

Apstiprināti ar Jūrmalas domes 2024.gada 25.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.32.

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

Lokālplānojums zemesgabaliem Dubultu prospektā 51, Jūrmalā un Jaundubulti 1402, Jūrmalā

Redakcija 2.1.

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
2.3. Zemes vienību veidošana.....	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.....	7
3.4. Prasības teritorijas labiekārtojumam.....	9
3.5. Prasības vides risku samazināšanai.....	11
4. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā.....	12
4.1. Savrupmāju apbūves teritorija.....	12
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.....	12
4.6. Rūpnieciskās apbūves teritorija.....	13
4.7. Transporta infrastruktūras teritorija.....	13
4.8. Tehniskās apbūves teritorija.....	13
4.9. Dabas un apstādījumu teritorija.....	13
4.10. Mežu teritorija.....	15
4.11. Lauksaimniecības teritorija.....	15
4.12. Ūdeņu teritorija.....	15
5. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem.....	16
5.1. Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem.....	16
5.2. Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnvarojums.....	16
5.3. Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnvarojums.....	16
5.4. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.....	16
5.5. Ainaviski vērtīga teritorija.....	16
5.6. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija.....	16
5.7. Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija.....	16
5.8. Degradēta teritorija.....	16

6. Teritorijas plānojuma īstenošanas kārtība.....	17
7. Citi nosacījumi/prasības.....	18
7.1. Aizsargjoslas.....	18

1. NOTEIKUMU LIETOŠANA UN DEFINĪCIJAS

1.1. NOTEIKUMU LIETOŠANA

1. Saistošie noteikumi nosaka teritorijas Jūrmalā, Dubultu prospektā 51 un Jūrmalā, Jaundubulti 1402 (turpmāk – lokālpilnojumā teritorija) izmantošanas un apbūves prasības grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādītajā lokālpilnojumā teritorijā.
2. Funkcionālās zonas lokālpilnojumā teritorijā tiek noteiktas saskaņā ar grafiskās daļas karti "Funkcionālais zonējums". Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.

1.2. DEFINĪCIJAS

Nenosaka

2. PRASĪBAS VISAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI

2.1. VISĀ TERITORIJĀ ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.2. VISĀ TERITORIJĀ AIZLIEGTĀ IZMANTOŠANA

Nenosaka

2.3. ZEMES VIENĪBU VEIDOŠANA

3. Zemes vienību sadale un/vai robežu pārkārtošana jāveic, izstrādājot zemes ierīcības projektu, ņemot vērā ielu sarkanās līnijas un funkcionālo zonu robežas, kas noteiktas lokālplānojuma grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums”, un citus lokālplānojuma nosacījumus.
4. Zemes ierīcību un jaunu zemes vienību veidošanu lokālplānojuma teritorijā atļauts veikt pa kārtām.
5. Aizliegts veidot jaunas zemes vienības “Dabas un apstādījumu teritorijas” funkcionālajā apakšzonā ar indeksu DA11.

3. VISPĀRĪGAS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

3.1. PRASĪBAS TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAI

6. Galveno piekļuvi lokālpārplānojuma teritorijai organizē no Dubultu prospekta, bet papildus piekļuve nodrošināma no Amulas ielas, t. sk. apkalpes transportam un ugunsdrošībai. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. To parametri jāpieņem atbilstoši attiecīgo ēku un citu būvju projektēšanas būvnormatīviem. Brauktuvi un gājēju ceļu izbūvē izmanto materiālus ar troksni mazinošām īpašībām.
7. Transportlīdzekļu novietni izvietoj pazemē un/vai ēkas būvāpjomā pirmā stāva līmenī. Transportlīdzekļu novietņu izvietojumu un skaitu nosaka atbilstoši būvprojekta risinājumam, ievērojot spēkā esošā teritorijas plānojuma, Latvijas valsts standarta un citu normatīvo aktu prasības. Virszemē atļauts izvietot atklātas īslaicīgas apstāšanās autostāvvietas, t.sk. apkalpes un operatīvam transportam.
8. Pie ēkām jāparedz velosipēdu novietnes. Uzņēmumu darbinieku, apmeklētāju un iedzīvotāju vajadzībām jāparedz segtas, slēgtas vai daļēji slēgta tipa velosipēdu, motociklu, motorolleru, mopēdu u.tml. novietnes. Daļa no nepieciešamajām velosipēdu novietnēm var būt izvietota pazemē.
9. Būvējot pazemes vai slēgtu daudzstāvu transportlīdzekļu novietni, tajā ierīko piespiedu ventilāciju.

