 5.6. Būvlaide; 5.7. Apbūves atbilstība zemesgabala robežām; 5.8. Attālumi starp ēkām un būvēm (ietver regulējamus jautājumus, kas attiecas uz attālumiem no inženierkomunikācijām līdz ēkām un būvēm, attālumu no degvielas uzpildes stacijas); 5.9. Minimālais attālums no dzelzceļa; 5.10. Maksimālais ēku un citu būvju augstums un stāvu skaits; 5.11. Saimniecības ēka vai būve; 5.12. Fasādes, jumti, ūdens notekcaurules, skatlogi, skatlogi, reklāmas, markīzes; 5.13. Žogi; 5.14. Pagalma noteikumi, priekšpagalms; 5.15. Apgaismes ķermeņi, kioski, paviljoni un citi vidi 	<p>Šajā nodaļā iekļauts ļoti plašs regulējamo jautājumu loks, katram jautājumam veidojot atsevišķu apakšnodaļu. Dažām no apakšnodaļām veidots vēl sīkāks iedalījums (Attālumi starp ēkām un būvēm; Apgaismes ķermeņi, kioski, paviljoni un citi vidi veidojošie elementi; Redzamības trīsstūri; Ceļi, ielas un veloceļi; Apstādījumi, meži un atsevišķi koki).</p> <p>Lai atvieglotu noteikumu lietošanu, ieteikums šajā nodaļā ietvertos jautājumus sadalīt divās atsevišķās nodaļās,- prasības, kas attiecas uz teritorijas izmantošanu un prasības, kas attiecas tikai uz apbūvi. Jāizvērtē arī spēkā esošo noteikumu punktu aktualitāte,- vai nav spēkā stājies cits normatīvais regulējums.</p> <p>Jauno noteikumu projektā ir jāietver tie spēkā esošo noteikumu punkti, kas ir īpaši un nozīmīgi pilsētas teritorijai (Visās apbūves teritorijās atļautās izmantošanas; Visās teritorijās aizliegtās izmantošanas; Būvlaide; Apbūves rādītāji; Minimālais attālums no dzelzceļa u.tml.)</p> <p>Jauno noteikumu prasībās nebūtu iekļaujami spēkā esošo noteikumu punkti, kuros ir vispārīgas, deklaratīvas norādes uz konkrētu augstāka juridiska spēka normatīvā akta ievērošanu, piemēram, „Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums” vai „Veicot inženierkomunikāciju projektēšanu un būvniecību, jāievēro LR Aizsargjoslu likumā noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas un to minimālie lielumi.”</p> <p>Spēkā esošajos noteikumos, īpaši apakšnodaļā „Aizsargjoslas”, tiek dublēts augstāka juridiska spēka normatīvā akta tiesību normās ietvertais normatīvais</p>

<p>veidojošie elementi (arī mazās arhitektūras formas);</p> <p>5.16. Ēkas un būves mājlapiem;</p> <p>5.17. Redzamības trīsstūri (ietver regulējamus jautājumus pie krustojuma ar dzelzceļu vienā līmenī un uz stūra zemesgabala);</p> <p>5.18. Aizsargjoslas;</p> <p>5.19. Tauvas josla;</p> <p>5.20. Aizsardzība pret trokšņiem;</p> <p>5.21. Ceļi, ielas un veloceļiņi (arī ietver šādus regulējamus jautājumus: Jūrmalu šķērsojošie autoceļi, Jūrmalas pilsētas ielas, ielas šķēršļi, brauktuvju apmales un noapaļojuma rādiusi, strupceļš; laukums, ietves, gājēju pārejas, veloceļiņi, klātne (segums);</p> <p>5.22. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums;</p> <p>5.23. Pazemes telpa;</p> <p>5.24. Apstādījumi, meži un atsevišķi koki (arī koku un to sakņu sistēmas aizsardzība, aizsargājamie koki, aizsargājamie augi, attālums no ēkā, būvēm un inženiertīkliem līdz kokiem un krūmiem, koku ciršana);</p> <p>5.25. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība;</p> <p>5.26. Grāvju un dabīgo noteču saglabāšana;</p> <p>5.27. Stihiju postījumu atjaunošana;</p> <p>5.28. Ēku un citu būvju nojaukšana;</p> <p>5.29. Speciāli pasākumi vides pieejamības nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem;</p> <p>5.30. Dzeramā ūdens akas;</p> <p>5.31. Izsmeljamās atejbedres</p>	<p>regulējums, piemēram: „ Vides un dabas resursu aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem un teritorijām, kas ir nozīmīgas no vides un dabas resursu aizsardzības un racionālas izmantošanas viedokļa. To galvenais uzdevums ir samazināt vai novērst antropogēnās negatīvās iedarbības ietekmi uz objektiem, kuriem noteiktas aizsargjoslas.” Šī prakse, kad papildus teritorijas plānojuma grafiskajai daļai, kurā attēlotas tās aizsargjoslas, kas iespējams konkrētājā kartes mērogā, tiek citētas Aizsargjoslu likuma normas ir izplatīta pašvaldību teritorijas izmantošanas un apbūves saistošajos noteikumos. Šāda tiesību normu pārrakstīšana ir lieka atkārtotā un nevajadzīgi palielina jau tā milzīgo teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu saturu.</p> <p>Ņemot vērā teritorijas izmantošanu regulējošo normatīvo aktu lielo skaitu un to mainību, jāizvērtē arī nepieciešamība noteikumu punktos veikt norādes uz citiem normatīvajiem aktiem, kas ir raksturīgi spēkā esošo noteikumu šīs nodaļas punktos. Piemēram, šāda prasība „Akustiskā trokšņa pieļaujamie normatīvi dzīvojamā un publiskā ēku telpām un teritorijām jāpieņem atbilstoši Ministru Kabineta 2004.gada 13.jūlija noteikumiem Nr.597 “Vides trokšņu novērtēšanas kārtība” un MK 2002.gada 23.aprīļa noteikumiem Nr.163 “Noteikumi par trokšņu emisiju no iekārtām, kuras izmanto ārpus telpām” vai “Izbūvējot inženiertīklus un veicot būvdarbus koku tiešā tuvumā, jāievēro koku un to sakņu sistēmas aizsardzības noteikumi. Skatīt 1.-6. zīmējumus “Jūrmalas pilsētas apstādījumu apsaimniekošanas un aizsardzības noteikumos” u.c.</p>
<p>6. nodaļā „Prasības velosipēdu, automašīnu novietošanai un degvielas uzpildes staciju izvietojumam” ietvertas šādas 4 apakšnodaļas:</p> <p>6.1. Vispārīgās prasības velosipēdu, automašīnu novietošanai;</p> <p>6.2. Noteikumi autostāvvietām, velosipēdu novietnēm;</p> <p>6.3. Noteikumi automašīnu novietņu piebraucamajiem ceļiem;</p> <p>6.4. Noteikumi degvielas uzpildes staciju</p>	<p>Spēkā esošie noteikumi satur prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam. Pēc prasību atsevišķo punktu izvērtēšanas, šīs prasības ietveramas arī jauno noteikumu projekta nodaļā, kurā apvienoti jautājumi par transportu. Papildus prasības jāietver konkrēto pilsētas daļu teritoriju izmantošanas prasībās.</p>

(DUS), šķidrās un saspīestās gāzes uzpildes staciju un naftas bāzu būvniecībai un izvietojumam	
7. nodaļa. Apbūves un izbūves teritoriju izmantošanas noteikumi	Šajā noteikumu nodaļā noteiktas prasības konkrētā teritorijas izmantošanas veida (zonas) izmantošanai, norādot prasības atļautajai izmantošanai, zemesgabalu dalīšanai un veidošanai, apbūves rādītājiem, ēkas un citas būves stāvu skaitam un augstumam, autostāvvietām u.c. konkrētajai izmantošanai. Jāatzīmē, ka arī šajā noteikumu nodaļas apakšnodaļās jānosaka tikai konkrētās prasības, izvairoties no pašā normatīvajā aktā ietvertā normatīvā regulējuma dublēšanas, kas nav pieļaujams atbilstoši Ministru kabineta 03.02.2009. noteikumu Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" prasībām.
