

3. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

3.1. Vispārīgie jautājumi

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – apbūves noteikumi) darbojas kā Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumu detalizācija detālplānojuma „Zemesgabaliem Jūrmalā, Zvīņu ielā 2 un Kolkas ielā 21”.
2. Šie detalizētie apbūves noteikumi stājas spēkā pēc vispārīgā administratīvā akta pieņemšanas un tā paziņošanas normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
3. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami 12.07.2007. ar Saistošajiem noteikumiem apstiprinātie Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izņemot šī detālplānojuma „Zemesgabaliem Jūrmalā, Zvīņu ielā 2 un Kolkas ielā 21” apbūves noteikumos precizētos un detalizētos atsevišķo izmantošanu noteikumus.
4. Apbūves noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

3.2. Prasības visām teritorijām

3.2.1. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana

5. Visā detālplānojuma teritorijā pirms plānotās apbūves būvniecības procesa uzsākšanas jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi.
6. Saskaņā ar Ministru kabineta 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.
7. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver šādus pasākumus:
 - 7.1. inženierkomunikāciju rekonstrukciju vai izbūvi Zvīņu ielas sarkano līniju, piebrauktuvi un inženierkomunikāciju koridoru robežās;
 - 7.2. piekļūšanas nodrošināšanai nepieciešamo ceļu izbūvi, ielu sarkano līniju, plānoto piebrauktuvi un inženierkomunikāciju koridoru robežās;
 - 7.3. pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas veic hidroloģisko izpēti un saņem dendrologa atzinumu, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtnē teritorijās.

3.2.2. Aizsardzība pret troksni

8. Akustiskā trokšņa pieļaujamiem rādītājiem dzīvojamo un publisko ēku telpām un teritorijām jāatbilst Ministru kabineta 2004.gada 13.jūlija noteikumiem Nr.597 “Vides trokšņa novērtēšanas kārtība” 2.pielikumā noteiktajiem trokšņu robežlielumiem un Ministru kabineta 23.04.2002. noteikumiem Nr.163 „Noteikumi par trokšņa emisiju no iekārtām, kuras izmanto ārpus telpām”.
9. Trokšņa līmeņa rādītāji galvenajiem trokšņa avotiem nosakāmi pēc to novietnei atbilstošām trokšņa kartēm, bet, ja tās nav, akustisko mērījumu vai aprēķinu rezultātā, atbilstoši Latvijas valsts standartam LVS ISO 1996:2002.

10. Trokšņa samazināšanas līdzekļi (prettrokšņa pasākumi) projektējami atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 28.jūnija noteikumu Nr.499 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-11 “Būvakustika”” prasībām.

11. Detālplānojuma teritorijā paaugstināts vides troksnis iespējams teritorijā gar Kolkas ielu, kā arī sanatorijas teritorijā vai tās tuvumā organizēto publisko pasākumu laikā. Publisko pasākumu norises vietas un laiki ir jāaskaņo ar Jūrmalas pilsētas domi noteiktā kārtībā. Veicot ēku rekonstrukciju, renovāciju vai būvniecību, 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.

3.2.3. Piekļūšanas noteikumi

12. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

13. 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.

14. Projektējot detālplānojuma teritorijas izbūvi un labiekārtošanu, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar dzirdes, redzes vai kustību traucējumiem.

15. Plānotās piebrauktuves un inženierkomunikāciju koridori, kas noteikti detālplānojuma grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, nodrošina transporta līdzekļu piebraukšanu publiskām ēkām, to grupām un citiem apbūves objektiem detālplānojuma teritorijā.

3.3. Atļautā izmantošana „Kūrorta teritorijā” (K)

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

17. Nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemesgabalā Jūrmalā, Zvīņu ielā 2, kas paredzēta **kūrorta apbūvei (K)**, ir:

17.1. Sabiedriskā iestāde -

17.1.1. **ārstniecības un veselības aprūpes iestāde** (ieskaitot dabīgo ārstniecības līdzekļu sagatavošanu: sanatorija; poliklīnika; doktorāts;

17.1.2. **kultūras iestāde**: kinoteātris, mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēka, muzejs, arhīvs un bibliotēka;

17.1.3. **sporta ēka un būve.**

17.2. Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka:

17.2.1. **atpūtas iestāde;**

17.2.2. **viesnīca (SPA viesnīca);**

17.2.3. **tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts**: tirdzniecības kiosks un segtie stendi; sezonas rakstura tirdzniecības un /vai pakalpojumu objekts;

17.2.4. **restorāni, kafejnīcas, bāri u.c. ēdināšanas uzņēmumi**, t.sk. vasaras tipa kafejnīcas, bufetes un bāri ar vaļējām verandām.