3.2. PRASĪBAS INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLIEM UN OBJEKTIEM

10. Inženiertīklus, kas nepieciešami būvju inženiertehniskajai apgādei, projektē, izstrādājot būvniecības dokumentāciju.
11. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, lokālpārplānojuma teritorijā jāparedz dalītā sistēma – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls, kas atdalīts no lietussūdens tīkla.
12. Izstrādājot būvprojektu, paredz ilgtspējīgus / zaļos lietussūdens savākšanas, izmantošanas un novadīšanas risinājumus:
 - 12.1. teritorijas labiekārtojumā iekļauj tādas teritorijas labiekārtojuma elementus, kas nodrošina virszemes lietussūdens savākšanu un/vai novadīšanu no teritorijas un ēku jumtiem uz mākslīgi izveidotu dīķi, ievalkām, mitrziem, lietussūdzem vai ūdens kaskādēm, nepieciešamības gadījumā veicot to attīrīšanu;
 - 12.2. gājēju ceļiem atļauts ierīkot ūdens caurlaidīgos segumus, bet gar tiem - ievalkas vai filtrējošās joslas.
 - 12.3. teritorijā veido mākslīgi veidotas atklātas, viegli līmeņotas, ar ziemcietēm bagātīgas iepakas, kas gan attīra, filtrē, infiltrē un novada lietussūdus uz mitrziem un atklātām ūdenstecēm;
 - 12.4. lietussūdzu risinājumus pielieto cietajos segumos, piemērojot atbilstošāko variantu kopējai labiekārtojumam koncepcijai;

- 12.5. vietās, kur nav iespējams lietus ūdeņus novirzīt uz apstādījumu joslām, paredzēt cietā segumā veidotas lietussūdens noteces palēnināšanas elementus, veidojot tos kā daļu no labiekārtojuma;
13. Jaunus pazemes inženierkomunikāciju tīklus plāno pēc iespējas tā, lai netiktu skarta koka sakņu zonai paredzētā augsne. Ja tomēr inženierkomunikācijas nepieciešams ievietot koka sakņu sistēmai atvēlētajā zaļajā zonā, koka sakņu sistēma jānorobežo no plānotajām pazemes inženierkomunikācijām, piemēram, izvietojot sakņu barjeras, vai komunikācijas izvietojot komunikāciju tuneļos.
14. Paaugstinot zemes virsmas līmeni, zemes virsmas maksimālais augstums pie ielas nedrīkst pārsniegt projektēto ielas virsmas atzīmi. Šis nosacījums neattiecas uz mākslīgā reljefa veidošanas pasākumiem, ierīkojot zemes uzbērumus kā teritorijas labiekārtojuma elementus, piemēram, puķu dobēm, bērnu rotaļu laukumiem, u. tml.

