



2017.

## 2. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

### 1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Visā detālplānojuma teritorijā ievērojami Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības, izņemot šī detālplānojuma „Zemesgabala Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 13000080101 daļai – pludmales nogabalam no Piestātnes ielas līdz Madonas ielai” teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanas noteikumus un apbūves nosacījumus.
2. Vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” .
3. Detālplānojumu var Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā pārsūdzēt administratīvajā tiesā mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, un neatkarīgi no tā, vai detālplānojumā norādīta tā pārsūdzēšanas kārtība un termiņš.
4. Līdz pārsūdzēšanas termiņa beigām, kā arī detālplānojuma darbības apturēšanas gadījumā vietējā pašvaldība nav tiesīga pieņemt ar detālplānojuma īstenošanu saistītus lēmumus.
5. Detālplānojums ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas, 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, ja tas nav pagarināts.
6. Definīcija:
  - 6.1. īslaicīgas lietošanas būve ir būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām;
  - 6.2. sezonas būve - I grupas ēka vai I grupas inženierbūve, kas ir viegli uzstādāma, neizbūvējot pamatus vai pamatni dziļāk par 30 cm, un ir paredzēta lietošanai vienusezonu, pēc kuras tā ir jādemontē. Sezonas būves iedala šādās grupās:
    - 6.2.1. privātās sezonas būves – būves, kas atrodas privātās teritorijās un kuras netiek izmantotas publiskām funkcijām, piemēram, vienas sezonas siltumnīcas, teltsveidīgas nojumes u.tml;
    - 6.2.2. publiskas sezonas būves – ēkas (sezonas kafejnīcas, pakalpojumu, tirdzniecības objekti u.c.) vai inženierbūves (labiekārtojuma elementi labiekārtots laukums - terase), kuras atrodas publiskajā ārtelpā, vai kuras izmanto publiskām funkcijām;
    - 6.2.3. inženiertehniskās infrastruktūras pieslēgumi, kas ierīkoti uz vienu sezonu.



2017.

## 2. Vispārīgās prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei

7. Veicot būvdarbus vai citu saimniecisko darbību zemes vienībā, maksimāli saglabā augsnes virskārtu un reljefu.
8. Krasta kāpu nostiprināšana atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 1.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.63 „Pludmales labiekārtošana un kāpu zonas nostiprināšana, teritorijai starp jūru un tauvas joslu visā pilsētas garumā”:
  - 8.1. smilts piebēršana kāpas erodētās vietās ar kārkļu stādījumu atjaunošana;
  - 8.2. koka pāļu atbalsta siena ar smilts piebērumu kopā ar kārkļu stādījumiem;
  - 8.3. koka pāļu atbalsta siena ar akmeņu krāvumu;
  - 8.4. gabionu atbalsts siena ar smilts aizbērumu;
  - 8.5. „zaļais risinājums” kārkļu zaru pinums ar/vai bez kārkļu stādījumiem.
9. Veidojot noejas uz pludmali, maksimāli nodrošināt vides pieejamību, izbūvējot celiņus pāri visai, irdenās pludmales smilts zonai nodrošinot cilvēkiem ar īpašām vajadzībām piekļuvi ūdens līmenim.
10. Teritorijas attīstību plānot bez kāpu norakšanas, tai skaitā priekškāpas un embrionālās kāpas.
11. Neplānot invazīvu sugu stādīšanu un iekopšanu detālplānojuma teritorijā un pieguļošajās teritorijās.
12. Nodrošināt brīvu un ērtu piekļuvi pludmalei.
13. Aizliegts nožogot pludmales apkalpes teritoriju un/vai sezonas objektam pieguļošo teritoriju ar jebkāda veida nožogojumu, kas traucē pludmales viesu brīvu pārvietošanos pa pludmali.
14. Īslaicīgas lietojamo un sezonas būvju apdarei nav pieļaujama plastmasa vai citi sintētiskie apdares materiāli.
15. Īslaicīgas lietošanas būvēm un sezonas būvēm, kas paredzētas palīgfunkcijām (inventāra glabāšana, noliktavas u.tml.), arhitektoniski jāiekļaujas apbūves kopējā ainavā.

## 3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA6)

16. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.
17. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
  - 17.1. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
  - 17.2. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
18. Teritorijas papildizmantošanas veids - tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, kuru veido vieglu konstrukciju īslaicīgas izmantošanas būves tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas, būves pludmales inventāra nomas objektiem un citiem atpūtnieku apkalpes objektiem.
19. Maksimālais apbūves augstums – 6 metri.
20. Maksimālais stāvu skaits 1stāvs.
21. Atļautais labiekārtojums: soli, ģērbtuves, atkritumu urnas, pludmales sporta spēļu un rotaļu konstrukcijas, laipas, dušas, tualetes, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes, nojumes, terases, vieglas bezpamatu konstrukcijas brīvdabas sporta spēlēm kultūras un izklaides pasākumiem, īslaicīgas lietošanas būves, sezonas būves.



2017.

#### **4. Pludmales apkalpes teritorija (TIN15)**

22. Pludmales apkalpes teritorijā atļauts izvietot saliekamas vieglu konstrukciju būves sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumiem, sportam, atpūtas, izklaides u.tml. publiskām funkcijām saistībā ar blakusesošajiem pastāvīgajiem pakalpojumu objektiem.
23. Būves atļauts būvēt uz viegli demontējamiem vai skrūvpāļu pamatiem.
24. Atbilstoši pludmales detālplānojumā noteiktajam atļauts būvēt būves, kas kalpo arī kā krasta nostiprinājumi.
25. Maksimālais būvju kopējais apbūves laukums ir 400 m<sup>2</sup>.
26. Būves nodrošina ar centralizētu ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju.
27. Būvēm izmanto pludmales ainavā iederīgus dabiskos apdares materiālus – koku ar atklātu koka tekstūru, klūgu pinumus, buru audumu, u.tml.

#### **5. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA**

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