8. nodaļas „Valsts kultūras pieminekļu un kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzība” ietvertais normatīvais regulējums iedalīts šādās apakšnodaļās: 8.1. Nodaļas noteikumu darbības lauks 8.2. Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļi 8.3. Vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļi 8.5. Kultūrvēsturiskā mantojuma klasifikācija pilsētībūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijās un citās vēsturiskās apbūves teritorijās 8.6. Vispārīgie noteikumi 8.7. Svarīgākie aizsargājami pilsētībūvnieciskie elementi, kas veido pilsētībūvniecības pieminekļu arhitektonisko un ainavisko vērtību 8.8. Papildus noteikumi pilsētībūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijās (papildus noteikumi visās pilsētībūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijās, papildus noteikumi vēsturiskajā Slokas un Kaugurciema teritorijā, papildus noteikumi vēsturiskajā Ķemeru teritorijā, papildus noteikumi vēsturiskajā Priedaines teritorijā)	Nodaļas attiecīgajās apakšnodaļās aprakstītas valsts un vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļi un to robežas, noteikta kultūrvēsturiskā mantojuma klasifikācija. Apakšnodaļā „Vispārīgie noteikumi” ir norādes uz augstāka juridiska spēka normatīvajiem aktiem un institūcijas iekšējo normatīvo aktu. Papildus noteikumos konkrētajās pilsētībūvniecības pieminekļu un to aizsargjoslu teritorijās ietvertas prasības zemesgabala fronteī, ēku augstumam un stāvu skaitam, ēku savstarpējiem attālumiem un attālumiem no zemesgabalu robežām. Arī jauno noteikumu projektā ietveramas prasības kultūras mantojuma saglabāšanai un aizsardzībai, īpašās prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās, integrējot attiecīgo pilsētas daļu noteikumus.
9. nodaļā „Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas” ietvertas apakšnodaļas: 9.1. Eiropas Savienības nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas 9.2. Valsts nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas 9.3. Vietējās nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijas 9.4. Aizsardzības prasības	Nodaļā uzskaitītas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, norādot normatīvos aktus, ar kuriem tās noteiktas. Noteiktas arī esošās un perspektīvās vietējās nozīmes aizsargājamās dabas teritorijas. Apakšnodaļā „Aizsardzības prasības” norādīta viena vispārīga prasība: „Aizsargājamās dabas teritorijās aizliegta visa veida darbība, kas ir pretrunā ar aizsargājamo dabas teritoriju izveidošanas mērķiem, individuālajiem aizsardzības noteikumiem un dabas aizsardzības plāniem”. Jauno noteikumu projektā šie regulējamie jautājumi

	ietverami attiecīgās funkcionālās zonas „Aizsargājamo dabas teritorijas” noteikumos.