17.3. Palīgizmantošana:

- 17.3.1. saimniecības ēka, garāža;
- 17.3.2. ziemas dārzs (piebūvētas vai atsevišķi novietotas ēkas ar stiklota karkasa nesošajām sienām)
- 17.3.3. nojume;
- 17.3.4. apsardzes un/vai caurlaides ēka;
- 17.3.5. mājdzīvnieku viesnīca;
- 17.3.6. pazemes autostāvvietā;
- 17.3.7. koģenerācijas elektrostacija;
- 17.3.8. lapene.

18. Zemesgabala Jūrmalā, Zvīņu ielā 2 **apbūves rādītāji**:

- 18.1. Zemesgabala maksimālais apbūves blīvums - **20 %**;
- 18.2. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte - **100 %**.
- 18.3. Zemesgabala minimālā brīvā zaļā teritorija - **60%**.

19. Maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits, augstums un apjoms.

- 19.1. Maksimālais sanatorijas galveno ēku kompleksa (lit.001; 001A; 001B; 001C; 002) stāvu skaits – **10 stāvi**, maksimālais ēkas augstums līdz jumta korei – **37 m**;
- 19.2. Maksimālais sanatorijas guļamkorpusa (lit.003), sporta kompleksa (lit.005) un plānoto kotedžu ēku stāvu skaits – **3 stāvi**,
- 19.3. Maksimālais palīgēku stāvu skaits – **2 stāvi**.

20. Minimālo autonovietņu skaitu nosaka apbūves tehniskā projekta ietvaros, ievērojot spēkā esošo Jūrmalas pilsētas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu nosacījumus, kā arī citus LR normatīvos aktus.

21. Priekšpagalma dziļums un attālumi starp ēkām.

- 21.1. Izvietojot apbūvi detālplānojuma teritorijā jāievēro grafiskās daļas plānā „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktās būvlaižu, apbūves līnijas un „Ieteicamā apbūves izvietojuma zona”.
- 21.2. Attālumi starp ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus no būvēm līdz blakus esošo zemesgabalu robežām, jāievēro Ministru kabineta 28.06.2011. noteikumu Nr. 498 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība” prasības.
- 21.3. Attālumus starp būvēm vienā zemesgabalā nosaka saskaņā ar Ministru kabineta 28.06.2011. noteikumu Nr. 498 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-10 „Būvju ugunsdrošība” prasībām, ņemot vērā būvju apbūves laukumu un izmantošanas veidu.
- 21.4. Apsardzes un/vai caurlaides ēkas un būves atļauts izvietot tieši uz zemesgabala ārējās robežas. Izvietojot minētās ēkas vai būves pie zemesgabala austrumu robežas nepieciešama attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemesgabala plānojuma lapas.

22. Ārtelpas elementi.

- 22.1. Zemesgabalu drīkst iežogot pa zemesgabala juridiskajām robežām. Aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem.
- 22.2. Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 2,2 m un 80% caurredzamiem perpendikulāri pret žoga plakni.
- 22.3. Prettrokšņa ekrāna nepieciešamību un tā parametrus nosaka, balstoties uz trokšņa līmeņa mērījumiem un pieļaujamo trokšņa līmeni, projektu saskaņojot Būvvaldē.

22.4. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka teritorijas labiekārtošanas un mežaparka ierīkošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veidojot harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu. Veicot teritorijas labiekārtošanu aizliegts pārveidot reljefu, bojāt un iznīcināt dabisko zemesdzi. Apstādījumos izmantot priežu mežam ekoloģiski radniecīgas augu sugas un šķirnes.

