

## 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, Dzintaru prospektā 23 (kadastra Nr.13000081110).
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. apstiprināti Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izņemot šī detālplānojuma Jūrmalā, Dzintaru prospektā 23 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 staigājamo 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. **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.).
17. **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.
18. **Tūristu un atpūtas mītne** – īslaicīgas apmešanās īrējamas ēkas un teritorijas atpūtai un brīvdienu pavadīšanai.

### 3. VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS.

19. Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:
  - 19.1. apstādījumu ierīkošanai;
  - 19.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai;
  - 19.3. transportlīdzekļu stāvvietu ierīkošanai;
  - 19.4. vietējas ielas un piebrauktuves izbūvei;
  - 19.5. palīgizmantošanai, kas ir :
    - 19.5.1. pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
    - 19.5.2. izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.

### 4. TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA.

**Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK)**

20. **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, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.**
21. 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:
22. **Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka:**
  - 22.1. atpūtas iestāde;
  - 22.2. viesnīca;
  - 22.3. citas īslaicīgas apmešanās ēkas:
    - 22.3.1. viesu nams;
    - 22.3.1. tūristu mītne;
    - 22.3.2. ēka atpūtai un brīvdienu pavadīšanai;
  - 22.4. sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
  - 22.5. restorāns, kafējnīca, bārs u.c. ēdināšanas uzņēmums:
    - vasaras tipa kafējnīcas, bufetes un bāri ar vaļējām verandām.

### 23. Palīgizmantošana:

- 23.1. nojume;

- 23.2. apsardzes ēka;
- 23.3. ziemas dārzs (piebūvēta vai atsevišķi novietota ēka ar stiklota karkasa nesošajām sienām, izņemot siltumnīcu);

#### **24. Zemesgabalu dališana un veidošana.**

- 24.1. Zemesgabals ir nedalāms.

#### **25. Apbūves rādītāji darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēkām:**

- 25.1. maksimālais apbūves blīvums - 20 %;
- 25.2. maksimālā apbūves intensitāte - 60%;
- 25.3. minimālā brīvā zaļā teritorija- 65%.

#### **26. Maksimālais darījumu iestādes un citas būves augstums un stāvu skaits:**

- 26.1. 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3 stāvi);
- 26.2. maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m.

#### **27. Priekšpagalma dziļums un attālumi starp ēkām.**

- 27.1. Attālumi starp ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus no būvēm līdz blakus esošo zemesgabalu robežām, jāievēro LBN 201- 07 „Būvju ugunsdrošība” prasības.
- 27.2. Attālumus starp būvēm vienā zemesgabalā nosaka saskaņā ar LBN 201- 07 „Būvju ugunsdrošība” prasībām, ņemot vērā būvju apbūves laukumu un izmantošanas veidu.
- 27.3. Ievērot detālplānojumā noteikto būvlaidi no ielu sarkanajām līnijām.

#### **28. Autostāvvietas:**

- 28.1. Darījumu iestādei autostāvvietu skaitu nosaka atbilstoši plānotajai darījumu iestādes funkcijai un saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.nodaļas prasībām; autostāvvietu izvietojumam atļauts izmantot ēkas pagraba stāvu un pazemes telpu, nepaaugstinot zemesgabala esošā līmeņa augstuma atzīmes un nepārveidojot esošo reljefu;

#### **29. Žogi**

- 29.1. Žoga līnija pa zemesgabala juridiskām robežām, ievērot redzamības trijstūri Gulbenes ielas un Dzintaru prospekta krustojumā.
- 29.2. 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 priekšpusei sēta piekļaujas no labās puses, bet otra puse - viņa kaimiņam. Labo un kreiso pusi šajā gadījumā nosaka, stāvot uz zemesgabala ar seju pret ielu.
- 29.3. Žogu augstums un caurredzamība:
  - 29.3.1. priekšpagalma un ārējā pagalma sānpagalma žogiem dzīvojamās apbūves teritorijās 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;
  - 29.3.2. žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm.
- 29.4. Žogu stilistika:
  - 29.4.1. Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās un ap kultūras pieminekļiem jābūvē vēsturiskie žogu tipi, kas raksturīgi attiecīgajā rajonā;

29.4.2. aizliegti dzeloņdrāšu žogi, kā arī to pielietošana žogos.

### 30. Citi noteikumi.

- 30.1. Iebrauktuves zemesgabalā pieļaujams precizēt ēkas tehniskā projekta ietvaros;
- 30.2. Ēku novietne precizējama un arhitektoniskais risinājums pamatojams izstrādājot būvprojektu;
- 30.3. 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.
- 30.4. 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.
- 30.5. Paredzot esošo ēku nojaukšanu, ievērot Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma II sējuma „Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (būvnoteikumi)” Pielikuma Nr.2 septītās nodaļas prasības un saņemt VKPAI atzinumu.
- 30.6. Stājoties spēkā jaunam teritorijas plānojumam, atļauts piemērot jaunā teritorijas plānojumā noteiktos apbūves blīvuma un intensitātes rādītājus, saglabājot detālplānojumā noteikto būvlaidi, apbūves zonu un ēkas izvietojuma nosacījumus.
- 30.7. Jaunceļamo ēku un citu būvju apjomu (intensitāti) nedrīkst palielināt vairāk kā par 20 % no kvartāla zemesgabalos esošo māju vai būvju vidējā apjoma (intensitātes).
- 30.8. 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 izvietošanai.
- 30.9. 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.

