

**Jūrmalas pilsētas dome**  
Reģistrācijas Nr. 90000056357  
Jūrmalas pilsēta, Jomas iela 1/5, Jūrmala LV - 2015  
pasts@jurmala.lv <http://www.jurmala.lv>

# **Lokālpilnvarotības zemesgabalam Vārnukrogs 1801, Jūrmalā**

Redakcija 1.0.

## **Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi**

# Saturs

<b>1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....</b>	<b>4</b>
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
<b>2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....</b>	<b>5</b>
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
<b>3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....</b>	<b>6</b>
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	8
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	8
3.6. Aizsargjoslas.....	10
<b>4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....</b>	<b>11</b>
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	11
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	12
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	12
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	13
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	13
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	13
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	13
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	14
4.10. Mežu teritorija.....	14
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	14
4.12. Ūdeņu teritorija.....	14
<b>5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....</b>	<b>15</b>
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	15
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	15
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	15
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	15
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	15
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	15
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	15
5.8. Degradēta teritorija.....	15

<b>6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....</b>	<b>16</b>
<b>7. Citi nosacījumi/prasības.....</b>	<b>18</b>

## **1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS**

### **1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA**

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi darbojas kā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu grozījumi nekustamajam īpašumam Jūrmalā, „Vārnukrogs 1801” (kadastra numurs 13000011801).

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

### **1.2. DEFINĪCIJAS**

Nenosaka

## **2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI**

### **2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA**

Nenosaka

### **3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI**

#### **3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI**

##### **3.1.1. Pieklūšanas noteikumi**

2. „Savrupmāju apbūves teritorijā” (DzS) būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem.

Būvēs, uz ceļiem un ietvēm, kur ir līmeņu maiņas, jānodrošina uzbrauktuves, kurām ir atbilstošs garenslīpums, kuras nepieciešamas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem. Gājēju ceļu aprīkojums jāizvieto rūpīgi un konsekventi, lai neapgrūtinātu gājēju pārvietošanās maršrutus.

Plānoto ielu šķērsprofilus, kas noteikti lokālpārplānojuma grafiskās daļas plānos, jāprecizē attiecīgā ielas būvprojektā, ņemot vērā inženierkomunikāciju attīstības shēmu un atbildīgo institūciju tehniskajiem noteikumiem, ievērojot būvprojektēšanas normatīvās prasības.

Ceļa segumu ieteicams veidot no dabiskai videi piemērotiem materiāliem (nav pieļaujams asfaltbetona segums), kas izbūvējami pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielu, piebrauktuvju un inženierkomunikāciju koridoru robežās. Apgriešanās laukumi strupceļiem ierīkojami atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

##### **3.1.2. Prasības transportlīdzekļu novietņu izvietojumam**

3. Transportlīdzekļu novietošana un stāvēšana ir atļauta tikai autostāvvietu laukumos, kas speciāli izveidoti šim nolūkam.

Savrupmāju apbūves teritorijā lietotājiem automašīnas novietot lietojuma zemes vienības robežās.

Īslaicīgās autostāvvietas – viesu piebraukšanas vietas - atļauts ierīkot ielas vai piebrauktuves malā pretim ēkai.

Projektējot transporta līdzekļu stāvvietas cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem, tās jāveido platākas, jo šiem cilvēkiem ir nepieciešama lielāka iekāpšanas un izkāpšanas vieta. Cilvēku ar invaliditāti transporta līdzekļu stāvvietu minimālais platums ir 3,6 metri, minimālais garums 5 metri.

#### **3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM**

4. Visā lokālpārplānojuma teritorijā, jāveic inženiertehniskās teritorijas sagatavošanas plānošanas un projektēšanas darbi, izstrādājot un saskaņojot attiecīgos būvprojektus saskaņā ar lokālpārplānojuma grafiskās daļas karti „Teritorijas funkcionālais zonējums”.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.334 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 005-15 „Inženierizpētes noteikumi būvniecībā””, spēkā esošo Būvniecības likumu un citiem normatīvajiem aktiem, lokālpārplānojuma teritorijā jāveic

Teritorijas inženierizpēti veic, lai nodrošinātu ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būvju ekspluatācijas laikā.

Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu lokālpilnojumā teritorijā atļauts realizēt pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētā apbūves kvartāla vai objekta būvniecības procesa realizācijas iespējas, un tā var ietvert šādus pasākumus:

- maģistrālo inženierkomunikāciju izbūvi sarkano līniju, piebrauktuvi un plānoto inženierkomunikāciju koridoru robežās;

- ielu un gājēju/velobraucēju ceļu izbūvi.

### 3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

5. Uzsākot būvniecības ieceres realizāciju katrā atsevišķā zemes gabalā, tā apbūves būvprojekta ietvaros jāizvērtē esošās grunts izmantošanas iespējas apbūves laukuma sagatavošanai būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai.

Zemes gabala sadalīšanu lokālpilnojumā teritorijā veikt ar zemes ierīcības projektu, zemes gabalu minimālā platība 1800m<sup>2</sup>.

Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) ēkas būvapjoms jāprojektē fasāde ne mazāk par 30% izmantojot koka konstrukcijas vai koka apdari. Ēkas būvēt bez pagraba, pamatojoties uz individuāli izstrādātu būvprojektu, ar mērķi radīt arhitektoniski interesantāku vidi.

Ēku fasādes, jumti, apdares materiāli:

- katras ēkas fasādes apdarē atļauts izmantot dažādus materiālus, kuriem ir jābūt sertificētiem. Vietās, kur tiek izmantoti dažādi fasāžu apdares materiāli, ieteicams tos kombinēt vienotā krāsu kompozīcijā, tādējādi pēc iespējas samazinot raibumu ainavā;

- apbūvi zemesgabalā izvietot respektējot dabīgo reljefu, koku audzes, vides apstākļus un ēku integrēt teritorijas ainavā, brīvstāvoša apbūve;

Ēku iekštelpu plānojums un ēku energoefektivitāte:

- ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei;

### 3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

#### 3.4.1. Prasības teritorijas apstādījumiem un atsevišķi augošiem kokiem

6. Attīstot jebkādu atļauto izmantošanu, zemes gabalā maksimāli jāsauglabā augsnes virskārta (sega), un nav pieļaujamas sekojošas darbības:

- esošā reljefa pārveidošana,
- plašu atsegtu laukumu ierīkošana, komunikāciju un infrastruktūras ierīkošana hipsometriski augstākajās vietās,
- ainavas kvalitātes un rakstura izmainīšana.

Neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10cm priežu sakņu rajonā.

Teritorijā saglabāt priedes, kas diametrā ir virs 50cm, un darbības teritorijā plānot tā lai Priežu sveķotājkoksgauzi *Nothoricata muricata* apdzīvotos kokus neaizēnotu no austrumu un dienvidu puses.

Atmežojamajās platībās tiek plānoti dekoratīvie koku, krūmu, augu stādījumi, ar nosacījumu, ka netiks pasliktināta blakus esošā biotopa kvalitāte un pastāvēšana.

Veikt meža atmežošanu zem plānotās apbūves un inženierkomunikācijām

Veicot atmežošanu un koku ciršanu jāievēro minimālais koku attālums līdz plānotajai apbūvei, kas ir ne mazāks par 3m un attālumi līdz plānotajām inženierkomunikācijām saskaņā ar pašvaldības izdotajiem normatīvajiem aktiem.

Meža un koku inventarizāciju jāveic katra atsevišķa apbūves zemesgabala īpašniekam pirms zemesgabala apbūves.

Plānojot būvdarbus meža teritorijā paredzēt atmežošanu atbilstoši Meža likumam.

#### 3.4.2. Prasības ārējās vides un dizaina projektēšanai

7. Aizsargdzelkšņu, dzeloņdrāšu vai elektrisko ganu un tamlīdzīgu ierīču izvietošana uz zemes gabala robežas ir aizliegta.