3.3. PRASĪBAS APBŪVEI

15. Izstrādājot jaunas ēkas būvniecības ieceri jāņem vērā grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" norādīto ieteicamo apbūves izvietojuma zonu un citus nosacījumus apbūves izvietojumam lokālplānojuma teritorijā.
16. Apbūves izvietojums un augstums:
- 16.1. gar E kategorijas ielu – Amulas iela, gar ielas sarkano līniju jāievēro būvlaide ne mazāk kā 9 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
- 16.2. gar D kategorijas ielu – Dubultu prospekts, gar ielas sarkano līniju jāievēro būvlaide ne mazāk kā 11 m attālumā no ielas sarkanās līnijas;
- 16.3. ieteicamā apbūves izvietojuma zona jāprecizē izstrādājot būvniecības dokumentāciju, ņemot vērā īpaši vērtīgos kokus;
- 16.4. teritorijā starp ieteicamās apbūves izvietojuma zonas robežu un Dubultu prospekta sarkano līniju atļauts izvietot īslaicīgas lietošanas būves un teritorijas apkalpei funkcionāli nepieciešamās būves, piemēram, caurlaides un/vai apsardzes ēkas, ieejas portāls, nojume u. tml., ne augstākas par 4 m un 1 stāvu;
- 16.5. ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz robežai ar kaimiņu zemes vienībām Ogres ielā 4 (kad. apz. 1300 011 1501), Ogres ielā 6B (kad. apz. 1300 011 1502), Ogres ielā 8A (kad. apz. 1300 011 1503) un Dubultu prospekts 49 (kad. apz. 1300 011 1504);
- 16.6. ēkas augstums nevienā tās punktā nedrīkst pārsniegt pusotru (1,5) attālumu no šī punkta projekcijas uz zemes līdz Dubultu prospekta un Amulas ielas sarkanajām līnijām;
- 16.7. lokālplānojuma teritorijas rietumdaļā gar Amulas ielu un dienvidu daļā gar Dubultu prospektu, 20 m joslā no ielas sarkanās līnijas, nav atļauts izvietot apbūvi augstāku par 5 stāviem;

- 16.8. lokālpilnvarojuma teritorijas rietumdaļā pie Amulas ielas, pārbūvējot esošu ēku, kas atrodas ārpus ieteicamās apbūves izvietojuma zonas – apbūves augstums līdz 10 metriem, maksimālais stāvu skaits – 2 stāvi ar jumta izbūvi;
- 16.9. teritorijas vidusdaļā noteiktajā ieteicamajā apbūves izvietojuma zonā, t.sk. pārbūvējot esošo viesnīcas ēku – apbūves augstums līdz 42 metriem, maksimālais stāvu skaits – 12 stāvi.
17. Projektējot jaunu apbūvi lokālpilnvarojuma teritorijā, būvprojekta izstrādes ietvaros jāveic vizuālās ietekmes izvērtējumu no šādiem skatu punktiem:
 - 17.1. Dubultu prospekta un Lielupes ielas krustojuma;
 - 17.2. Dubultu prospekta un Amulas ielas krustojuma;
 - 17.3. Dubultu prospekta un Ogres ielas krustojuma;
 - 17.4. Dubultu prospekta un Abavas ielas krustojuma;
 - 17.5. Lielupes ielas un Strēlnieku prospekta krustojuma;
 - 17.6. pludmale – Kļavu ielas galā, Aiviekstes ielas galā, Amulas ielas galā un pret zemes vienības Jaundubulti 1402 centrālo daļu.
18. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekšējam plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei.
19. Pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa vai arborista atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās. Gadījumā, ja pazemes būvi tiek plānots izbūvēt pilnīgi vai daļēji zem gruntsūdens līmeņa, izvērtējot gruntsūdeņu daudzumu, būvprojektā jāparedz gruntsūdeņu organizētu novadi no būves gan būvdarbu, gan būves ekspluatācijas laikā.
20. Projektējot apbūvi lokālpilnvarojuma teritorijā, jāparedz speciāli pasākumi (arī speciāls aprīkojums) pieejamas vides nodrošināšanai cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem.
21. Atļauts lietot tikai tādas fasāžu apdares materiālus, kas ir ugunsdroši, energoefektīvi un mūsdienīgi, kā arī harmoniski ar apkārtējās vides apbūvē pielietotiem materiāliem. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.
22. Ēkām izbūvējamas terases un zaļie jumti.
23. Būvju arhitektoniskajam veidolam jānodrošina augstu pilsētvides kvalitāti un nozīmīgu pilsētvidnieciskās struktūras papildinājumu, ieskaitot materiālu pielietojumu un arhitektoniskas inovācijas. Visu ēku arhitektūru veido savstarpēji stilistiski saskanīgu.
24. Veicot būvniecību, pēc iespējas saglabā un atkārtoti izmanto pārbūvējamo vai nojaucamo ēku apdares materiālus un konstruktīvos elementus, ņemot vērā arhitektoniski mākslinieciskās izpētes secinājumus un būvdetaļu tehnisko stāvokli.