10.nodaļa. Noslēguma jautājumi	<p>Noslēgumā jautājumos ietvertas normas, kurās tiek atzīts, ka spēku zaudē iepriekšējie saistošie noteikumi. Tajās arī noteiktas prasības izstrādes stadijā esošajiem detālpāņojumiem.</p> <p>Arī jauno noteikumu projektā jāveido nodaļa „Noslēguma jautājumi”, kurā nosaka pārejas kārtību no pastāvošā tiesiskā regulējuma uz jauno tiesisko regulējumu. Saskaņā ar Ministru kabineta 03.02.2009. noteikumu Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" prasībām. Noslēguma jautājumos neietver normas, kas darbojas pastāvīgi.</p>
2.2. Noteikumu (pielikums Nr.2.), kas nosaka būvniecības kārtību, saturs	
<p>1.nodaļa „Attīstības priekšlikums. Atzinuma saņemšana. Projektēšanas atļaujas izsniegšana” ietver apakšnodaļas</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Vispārējas tiesības un pienākumi 1.2. Attīstības priekšlikumu klasifikācija 1.3. Attīstības priekšlikuma iesniegšana (attīstības priekšlikuma iesniegšana, attīstības priekšlikuma izskatīšana un atzinuma saņemšana) 1.4. Publiskās/ sabiedriskās apspriešanas organizēšanas kārtība (Publiskās/ sabiedriskās apspriešanas organizēšanas juridiskā bāze un process, publiskajai apspriešanai nododamie objekti, publiskās/ sabiedriskās apspriešanas procesa organizēšana, publiskās vai sabiedriskās apspriešanas pasākumi, publiskās/ sabiedriskās apspriešanas pārskata sagatavošana, publiskās/ sabiedriskās apspriešanas rezultātu apstiprināšana, lēmuma pieņemšana 1.5. Projektēšanas noteikumu un projektēšanas atļauju saņemšana 	<p>Nodaļā noteiktas prasības attīstības priekšlikumiem (arī būvniecības iecerēm) , publisko/sabiedrisko apspriežu organizēšanai, projektēšanas atļauju saņemšanai, kurās ir dublētās citu normatīvo aktu normas, ietvertas norādes uz citiem normatīvajiem aktiem (piemēram, „Būvniecības publiskās apspriešanas nepieciešamību nosaka Būvvalde, pamatojoties uz MK noteikumiem Nr. 309 „<u>Būvniecības publiskās apspriešanas noteikumi</u>” (pieņemti 02.09.1997.- šobrīd zaudējuši spēku), izdoti saskaņā ar Būvniecības likuma 12. pantu”). Šajā nodaļā arī ietvertas individuālas prasības, kuras izvērtējamās un ietveramās jauno noteikumu projekta nodaļā „Teritorijas plānojuma ieviešanas kārtība”, piemēram punkti, kas attiecas uz attīstības priekšlikumu/ būvniecības ieceru iesniegšanu, publisko/sabiedrisko apspriešanu organizēšanu.</p>
<p>2.nodaļa „Projektēšanas sagatavošanas kārtība” ietver apakšnodaļas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Projektēšanai nepieciešamie izejmateriāli 2.2. Projekta sastāvs un izstrāde 	<p>Līdzīgi kā iepriekšējā nodaļā arī šajā nodaļā tiek dublētās citu normatīvo aktu prasības, bet izvērtējamās un jauno noteikumu projektā ietveramās prasības, kas ir individuālas un precīzē augstāka juridiska spēka normatīvā regulējuma normas. Piemēram prasības zemesgabala topogrāfiskā uzmērījuma plāna robežām, Būvvaldē iesniedzamajiem būvprojektu eksemplāriem u.tml.</p>
<p>3.nodaļa”Projektu saskaņošanas un akceptēšanas kārtība”</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.1. projektu izskatīšana un saskaņošana 3.2. projektu akceptēšana 	<p>Nodaļas pirmajā punktā norādīts, ka „Projektu saskaņošanas kārtība izstrādāta saskaņā ar Civillikumu, Būvniecības likumu, likumu “Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, likumu “Par pašvaldībām”, Teritorijas attīstības plānošanas likumu, “Vispārīgajiem būvnoteikumiem”, MK “Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumiem” un Jūrmalas attīstības plānu - teritorijas plānojumu (ģenerālplānu).” Šie minētie normatīvie akti pietiekami precīzi regulē prasības projektu saskaņošanai un akceptēšanai. Taču šajā nodaļā noteiktas arī ļoti izvērstas, papildus prasības</p>

	saskaņošanas un akceptēšanas procedūrai, kā arī nosaka institūcijas, ar kurām jānosaka konkrētie projekti (arī detālpilānoājumi). Jāizvērtē šo punktu iekļaušanas nepieciešamību jauno noteikumu projektā.