Āra apgaismojumam jābūt izvietotam tā, lai tas netraucētu kaimiņus.

Jebkāda rakstura paziņojumu, tostarp reklāmu izvietošana ir aizliegta, izņemot speciāli šajā nolūkā ierīkotus ziņojumu dēļus.

### 3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

#### 3.5.1. Īpaši aizsargājamā biotopa aizsardzības pasākumi

8. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas



atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas lokālpilnvarojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums”.

Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.

Plānoto ielu sarkanās līnijas jānosaka saskaņā ar lokālpilnvarojuma grafisko daļu.

Teritorijas apbūvē jāņem vērā Lielupes krasta erozijas riskus, nepieciešamības gadījumā jāveic krasta stiprināšanas pasākumi.

9. Apbūve izvietojama zemākās kvalitātē aizsargājamā biotopa platībā ar līdzenu vai viegli viļņainu reljefu, un vietās kur ir rets koku sastāvs. Katra būves novietne vērtējama atsevišķi bez kopējiem kompleksiem risinājumiem.

Apbūve izvietojama pēc iespējas kompaktāk vai gar aizsargājamā biotopa malām, saglabājot pēc iespējas plašākas vienlaidus biotopa platības.

Apbūvi paredzēt reljefa līdzenākajās platībās, saglabājot izteikto kāpu valni gar zemes gabala dienvidu robežu, paredzot brīvpstāvošu, ainavā integrētu būvju izvietojumu.

Iespēju robežās saglabājams koku stāvs, īpaši izvairoties no ievērojamu vecumu sasniegušu priežu ciršanas.

Ārpus apbūves platības saglabājamā dabiskā meža zemsedze, izvairoties no zālienu vai apstādījumu ierīkošanas.

Būves novietnes izvēli veikt vadoties pēc katras konkrētas vietas, maksimāli nodrošinot dabisko vērtību saglabāšanu.

Ja tiek veidoti apstādījumi, izmantojamas sugas ar ierobežotu izplatīšanās spēju (ne ekspansīvas). Ieteicams izvēlēties dabiskiem mežiem raksturīgas sugas, piem. kadiķus, mētrājus, viršus vai tam līdzīgus.

Bezmugurkaulnieku sugas Priežu sveķotājkoksngrauzis -*Nothorina muricata* priežu novietnēs neparedzēt apbūvi un darbību, kas var iznīcināt vai pasliktināt šīs sugas stāvokli, neplānot vaboles apdzīvoto koku aizēnošanu no austrumu un dienvidu puses.

Dabisko meža biotopu indikatorsugas Zilganā baltsamtīte -*Leocobryum glaucum* izplatības vietā neparedzēt apbūvi un citas darbības, kas iznīcina vai pasliktina sugas stāvokli.

### 3.5.2. Lielupes krasta erozijas riski

10. Teritorijas apbūvē jāņem vērā Lielupes krasta erozijas riskus, nepieciešamības gadījumā jāveic krasta stiprināšanas pasākumi.

### 3.6. AIZSARGJOSLAS

11. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta noteikumu un Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma prasībām. Aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai ir grafiski attēlotas lokālplānojuma grafiskās daļas kartē „Teritorijas funkcionālais zonējums”.

Inženiertīklu ekspluatācijas aizsargjoslas nosaka turpmākās projektēšanas gaitā atbilstoši inženiertīklu faktiskajam izvietojumam saskaņā ar tehnisko projektu un izpilduzmērījumiem.

Plānoto ielu sarkanās līnijas jānosaka saskaņā ar lokālplānojuma grafisko daļu.