25. Viesnīcas ēku ar stāvu skaitu vairāk kā 10, augšējos stāvos ir jānodrošina publiski pieejamas telpas vai publiski pieejamas skatu platformas vai terases ar skatu uz jūru.
26. Teritorijas apbūves kompozīciju veido strukturētu, ar atsevišķiem būvapjomiem, lai neveidotos masīva un viengabalaina apbūve. Plānojot konkrētas ēku novietnes ieteicamās apbūves izvietojuma zonas teritorijā un nosakot to parametrus (fasādes garums un ēkas augstums), papildus veic ēkas būvapjoma radītās ēnas analīzi rudens, ziemas un pavasara sezonā. Noēnojumu, kas pārsniedz lokālpilnojumā teritorijas robežas un ilgst vairāk par 4 stundām dienā, noēnojot blakus zemesgabalos esošās dzīvojamās ēkas, saskaņo ar noēnojuma skartās dzīvojamās ēkas īpašnieku.

3.4. PRASĪBAS TERITORIJAS LABIEKĀRTOJUMAM

27. Labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus jāizstrādā būvprojekta sastāvā.
28. Veicot teritorijas labiekārtošanu, aizliegts pārveidot kāpu reljefu, bojāt un iznīcināt dabisko zemsedzi saglabājamās meža zemes un aizsargājamā biotopa "Mežainas piejūras kāpas" teritorijā. Nav pieļaujama zālienu ierīkošana. Ja nepieciešama augsnes virskārtas atjaunošana, neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm koku sakņu rajonā.
29. Veicot esošo būvju demontāžu un izbūvējot jaunas ēkas piejūras kāpu tuvumā, novēršama kāpu erozija, ierīkojot atbalsta sienu vai veicot analogus pasākumus, dabiskā reljefa saglabāšanai. Kāpu stiprināšanas pasākumi veicami, piesaistot sertificētu sugu un biotopu ekspertu, nodrošinot piemērotāko risinājumu izstrādi aizsargājamo biotopu saglabāšanai un dabiskai attīstībai.
30. Aizsargājamā biotopa "Mežainas piejūras kāpas" teritorijā nav pieļaujama apstādījumu ierīkošana, jāveic regulāra invazīvo sugu ierobežošana, t.sk. lapu koku izciršana un retināšana, kā arī aizliegts - izbraukāt un izstaigāt zemsedzi, novietot pagaidu būves, norakt kāpu. Aizsargājamā biotopa "Mežainas piejūras kāpas" tiešā tuvumā nav pieļaujama apstādījumu ierīkošana, izmantojot augu sugas ar ekspansīvu, nekontrolējamu izplatīšanas spēju.
31. Teritorijas daļā, kurā ir konstatēts aizsargājams meža biotops "Mežainas piejūras kāpas", atļauts saglabāt un pārbūvēt esošās būves un esošo gājēju ceļu tīklu.
32. Vispārīgas prasības labiekārtojuma elementiem un to izvietošanai:
 - 32.1. veidojot publiskās ārtelpas labiekārtojumu, izmantot lietošanā drošus un pret vandālismu noturīgus, ilgtspējīgus materiālus un to iestrādes tehnoloģijas;
 - 32.2. gājēju ceļu izvietojums un kustības virzieni jāplāno ievērojot sasaisti ar blakus teritorijām un ņemot vērā ieejas ēkās;
 - 32.3. labiekārtojuma elementu izvietojuma galvenās zonas nosaka katras attiecīgās teritorijas (būves kārtai vai atsevišķai būvei) būvprojektā, ņemot vērā publiskās ārtelpas izsauļojumu un mikroklimatu.
33. Nosacījumi esošo koku saglabāšanai:

