

DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMI  
ZEMESGABALIEM JŪRAS IELĀ 23, JŪRMALĀ, KADASTRA APZĪMĒJUMS  
13000090107, MAJORI 1407, JŪRMALĀ, KADASTRA APZĪMĒJUMS  
13000091407, ZEMES VIENĪBAS AR KADASTRA APZĪMĒJUMU  
13000090101 DAĻAI – PLUDMALES APKALPES TERITORIJAI NO TIRGOŅU  
IELAS DUBULTU VIRZIENĀ

## III TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOSACĪJUMI

Ierosinātājs: **SIA “Baltic Hotel Group”, SIA “BBH Investments”**  
Jūras iela 23/25, Jūrmala, LV-2015

Izstrādātājs:



**SIA “Grupa93”**

Reģ. Nr. LV50103129191

K. Barona iela 3-4, Rīga, LV-1050, Latvija

T +371 27373939 E [info@g93.lv](mailto:info@g93.lv) W [www.g93.lv](http://www.g93.lv)

Jūrmala, 2021. gads

## Satura rādītājs

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.....	3
2. VISPĀRĪGĀS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI.....	3
2.1. Prasības transporta infrastruktūrai .....	3
2.2. Prasības teritorijas inženiertehniskajai apgādei .....	3
2.3. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana .....	4
2.4. Prasības dabas vērtību saglabāšanai .....	4
2.5. Prasības koku aizsardzībai būvdarbu veikšanas laikā.....	5
2.6. Prasības vienotas arhitektoniskās kompozīcijas veidošanai detālplānojuma teritorijā .....	6
2.7. Prasības teritorijas labiekārtojumam un ārējam apgaismojumam .....	6
2.8. Būvlaide un apbūves līnija .....	7
3. PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVES PARAMETRIEM KATRĀ FUNKCIONĀLAJĀ ZONĀ. 7	
3.1. Publiskās apbūves teritorija (P49).....	7
3.2. Papildus prasības atsevišķās Publiskās apbūves teritorijas (P49) apakšzonās .....	8
3.2.1. Publiskās apbūves teritorija (P49-1) .....	8
3.2.2. Publiskās apbūves teritorija (P49-2) .....	8
3.2.3. Publiskās apbūves teritorija (P49-3) .....	9
3.2.4. Publiskās apbūves teritorija (P49-4) .....	9
3.2.5. Publiskās apbūves teritorija (P49-5) .....	9
3.2.6. Publiskās apbūves teritorija (P49-6) .....	10
3.2.7. Publiskās apbūves teritorija (P49-8) .....	10
3.2.8. Publiskās apbūves teritorija (P49-9) .....	10
3.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA6-1).....	11
3.4. Dabas un apstādījumu teritorija (DA6-2).....	11
4. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem .....	11
4.1. Pludmales apkalpes teritorija (TIN15-1) .....	11
5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA .....	12
1. pielikums. Dabas vērtības .....	13
2. pielikums. Maksimālais ēku augstums apbūves zonās.....	14
3. pielikums. Apbūves izkārtojuma galvenie principi.....	15
4. pielikums. Arhitektūras metu konkursa rīkošana .....	16

## 1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nosaka izmantošanas un apbūves prasības zemes vienībām Jūrmalā Jūras ielā 23, kadastra apzīmējums 13000090107, Majori 1407, kadastra apzīmējums 13000091407, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 13000090101 daļai – pludmales apkalpes teritorijai no Tirgoņu ielas Dubultu virzienā (turpmāk – detālplānojuma teritorija) saskaņā ar grafiskās daļas kartēm “Teritorijas funkcionālais zonējums”, “Teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, “Apbūves izkārtojuma piemērs. Satiksmes organizācijas risinājumi”, “Inženierkomunikācijas”, “Sarkano līniju plāns”.
2. Detālplānojuma grozījumu (turpmāk – detālplānojuma) teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošo noteikumu Nr. 8 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” prasības, ciktāl šie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi nenosaka citādi.