4.nodaļā „Būvdarbu veikšanas kārtība” ietvertas apakšnodaļas: 4.1. Būvatļaujas izsniegšana 4.2. Būvdarbu organizēšana 4.3. Būvdarbu veikšanas kārtība kultūras pieminekļos (vispārīgā daļa, būvdarbu veikšanas kārtība)	Nodaļā noteiktas prasības, kas dublē citu normatīvo aktu regulējumu (piemēram, likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” prasības), ietvertas norādes uz citiem normatīvajiem aktiem, īpaši „Vispārīgajiem būvnoteikumiem”. Tajā pašā laikā šajā nodaļā ietvertas normas, kuru noteikšanu pilnvaro augstāka juridiska spēka normatīvie akti, piemēram būvatļauju derīguma termiņa noteikšana. Šis individuālās normas izvērtējamas iekļaušanai jauno noteikumu projektā.
5.nodaļa. Būvdarbu uzraudzība un kvalitātes kontrole	Šīs nodaļas normatīvais regulējums ir noteikts citos normatīvajos aktos. Arī spēkā esošajos noteikumos norādīts, ka „Būvuzraudzību būvobjektā veic saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 303-97.”
6.nodaļa. Būvju pieņemšana ekspluatācijā	Šīs nodaļas normatīvais regulējums ir noteikts citos normatīvajos aktos.
7.nodaļa. Ēku un būvju nojaukšana vai sakārtošana	Nodaļā ietvertas normas, kas dublē Būvniecības likuma 31. panta 1.daļu, kā arī nosaka individuālas prasības. Ir noteiktas arī individuāli punkti ēku un būvju nojaukšanas organizēšanai. Nepieciešams izvērtēt, vai šī nodaļa ietverama jauno noteikumu projektā.
3. Noteikumu noformējums	
Spēkā esošo noteikumu teksts iedalīts trīs līmeņos: nodaļās un apakšnodaļās, kas sadalītas vēl sīkākās daļās. Šajos noteikumos punktiem nav vienota numerācija un nav ievērots vienots stils punktu numerācijas noformēšanā. Daļa noteikumu punktu numerācija saistīta ar nodaļas numuru kā tās apakšpunkts, kā pirmo ciparu norādot nodaļas numuru, bet kā apakšpunktu konkrētā punkta numuru. Ir arī punkti, kuri numerēti kā likuma panta daļas – ar arābu cipariem, liekot tos iekavās. Nodaļās ir ietverti arī prasību punkti, kuri nav numerēti vai ar burtiem, liekot aiz tiem iekavu.	Saskaņā ar Ministru kabineta 03.02.2009. noteikumiem Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi", kas nosaka svarīgākās juridiskās tehnikas prasības normatīvo aktu projektu sagatavošanai, jauno noteikumu tekstu jādala nodaļās un apakšnodaļās, ja tas uzlabo noteikumu projekta teksta uztveramību un skaidrību. Noteikumu projekta vienības apzīmē (numurē): nodaļas – ar arābu cipariem, liekot aiz tiem punktu, ja noteikumu projektam ir apakšnodaļas; apakšnodaļas, punktus un apakšpunktus – ar arābu cipariem, liekot aiz tiem punktu. Noteikumu projekta apakšpunktu iedalījumu veido ne vairāk kā četrus līmeņos. Pirms pašvaldību saistošo noteikumu projekta nosaukuma paredz vietu norādei uz tās pašvaldības domes sēdes datumu, kurā apstiprināti pašvaldības saistošie noteikumi, kā arī protokola numuram un izskatītā jautājuma kārtas numuram. Aiz pašvaldību saistošo noteikumu projekta nosaukuma raksta norādi, uz kāda normatīvā akta pamata pašvaldību saistošo noteikumu projekts sagatavots.