- 33.1. saudzējamos un saglabājamos kokus saglabāšanai jāizvēlas pietiekamā (vismaz vainaga projekcijas), vai ne tuvāk kā 3 m attālumā no ēku pamatiem, lai būvniecības darbos netraumētu to saknes;
 - 33.2. īpaši jāaizsargā dižkoki – dabas pieminekļi, kuri sasnieguši Ministru Kabineta noteikumos noteikto dižkoku izmērus, un vietējās nozīmes dižkoku sarakstā iekļautie retie un savdabīgie koki;
 - 33.3. veicot jebkādus būvdarbus, kravu transportēšanu un citus darbus, darba veicējam jānodrošina saglabājamo koku stumbru un vainagu aizsardzība pret traumām. Veicot rakšanas darbus, jānodrošina atsegto sakņu aizsardzība. Gar esošajiem kokiem komunikāciju izbūvi veikt ar horizontālās urbšanas metodi.
34. Teritorijas labiekārtojuma risinājumus izstrādā atbilstoši universālā dizaina principiem, ņemot vērā visu iespējamo lietotāju vajadzības. Vides pieejamību teritorijā un būvēs nodrošina saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
35. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA11) un (DA10) esošā gājēju taku tīklojuma ietvaros atļauta koka konstrukcijas laipu novietošana, mulčētu vai grantētu gājēju ceļu atjaunošana, lai samazinātu biotopa izmīdīšanas intensitāti, nodrošinot meža zemesedzes un koku aizsardzību:
- 35.1. ieteicama esošo būvju – vidi degradējošo betona kāpņu fragmentu, betona plākšņu celiņu u. tml. demontāža;
 - 35.2. uz takas, kas atrodas pludmales tuvumā teritorijas ziemeļrietumu daļā, pļavas silpuresnes *Pulsatilla pratensis* atradnes platībā, ieteicams saglabāt esošās betona plāksnes. Ja plāksnes tiek demontētas, ieteicams tās nomainīt uz jauniem, videi draudzīgākiem celiņu seguma materiāliem, novēršot taku, tai skaitā aizsargājamo augu atradņu, pastiprinātu izmīdīšanu;
 - 35.3. jaunais gājēju takas seguma materiāls nedrīkst pārsniegt esošo betona plākšņu celiņa platumu. Darbi veicami ļoti uzmanīgi, saglabājot esošo augāju, tai skaitā gar celiņa malām augošos aizsargājamo augu eksemplārus.
36. Izstrādājot būvprojektu, labiekārtojuma projektā ņem vērā un integrē apstādījumu struktūrā Grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums" noteiktos saglabājamos kokus.
37. Teritorijā no apbūves un transporta infrastruktūras brīvajā daļā ierīko apstādījumus un labiekārtojumu: gājēju celiņus, soliņus, mierīgas atpūtas vietas, apgaismojumu, atkritumu urnas un citus funkcionālus un dekoratīvus elementus, atbilstoši teritorijas daļas funkcijai.
38. Apstādījumu veidošanas pamatprasības gar iekškvartāla savienojumiem:
- 38.1. apstādījumus ierīko gar iekškvartāla savienojumiem, kas paredzēti gājēju un velosipēdistu satiksmes nodrošināšanai un autotransporta piekļūšanai ēkām;
 - 38.2. ierīko mierīgās atpūtas vietas, kurās izvieta soliņus, citus labiekārtojuma un vides dizaina elementus;
 - 38.3. atpūtas vietas akcentē un nodala no iekškvartāla gājēju ceļa satiksmes telpas ar stādījumu grupām, terasēm vai citiem labiekārtojuma elementiem.