22.5. Zemesgabala plānotajā mežaparka daļā, jāsaglabā mežs un raksturīgā meža zemsedze. Šajā teritorijā atļauts ierīkot un labiekārtot gājēju takas, nodrošinot gan meža zemsedzes aizsardzību, gan sanatorijas viesu un darbinieku ērtu un drošu pārvietošanos. Šajā teritorijā aizliegts ierīkot zālienus un veidot jaunus apstādījumus.

23. Citi noteikumi:

23.1. Zemesgabalos jāsaglabā un jāatjauno priedei raksturīgais biotops. Projektējot ēku jaunbūves jāsaglabā detālplānojuma teritorijā jāsaglabā priedes, kas ir sasniegušas vai 180 un vairāk gadu vecumu vai kam 1,30 m augstumā diametrs pārsniedz 65 cm, kā arī jāizvērtē iespēja saglabāt citus liela diametra kokus (koka diametrs virs 32 cm), izvērtējot katra koka ainavisko un bioloģisko vērtību, ņemot vērā koka veselības stāvokli.

23.2. Koku ciršana saskaņojama ar Jūrmalas pilsētas domes Koku ciršanas komisiju, darbību saskaņojot Dabas aizsardzības pārvaldē. Meža zemēs papildus jāsaņem meža zemes transformācijas atļauju un Apliecinājums koku ciršanai.

23.3. Saudzējamās kokus saglabāšanai jāizvēlas ne tuvāk kā 1,5 m attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes.

23.4. Meža zemes lietošanas veida maiņai citos zemes lietojuma veidos nepieciešams saņemt atmežošanas (meža zemes transformācijas) atļauju Rīgas reģionālajā virsmežniecībā, pēc atbilstoša Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas. Meža zemes transformācijas nosacījumus un atļaujas saņemšanas kārtību, kā arī zaudējumu aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.

23.5. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas, saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumu Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves"" prasībām. Ugunsdzēsības hidrantus jāizvieto saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 1.februāra noteikumu Nr.38 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-99 "Ūdensapgādes ārējie tīkli un būves"" 158.punkta prasībām, atkarībā no projektējamo ēku un būvju ugunsdrošības pakāpes, nodrošinot, lai hidranti ir pieejami ugunsdzēsības un glābšanas dienestam.

23.6. Aizliegta zemesgabala Jūrmalā, Zvīņu ielā 2 sadalīšana un jaunu zemes vienību veidošana.

3.4. Atļautā izmantošana „Maģistrāļu un ielu teritorijās” (I)

24. Apbūves noteikumos 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. Detālplānojuma teritorijā noteiktas Zvīņu ielu sarkanās līnijas.

25. Nolūki, kādos atļauts izbūvēt vai izmantot detālplānojuma teritorijā ietvertās **Zvīņu ielas daļā** ir:

25.1 iela;

25.2. piebrauktuve;

25.3. gājēju ceļš / veloceliņš;

- 25.4. autostāvvietas;
- 25.5. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
- 25.6. apstādījumi.

3.5. Atļautā izmantošana „Dabas pamatnes teritorijā”(DP)

26. Apbūves noteikumos **"Dabas pamatnes" teritorija (DP)** nozīmē zemesgabalus (vai to daļas), kas ietver mežus un apstādījumus (parkus, dārzus, skvērus, krastmalas), kā arī Rīgas jūras līča piekrasti. Apbūve šajās teritorijās nav primārais izmantošanas veids, bet pieļaujama tikai tad, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai.

27. Detālplānojuma teritorijā ietvertais zemesgabals Jūrmalā, Kolkas ielā 21 atrodas „Dabas pamatnes teritorijā” un atbilstoši Jūrmalas teritorijas plānojumā noteikto zemes izmantošanas veidu iedalījumu - **Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu mežu saglabāšanas josla (PM)**.

28. Nolūki, kādos atļauts ierīkot vai izmantot pagaidu būves uz zemesgabala **Jūrmalā, Kolkas ielā 21** ir:

- 28.1. inženiertehniskās apgādes tīkli un būves;
- 28.2. piebrauktuve.

29. Maksimālais apbūves blīvums, intensitāte, minimālā brīvā zaļumu teritorija un maksimālais ēkas un citas būves stāvu skaits un augstums tiek noteikts būvprojektā, ievērojot normatīvo aktu prasības un atkarībā no izmantotās tehnoloģijas.