## 4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

Ja pie teritorijas galvenajiem un papildizmantotajiem veidiem nav noteikts izmantošanas veida apraksts, tas tiek piemērots atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.pielikumam "Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators"

### 4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

#### 4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS28)

##### 4.1.1.1. Pamatinformācija

12. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

##### 4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

13. Savrupmāju apbūve (11001).  
14. Vasarnīcu apbūve (11002).

##### 4.1.1.3. Teritorijas papildizmantotās veidi

Nenosaka

##### 4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
15.		1800 m <sup>2</sup>	12			1 - 2 <sup>1</sup>	

1. pieļaujama jumta stāva vai jumta izbūve, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei 12m

##### 4.1.1.5. Citi noteikumi

16. minimālais attālums starp jaunbūvējamām ēkām 8m; dzīvojamās apbūves izkārtojumu precizēt būvprojektā, atbilstoši meža zemes transformācijas dokumentiem un teritorijas inženierizpētei; pieļaujama saimniecības ēkas būvniecība – 1 stāvs; pēc iespējas ēkas būvēt atbilstoši individuālam būvprojektam; zemes vienību pieļaujams nožogot gar ielu un kaimiņu robežām; teritorijā nav pieļaujama sakņu dārzu ierīkošana, atmežojamā zonā atļauti dekoratīvie stādījumi; nav pieļaujama pazemes būvju un pagraba izbūve; minimālā būvlaide no ielas sarkanās līnijas 3m.

#### 4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS29)

#### **4.1.2.1. Pamatinformācija**

17. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

#### **4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

18. Savrupmāju apbūve (11001).

#### **4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

19. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002) - apbūve, ko veido sabiedriskās ēdinašanās objekts, sporta inventāra noma
20. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003) - apbūve, ko veido viesu nams,
21. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).

#### **4.1.2.4. Apbūves parametri**

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
22.		1800 m <sup>2</sup>	15			1 - 2 <sup>2</sup>	

2. pieļaujama jumta stāva vai jumta izbūve, maksimālais apbūves augstums līdz jumta korei 12m

#### **4.1.2.5. Citi noteikumi**

23. apbūves izkārtojumu precizēt būvprojektā, atbilstoši meža zemes transformācijas dokumentiem un teritorijas inženierizpētei, nav pieļaujama pazemes būvju un pagraba izbūve; pieļaujams vairāku ēku izvietojums vienā zemes gabalā; pieļaujama saimniecības ēkas būvniecība – 1 stāvs; zemes vienību pieļaujams nožogot gar ielu un kaimiņu robežām; teritorijā nav pieļaujama sakņu dārzu ierīkošana, atmežojamā zonā atļauti dekoratīvie stādījumi; minimālā būvlaide no ielas sarkanās līnijas 3m.

## **4.2. MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

## **4.3. DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

## **4.4. PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA**

Nenosaka

## 4.5. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

## 4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

## 4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

### 4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR6)

#### 4.7.1.1. Pamatinformācija

24. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

#### 4.7.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

25. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
26. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): -transporta lineārā infrastruktūrā (14002)- ielas, ceļi, laukumi.
27. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): -transporta apkalpojošā infrastruktūrā (14003) - transportlīdzekļu novietnes, velonovietnes,

#### 4.7.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

#### 4.7.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

#### 4.7.1.5. Citi noteikumi

28. velosipēdu novietošanai paredzētās iekārtas jāuzstāda tā, lai tās netraucētu gājēju un ratiņkrēslu lietotāju pārvietošanos, ielu un laukumu brauktuvēm, autostāvvietām jābūt ar cietu segumu, kas jāizbūvē pēc visu nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūves ielas vai laukuma robežās, lokālplānojuma teritorijā visās plānotajās ielās ir atļauta īslaicīgas novietošanas autostāvvietu kabatu izvietošana, kas paredzētas apkalpojošajiem dienestiem un teritorijas viesiem, ja tas netraucē transporta plūsmas organizēšanu. Projektējot autostāvvietu kabatas, jāņem vērā esošo koku izvietojums, plānoto koku stādījumi un piebraucamo ceļu izvietojums.

## 4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

## **4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA**

### **4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA7)**

#### **4.9.1.1. Pamatinformācija**

29. 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.