39. Pagalmu apstādījumu veidošanas pamatprasības:

39.1. pagalmus var veidot gan zemes līmenī, gan uz apzaļumotiem jumtiem;

39.2. pagalmos ierīko aktīvās (sporta, rotaļu) un mierīgās atpūtas zonas visām iedzīvotāju vecuma grupām;

39.3. aktīvās un mierīgās atpūtas zonas izkārto tā, lai funkcijas savstarpēji nekonfliktētu (telpā nepārklātos).

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 (JC69)

4.5.1.1. Pamatinformācija

40. Jauktas centra apbūves teritorija (JC69) ir funkcionālā apakšzona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies un tiek plānots plašs jauktu izmantošanu spektrs.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

41. Daudzdzīvokļu māju apbūve ([11006](#)).

42. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido konferenču un kongresu centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

43. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, bāri, kafejnīcas, sadzīves un citu pakalpojumu objekti, elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas.

44. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas un izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

45. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

46. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), kā arī citas sporta un atpūtas telpas un būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu).

47. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses un veselības centri, un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.

48. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves un citi objekti) publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

49. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, pazemes garāžas, daudzstāvu autostāvvietas.

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 (%)
50.	¹	30	līdz 165	līdz 42	līdz 12	30

¹ Nedalāms

4.5.1.5. Citi noteikumi

51. Daudzdzīvokļu māju apbūves (11006) izmantošanas veidam maksimālais īpatsvars ir 49% no kopējās stāvu platības zemes vienībā.

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.7. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJA

Nenosaka

4.8. TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA

Nenosaka

4.9. DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA

4.9.1. Dabas un apstādījumu teritorija (DA10)

4.9.1.1. Pamatinformācija

52. 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

53. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, mežaparki, krastmalas, laukumi, apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas), iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

54. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

4.9.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

55. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra.

4.9.1.4. Apbūves parametri

Nenosaka

4.9.1.5. Citi noteikumi

56. Atļautais labiekārtojums: gājēju celiņi, laipas, kāpnes, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes, nojumes, terases, skatu platformas, skatu vietas, vieglas konstrukcijas būves brīvdabas sporta spēlēm, kultūras un izklaides pasākumiem, pludmales ģērbtuves, pludmales sporta spēļu un rotaļu konstrukcijas, pludmales dušas, tualetes.
57. Ja labiekārtojuma projekta īstenošanai nepieciešama meža zemes transformācija, projekta sastāvā veic biotopu izpēti un risinājumus izstrādā, pamatojoties uz tās rezultātiem.
58. Dabas un apstādījumu teritorijā (DA10) esošo ēku atļauts remontēt un pārbūvēt, ievērojot funkcionālajā zonā noteiktos nosacījumus būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Ēkas kopējais augstums nedrīkst pārsniegt 6 m.

4.9.2. Dabas un apstādījumu teritorija (DA11)

4.9.2.1. Pamatinformācija

59. 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.

4.9.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

60. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, mežaparki, krastmalas, laukumi, apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra, iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.
61. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

4.9.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.9.2.4. 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 (%)
62.	²					

² Nedalāms

4.9.2.5. Citi noteikumi

63. Atļautais labiekārtojums: gājēju un velosipēdistu celiņi, laipas, kāpnes, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, skatu vietas.