## 2. VISPĀRĪGĀS PRASĪBAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAI UN APBŪVEI

### 2.1. Prasības transporta infrastruktūrai

3. Pieklūšanu detālplānojuma teritorijai nodrošina no Jūras ielas, Tirgoņu ielas un atjaunotās Vanagu ielas (ārpus detālplānojuma teritorijas). Piebrauktuvju izvietojumu precīzē turpmākajā projektēšanas gaitā.
4. Autotransporta pieklūšanu detālplānojuma teritorijas pludmales daļai organizē atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2017. gada 12. janvāra saistošo noteikumu Nr. 3 “Par Jūrmalas pilsētas pludmales un peldvietu izmantošanu” prasībām.
5. Veidojot noejas uz pludmali, izmanto universālā dizaina principus vides pieejamībai, tostarp, cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošina pieklūšanu, izbūvējot celiņus pāri irdenās pludmales smiltis zonai.
6. Autostāvvietu un velonovietņu skaitu un izvietojumu nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, ievērojot normatīvo aktu prasības.
7. Ēkām un citām būvēm nodrošina piekļuves risinājumus ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai, parametrus paredzot atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
8. Piebraucamo ceļu segumu izbūvē atbilstoši operatīvā un apkalpojošā transporta satiksmes slodzei.
9. Ielu, ceļu un ēku būvprojektu izstrādē izmanto universālā dizaina principus vides pieejamībai, tostarp, cilvēkiem ar īpašām vajadzībām nodrošinot pieklūšanu būvēm un izklūšanu no tām, pārvietošanās ērtību ārtelpā un ēkās.

### 2.2. Prasības teritorijas inženiertehniskajai apgādei

10. Detālplānojuma teritorijā nodrošina elektroapgādi, tostarp ārējo apgaismojumu, elektronisko sakaru tīklus, siltuma apgādi, centralizēto ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju, lietus ūdeņu kanalizācijas risinājumu atbilstoši paredzētajai apbūvei un teritorijas izmantošanai.
11. Ēkas un, ja nepieciešams, arī citas būves, pieslēdz centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem un citiem inženiertīkliem, kas izvietoti Jūras ielā vai Tirgoņu ielā vai abās minētajās ielās.

Pludmalē izvietotās būves atļauts pieslēgt arī detālplānojuma teritorijā izvietotajiem iekšējiem inženiertīkliem.

12. Inženiertehniskās apgādes tīklus un būves izvietot, nodrošinot tiem ērtu un drošu piekļūšanu un apkalpošanas iespējas.
13. Inženiertīklu izvietojumu un izbūves risinājumu izstrādā būvniecības ieceres dokumentācijā.

### 2.3. Teritorijas inženiertehniskā sagatavošana

14. Būvprojekta izstrādes sastāvā teritorijā veic inženierizpētes darbus saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, kas regulē inženierizpētes noteikumus būvniecībā, nodrošinot ekonomiski un tehniski pamatota būvprojekta izstrādi un būvdarbu veikšanu, kā arī vides aizsardzību būvniecības un būves ekspluatācijas laikā.
15. Inženiertehniskā teritorijas sagatavošana detālplānojuma teritorijā ietver inženiertīklu izbūvi un, ja nepieciešams, krasta kāpu nostiprināšanas pasākumus, bet ja būvē pazemes būves – arī pasākumus hidroloģiskā režīma saglabāšanai. Inženiertehnisko teritorijas sagatavošanu atļauts īstenot pa kārtām tādā apjomā, kas nodrošina konkrētās būves būvniecības iespējas.
16. Krasta kāpu stiprināšanu veic atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijā izstrādātam risinājumam. Detālplānojuma teritorijā krasta kāpu stiprināšanai var izmantot gan inženiertehniskos risinājumus, gan stādījumus, nodrošinot aizsargājamo biotopu saglabāšanu un dabisku attīstību. Ārpus Eiropas Savienības nozīmes biotopa 2120 *Priekškāpas* kompleksā ar krasta stiprinājumiem kā to daļas atļauts būvēt rekreācijai un pludmales apmeklētāju apkalpošanai paredzētas būves (paviljonus u.tml.). Krasta kāpu stiprināšanas risinājumus izstrādā atbilstoši ģeoloģijas jomas eksperta slēdzienam un sertificēta sugu un biotopu eksperta atzinumam par piemērotākajiem risinājumiem Eiropas Savienības nozīmes biotopa 2120 *Priekškāpas* saglabāšanai un rekreācijai un pludmales apmeklētāju apkalpošanai paredzēto būvju izvietojumam.
17. Būvējot pazemes būvi, hidroloģiskā režīma saglabāšanai veic šādus pasākumus:
  - 17.1. pirms pazemes būves vai pagrabstāva projektēšanas veic hidroģeoloģisko izpēti, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāva potenciālo ietekmi uz vidi konkrētajā objektā un apkārtējā teritorijā, kā arī ietekmi uz saglabājamiem kokiem. Plānojot pazemes būves izvietojumu, ņem vērā izpētes rezultātus;
  - 17.2. ja būvi plānots pilnīgi vai daļēji izvietot zem gruntsūdens līmeņa, izvērtējot gruntsūdeņu daudzumu, būvniecības ieceres dokumentācijā izstrādā risinājumus gruntsūdeņu pietiekošai un organizētai novadei būvdarbu veikšanas un būves ekspluatācijas laikā. Projektā norāda izraktās grunts daudzumu m<sup>3</sup> un tās izvešanas (novietošanas) vietu.