### 31. Prasības apbūves kompozīcijai un teritorijas labiekārtojumam.

- 31.1. Ārtelpas apzaļumošanai un labiekārtojumam būvprojekta ietvaros vai atsevišķi izstrādā teritorijas labiekārtošanas projektu, kurā ietver:
  - 31.1.1. projektējamās teritorijas apstādījumu veidošanas koncepciju;
  - 31.1.2. projektējamās teritorijas funkcionālo zonējumu;
  - 31.1.3. ceļu, tajā skaitā arī piebraucamo ceļu, ietvju un auto novietņu izvietojumu, seguma veidus un materiālus;
  - 31.1.4. apgaismojuma izvietojumu, izgaismošanas veida un gaismas ķermeņu dizaina risinājumus;
  - 31.1.5. plānoto ūdensobjektu risinājumus, lietus ūdens savākšanas un automātiskās laistīšanas sistēmu shēmas;
  - 31.1.6. stādījumu struktūru, izvietojumu un dizainu;
  - 31.1.7. funkcionālu un dekoratīvu elementu izvietojumu un dizainu.
- 31.2. Mazo arhitektūras formu risinājumam jābūt saskaņotam ar ēku apjomu un stilistiku.
- 31.3. Ceļu un celiņu iesegumā pielietot akmens bruģa un dabīga akmens materiāla iesegumus.

### **32. Atkritumu apsaimniekošana.**

- 32.1. 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.

### **33. Ugunsdrošības prasības.**

- 33.1. 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.
- 34.1. 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.
- 34.2. Ugunsdzēsības ūdensapgādei ierīko ugunsdzēsības ūdens ņemšanas vietas vai ugunsdzēsības hidrانتus atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

### **34. Inženiertehniskās apgādes nodrošinājums.**

- 34.1. Visu veidu inženierkomunikāciju izvietojumu un pieslēgumus esošajiem un plānotajiem tīkliem precizē tehnisko projektu izstrādes gaitā.
- 34.2. Izstrādājot inženierkomunikāciju tehniskos projektus ir pieļaujama inženierkomunikāciju trases izvietojuma precizēšana. Izmaiņas saskaņojamas ar pašvaldības būvvaldi.
- 34.3. Inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi veic zemes īpašnieks par saviem līdzekļiem.

### **35. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība:**

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

## **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.

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

- 36.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla:
  - 36.1.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības josla visa detālplānojuma teritorija;
  - 36.1.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla – visa detālplānojuma teritorija;

- 36.2. Arhitektūras un pilsēt būvniecības valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti - Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa „Dubultu – Majoru – Dzintaru – Bulduru – Lielupes vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības nr.6083) teritorija - visa detālplānojuma teritorija.
- 36.3. Arhitektūras un pilsēt būvniecības vietējas nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti- daļa teritorijas atrodas vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa – dzīvojamās ēkas Jūrmalā, Dzintaru prospektā 27 100m aizsardzības zonā (valsts aizsardzības nr.5448).
- 37. Ekspluatācijas aizsargjoslas.**
- 37.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:**
- 37.1.2. Dzintaru prospekta un Gulbenes ielas sarkanās līnijas noteiktas saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu un Jūrmalas pilsētas domes 08.03.2000. saistošajiem noteikumiem Nr.3.
- 37.1.3. Būvlaide – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.
- 37.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:**
- 37.2.2. 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;
- 37.2.3. 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;
- 37.2.4. 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;
- 37.2.5. 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);
- 37.2.6. 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;
- 37.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:**
- 37.3.2. 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;
- 37.3.3. 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;
- 37.3.4. 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.

**37.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:**

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

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

37.5.2. 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;

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

**38. Aprobežojumi aizsargjoslās.**

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

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

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

**39. Aizsargjoslu pārklāšanās.**

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

40. Zemesgabala lietošanas mērķis – 0801 komercdarbības objektu apbūve.

## 6. REALIZĀCIJAS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI.

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

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

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

44. Pēc detālplānojuma spēkā stāšanās Jūrmalas pilsētas Būvvalde var izsniegt nekustāmā īpašuma Jūrmalā, Dzintaru prospektā 23, arhitektūras - plānošanas uzdevumu tehniskā apbūves projekta izstrādei.

45. Pirms būvniecības darbu veikšanas jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums atbilstoši likumam „Par ietekmes uz vidi sākotnējo izvērtējumu”.

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