

Apstiprināts ar Jūrmalas domes 2023.gada 21.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.46.

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

Lokālpilnovarotais zemesgabals Vikingu ielā 3, Jūrmalā

Redakcija 1.1.

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Saturs

1. Noteikumu lietošana un definīcijas.....	4
1.1. Noteikumu lietošana.....	4
1.2. Definīcijas.....	4
2. Prasības visas teritorijas izmantošanai.....	5
2.1. Visā teritorijā atļautā izmantošana.....	5
2.2. Visā teritorijā aizliegtā izmantošana.....	5
3. Vispārīgas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei.....	6
3.1. Prasības transporta infrastruktūrai.....	6
3.2. Prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem.....	6
3.3. Prasības apbūvei.....	6
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	6
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	6
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	7
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	7
4.2. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
4.3. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.....	7
4.4. Publiskās apbūves teritorija.....	7
4.5. Jauktas centra apbūves teritorija.....	7
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	9
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	9
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	9
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	9
4.10. Mežu teritorija.....	9
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	9
4.12. Ūdeņu teritorija.....	9
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	10
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	10
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums.....	10
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums.....	10
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	10
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	10
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	10
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	10
5.8. Degradēta teritorija.....	10
6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	11

6.1. BŪVNIECĪBAS IECERE UN PROJEKTĒŠANA.....	11
6.2. BŪVNIECĪBAS IECERES UN BŪVPROJEKTA SASKAŅOŠANA AR KAIMIŅIEM.....	11
7. Citi nosacījumi/prasības.....	12
7.1. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI.....	12

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka prasības visas Jūrmalas pilsētas teritorijas un pilsētas teritorijas daļu izmantošanai un apbūvei saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartēm „Funkcionālais zonējums”, „Apgrūtinājumi”, „Sarkano līniju plāns”, „Kultūras pieminekļi un to aizsargjoslas”, „Meliorācijas un lietus kanalizācijas sistēmas”, „Īpašā režīma zona transportlīdzekļu iebraukšanai”, „Plūdu riska teritorijas”; Funkcionālās zonas ar atšķirīgu izmantošanu un apbūvi ir noteiktas grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".

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

Nenosaka

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

2. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi jānodrošina no centralizētās ūdensapgādes sistēmas atbilstoši spēkā esošo normatīvu prasībām.
3. Lokālpilnojuma teritorijā inženiertīklu izbūves secību precīzē būvprojektēšanas stadijā saskaņā ar katra konkrētā inženierkomunikāciju turētāja tehniskajiem noteikumiem.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

4. Minimālais attālums starp daudzdzīvokļu dzīvojamo divu un triju stāvu ēku dzīvojamo telpu logiem vai dzīvojamo un nedzīvojamo telpu logiem dažādās fasādēs, kas novietotas savstarpējā 135° leņķī vai mazāk, ir ne mazāks par 15 metriem un četru stāvu un augstākām ēkām – ne mazāks par 20 metriem.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

5. Mazo arhitektūras formu un citu labiekārtošanas elementu izvietojumu nosaka katras attiecīgās teritorijas (apbūves kārtas, apakškārtas vai atsevišķas ēkai/būvei) labiekārtošanas projektā, to vizuālo izskatu un māksliniecisko noformējumu veido, harmoniski iekļaujoties apkārtējā vidē un saskaņā ar apkārtējo ēku un būvju arhitektonisko stilu un noformējumu.

3.5. PRASĪBAS VIDES RISKU SAMAZINĀŠANAI

Nenosaka

4. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

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

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC67)

4.5.1.1. Pamatinformācija

6. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

7. Rindu māju apbūve ([11005](#)).
8. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).
9. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
10. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
11. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).
12. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).
13. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
14. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
15. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
16.	¹	40		līdz 14		

¹ Risinājumu izstrādā lokālplānojumā

4.5.1.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.5.2. Jauktas centra apbūves teritorija (JC68)

4.5.2.1. Pamatinformācija

17. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

18. Rindu māju apbūve ([11005](#)).
19. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).
20. Biroju ēku apbūve ([12001](#)).
21. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve ([12003](#)).
22. Kultūras iestāžu apbūve ([12004](#)).
23. Sporta būvju apbūve ([12005](#)).
24. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ([12007](#)).
25. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ([12008](#)).
26. Labiekārtota ārtelpa ([24001](#)).

4.5.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
27.	²	30		līdz 37		

² Risinājumu izstrādā lokālplānojumā

4.5.2.5. Citi noteikumi

Nenosaka

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

Nenosaka

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

6.1. BŪVNICĪBAS IECERE UN PROJEKTĒŠANA

28. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību atbilstoši šī lokālpilnojumā prasībām un risinājumiem. Ēku un būvju būvniecību īsteno būvprojektā noteiktā secībā.

6.2. BŪVNICĪBAS IECERES UN BŪVPROJEKTA SASKAŅOŠANA AR KAIMIŅIEM

29. Būvniecības ieceres saskaņošanas kārtība jāveic atbilstoši Latvijas saistošajiem būvnormatīviem, Jūrmalas teritorijas plānojumu u.c. normatīvajiem aktiem.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

7.1.1. BŪVJU UN APBŪVES AUGSTUMS UN STĀVU SKAITS

Nenosaka

30. Ja pirms saistošo noteikumu stāšanās spēkā ir akceptēts būvprojekts vai izsniegta būvatļauja, tie ir derīgi arī pēc saistošo noteikumu stāšanās spēkā.