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

5.1.1. Galvenais gājēju ceļš uz pludmali (TIN122)

5.1.1.1. Pamatinformācija

64. Galvenais gājēju ceļš uz pludmali ir publiskās ārtelpas teritorija, kas rezervēta lai nodrošinātu piekļuvi un nepieciešamo inženierapgādi pludmalei.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

65. Plānotais galvenais gājēju ceļš uz pludmali ir daļa no vienotās publiskās ārtelpas - saglabājamās kāpu meža joslas, nodrošinot viesnīcas kompleksa teritorijas labiekārtojuma attīstības iespējas un teritorijas saikni ar pludmales zonu.
66. Plānotā gājēju ceļa koridorā atļauts ierīkot teritorijas apgaismojuma un ūdensapgādes pazemes inženiertīklus. Pazemes inženiertīklus ierīko zem gājēju takas, pēc iespējas saglabājot esošos kokus un zemsedzi gājēju takas tiešā tuvumā.

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

67. Lokālpilnojumā īstenošanu veic, izstrādājot būvniecības dokumentāciju un veicot būvniecību, atbilstoši šī lokālpilnojumā prasībām un risinājumiem.
68. Lokālpilnojumā īsteno vairākās kārtās, ņemot vērā sekojošus nosacījumus:
 - 68.1. pirmajā kārtā būvē kūrorta objektus - tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi, sporta būvju apbūvi, veselības aizsardzības iestāžu apbūvi, tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvi;
 - 68.2. otrajā kārtā būvē - biroju ēku apbūvi, kultūras iestāžu apbūvi, daudzdzīvokļu māju apbūvi;
 - 68.3. katras kārtas ietvaros īsteno objektam normatīvi nepieciešamo transporta apkalpojošo infrastruktūru (atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, pazemes garāžas, daudzstāvu autostāvvietas);
 - 68.4. vienlaicīgi ar kūrorta objektu attīstību vai atsevišķā kārtā īsteno Dabas un apstādījumu teritorijā (DA10) esošās ēkas pārbūvi un galvenā gājēju ceļa uz pludmali (TIN122) atjaunošanu;
 - 68.5. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA11) kopšanu un labiekārtošanu veic neatkarīgi no citām lokālpilnojumā īstenošanas kārtām.
69. Teritorijas labiekārtošanu, inženiertīklu un inženierbūvju ierīkošanu veic vienlaicīgi ar ēku un būvniecības procesu, vai neatkarīgi no tā, ņemot vērā funkcionālās apakšzonas nosacījumus. Būvdarbi koku tuvumā veicami, ievērojot koku stumbru, sakņu un zaru aizsardzības pasākumus.
70. Pirms esošo ēku atjaunošanas, pārbūves vai nojaukšanas jāveic ēku tehniskā apsekošana un arhitektoniski mākslinieciskā izpēte.
71. Būvi nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar nepieciešamo skaitu transportlīdzekļu stāvvietu. Ja būve tiek nodota ekspluatācijā pa būvniecības kārtām, tad vienlaikus ar katru būvniecības kārtu ekspluatācijā nodod tās transportlīdzekļu stāvvietas, kas nepieciešamas attiecīgās ekspluatācijā nodotās būves vai tās daļas funkcionēšanas nodrošināšanai.
72. Pirms darbu uzsākšanas meža zemes lietošanas veida maiņai, nepieciešams valstij samaksāt ar atmežošanu izraisīto negatīvo seku kompensāciju, pieprasījumu tā aprēķinam iesniedzot Valsts meža dienestā. Plānotās apbūves un tās infrastruktūras attīstībai nepieciešamo meža teritoriju atmežo, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu prasības.
73. Veicot nekustamā īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna jāveic atkārtota meža inventarizācija, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

7. CITI NOSACĪJUMI/PRASĪBAS

7.1. AIZSARGJOSLAS

74. Aizsargjoslas lokālplānojuma teritorijā ir attēlotas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
75. Visas esošās aizsargjoslas atbilstoši mēroga noteiktībai attēlotas grafiskās daļas kartē "Aizsargjoslas", bet ielu ekspluatācijas aizsargjoslas (sarkanās līnijas), kā arī vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas, ir attēlotas arī grafiskās daļas kartē "Funkcionālais zonējums".