30. Zemesgabalu drīkst iežogot pa zemesgabala juridiskajām robežām, izņemot piebraucamā ceļa daļu. Žogam ir jābūt ne augstākam par 2,2 m un 90% caurredzamiem perpendikulāri pret žoga plakni.

3.6. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.

31. Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un citiem normatīvajiem aktiem (esošās – parādītas grafiski un plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Detālplānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

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

33. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas.

33.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla - ierobežotas saimnieciskās darbības josla – visa detālplānojuma teritorija

33.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla - visa detālplānojuma teritorija.

34. Eksploatācijas aizsargjoslas.

34.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem.

34.1.1. Zvīņu ielas sarkanās līnijas – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu un Jūrmalas pilsētas domes 8.03.2000. saistošajiem noteikumiem Nr.3.

34.1.2. Būvlaide gar Zvīņu ielu – 3 m no Zvīņu ielas sarkanās līnijas, bet posmā, kur ir izbūvēta sanatorijas caurlaides ēka – sarkanā līnija sakrīt ar ielas sarkano līniju.

34.1.3. Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide - saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.

34.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem.

- 34.2.1. 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;
- 34.2.2. gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām – zemes gabals un gaisa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;
- 34.2.3. ap virszemes un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamiem pastiprināšanas un reģenerācijas punktiem, kabeļu sadales skapjiem un kastēm ar ieraktu pamatni vai skapjiem un kastēm kas uzstādītas uz atsevišķas pamatnes, kabeļu kanalizācijas akām un optisko kabeļu uzmavām gruntī – zemes gabals un gaisa telpa elektronisko sakaru tīkla līnijas augstumā, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metru attālumā no pastiprināšanas punkta, kabeļu sadales skapja vai kastes, kabeļu kanalizācijas akas un optisko kabeļu uzmavas ārējās malas.
- 34.2.4. Ap elektronisko sakaru iekārtu ārējiem skapjiem un konteineriem – zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacīta vertikāla virsma 1 metra attālumā no elektronisko sakaru iekārtu skapja vai konteineru nožogojuma (norobežojuma) vai tālāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

34.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem.

- 34.3.1. 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;
- 34.3.2. 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;
- 34.3.3. 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.

34.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem.

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

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

- 34.5.1. gar gāzesvadiem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu līdz 0.4 megapaskāļiem – 1 metra attālumā;
- 34.5.2. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem – 1 metra attālumā.

34.6. Aizsargjoslas ap ģeodēziskā tīkla punktiem 5 metru rādiusā no ģeodēziskā punkta centra.

34.7. Aizsargjoslas gar siltumtīkliem - gar pazemes siltumvadiem, siltumapgādes iekārtām un būvēm - 2m katrā pusē no cauruļvada apvalka, kanāla, tuneļa vai citas būves ārējās malas.

35. Aprobežojumi aizsargjoslās.

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

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

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

36. Saskaņā ar Ķemeru nacionālā parka likumu visa detālplānojuma teritorija atrodas Ķemeru nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorijā.

3.7. Detālplānojuma īstenošanas kārtība

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

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

39. Līdz apbūves skiču projekta izstrādei veikt ornitoloģisko izpēti.

40. Pēc plānotās apbūves skiču projekta vai tehniskā projekta akceptēšanas Jūrmalas Pilsētplānošanas nodaļā, ja nepieciešams, jāveic meža zemes transformācija zem piebraucamajiem ceļiem un no jauna izbūvējamām inženierkomunikāciju trasēm un objektiem, ievērojot šo noteikumu 23.4.punkta prasības.

40. Meža zemju transformācija saskaņojama ar Dabas aizsardzības pārvaldi atbilstoši Ministru kabineta 18.06.2002. noteikumu Nr.236 „Ķemeru nacionālā parka individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 6.7. punktam.

41. Pirms būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana, saskaņā ar šo noteikumu 3.2.1. apakšnodaļā noteikto.

42. Grozījumi izstrādātajā un spēkā esošajā detālplānojumā veicami izstrādājot detālplānojuma grozījumus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

43. 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 šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.