#### **4.9.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi**

30. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).
31. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): - labiekārtota publiska ārtelpa (24001) - gājēju un velobraucēju takas vai celiņa ierīkošana, dažādu sporta spēļu jeb aktīvās atpūtas laukumu ierīkošana, īslaicīga ūdenstransporta, laivu novietošana;
32. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

#### **4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

Nenosaka

#### **4.9.1.4. Apbūves parametri**

Nenosaka

#### **4.9.1.5. Citi noteikumi**

33. teritorijas kopējā bilancē apzaļumotām teritorijām jābūt ne mazāk par 70%, meža ilgtspējīgai apsaimniekošanai, izmantošanai, aizsardzībai nepieciešamā meža infrastruktūra,

## **4.10. MEŽU TERITORIJA**

Nenosaka

## **4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

## **4.12. ŪDEŅU TERITORIJA**

Nenosaka

## **5. TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

### **5.1. CITA TERITORIJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM**

Nenosaka

### **5.2. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS LOKĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.3. TERITORIJA, KURAI IZSTRĀDĀJAMS DETĀLPLĀNOJUMS**

Nenosaka

### **5.4. VIETĒJAS NOZĪMES KULTŪRVĒSTURISKĀ UN DABAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.5. AINAVISKI VĒRTĪGA TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.7. NACIONĀLAS UN VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJA**

Nenosaka

### **5.8. DEGRADĒTA TERITORIJA**

Nenosaka

## 6. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

34. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ievērojot šo noteikumu prasības.

Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā, nepieciešamības gadījumā izdalot atsevišķas projekta realizācijas kārtas.

Lokālpilnojumā teritorijā atļauta esošo zemes vienību sadalīšana, apvienošana vai robežu maiņa, izstrādājot zemes ierīcības projektu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Lokālpilnojums īstenojams pa kārtām, realizācijas kārtas atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un ielām. Pirmajā būvniecības kārtā tiek noteikta obligāta ielas izbūve kopā ar ielas šķērsprofilā paredzētajām inženierkomunikācijām, tai skaitā centralizētiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem.

Lokālpilnojumā noteiktas sekojošas kārtas:

- zemes vienības ielas robežās izveidošana kā atsevišķa nekustamā īpašuma objekts;
- infrastruktūras projektēšana un būvniecība, būvprojektos noteiktā secībā, kas ir būvniecības pirmā kārtā;
- apbūves zemesgabalu veidošana;
- ēku būvprojektu izstrāde, būvniecība;
- publiskās atpūtas zonas labiekārtošana, laivu piestātņu, automašīnu stāvlaukuma un spēļu laukumu ierīkošana.

Lokālpilnojumā teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana saskaņā ar šo nosacījumu 3.2. apakšnodaļā noteikto.

Inženiertīklus izbūvē vienlaicīgi ar ceļu ierīkošanu.

Pirms jaunu apstādījumu ierīkošanas publiskās ārtelpas teritorijās jāizstrādā un jānosaka attiecīgās teritorijas labiekārtošanas projekts.

Vienlaicīgi ar ēkas vai būves nodošanas ekspluatācijā jāizbūvē un jānodod ekspluatācijā ēkas ekspluatācijai nepieciešamie inženiertīkli un komunikācijas, jāierīko piebraucamais ceļš.

Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāizved. Būvgruži ir jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā, no kura būvniecības darbu laikā būvgruži tiek regulāri un bez kavēšanās iztukšoti.

Lokālpilnojumā teritorijā plānotajai apbūvei izstrādāts centralizēts ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīklu risinājums, kurš jāizbūvē lokālpilnojumā realizācijas būvniecības



pirmā

kārtā.

Teritorijas centralizētā kanalizācijas infrastruktūra plānota ar pieslēgumu pie pilsētas maģistrālajiem tīkliem, līdz ar maģistrālo kanalizācijas komunikāciju izbūvi Vārnukroga ceļā.

## 7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

35. Attālumi starp dzīvojamām un publiskām ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām.

Nosakot ugunsdrošības atstarpes starp ēkām un būvēm, jāievēro Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” prasības.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina atbilstoši spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.