### 2.4. Prasības dabas vērtību saglabāšanai

18. Būves izkārtojumu precizē būvprojektā, maksimāli saglabājot kokus, kas attēloti šo nosacījumu 1.pielikumā "Dabas vērtības" kā koki, kurus ieteicams saglabāt. Prasības Eiropas Savienības nozīmes biotopa 2120 *Priekškāpas* teritorijas, kas attēlota šo nosacījumu 1. pielikumā. "Dabas vērtības", aizsardzībai:
  - 18.1. Apbūvi izvietot ārpus biotopa teritorijas;



- 18.2. biotopa teritorijā, nebojājot dabisko zemesdzi un reljefu, ierīko gaisa gājēju tiltus/savienojumus, nodrošinot piekļuvi teritorijām sezonas un īslaicīgas lietošanas būvju izvietojšanai;
  - 18.3. aizliegts izcirst biotopam raksturīgos kokaugus;
  - 18.4. pieļaujama kārklu apgriešana;
  - 18.5. biotopa platībā saglabā reljefu un dabisko zemesdzi, t.sk. būvdarbu laikā, ka arī aizliegts ierīkot zālienu un stādījumus, kas nav raksturīgi dabiskajai kāpu veģetācijai;
  - 18.6. bezveģetācijas laukumus var stiprināt ar zaru, skujkoku mežizstrādes atlikumu, mulčas, izskalotu jūraszāļu, oļu klājumu vai tīklu, ģeotekstila, kārklu klūgu pinumu u.tml. materiālu;
  - 18.7. krasta kāpu stiprināšanas pasākumus veic tā, lai saglabātu biotopu.
19. Prasības Eiropas Savienības nozīmes biotopa 2180 *Mežainas piejūras kāpas* teritorijas, kas attēlota šo nosacījumu 1. pielikumā "Dabas vērtības", aizsardzībai:
- 19.1. maksimāli saglabā dabisko reljefu, zemesdzi un koku stāvu;
  - 19.2. gājēju celiņu un laukumu segumu veido no dabiskai videi piemērotiem materiāliem (šķembām, atsijām, grants, koka u.tml.);
  - 19.3. biotopa kopšanai veic regulāru krūmu stāva retināšanu, saglabājot dabiskās mežos augošās sugas – pīlādžus, krūklus, ozolus, lazdas, segliņus, vērenes, kā arī priedes. Nocirstos krūmus no teritorijas izvāc;
  - 19.4. biotopa kopšanai veic zemesdzies pļaušanu vietās, kur dominē priežu mežam neraksturīgas augu sugas, saglabājot jaunās priedītes;
  - 19.5. atjauno dabiskiem priežu mežiem tipisko smilts augsni un apstādījumu veidošanai izmanto šiem mežiem raksturīgās augu sugas, piemēram, viršus, mētrājus, kadiķus, mārsilu, papardes u.tml. sugas.

## 2.5. Prasības koku aizsardzībai būvdarbu veikšanas laikā

20. Būvdarbus saglabājamo koku sakņu aizsardzības zonā (koka stumbra diametrs x 20) veic, ievērojot šādas prasības:
- 20.1. Aizliegta augsnes sablīvēšana (izņemot kokus kuriem tuvumā ir esošas piebrauktuves vai gājēju celiņi);
  - 20.2. aizliegta īslaicīga vai ilglaicīga kravu, tostarp, būvmateriālu nokraušana, tehnikas un pagaidu būvju novietošana;
  - 20.3. aizliegta ķīmiski vai bioloģiski aktīvu šķīdumu izliešana, izņemot gadījumus, kad tas tiek veikts koka stāvokļa uzlabošanai, atbilstoši sertificēta arborista rekomendācijām;
  - 20.4. nav pieļaujama augsnes pārmitrināšana, izskalošana un citas darbības, kas negatīvi ietekmē vai var ietekmēt koka stāvokli, tā augtspējas samazinājumu.
21. Būvdarbu teritorijā un tiešā tās tuvumā veic pasākumus koku stumbru aizsardzībai, izmantojot koku aizsardzības vairogus vai koka pagaidu žogus. Darba organizēšanas plānā detalizēti atzīmē pagaidu koka žoga uzstādīšanas robežas.
22. Pirms būvdarbu uzsākšanas ap koku stumbriem apliek 3 – 4 m augstus koku aizsardzības vairogus. Izvietojot vairogus, vispirms ap koku apliek materiālu kas pasargā mizu no bojājumiem, piemēram, spirālveidā aptin gofrēto drenāžas cauruli ar diametrs 60 – 80 mm. Pēc tam koka stumbru pa perimetru nosedz ar dēļiem un abas kārtas vismaz divās vietās savēlk ar stiepli vai citu stiprinājumu.
23. Uzsākot būvdarbus koka tuvumā, koka sakņu aizsardzības zonu norobežo ar 2 m augstu blīvu koka pagaidu žogu. Žoga demontēšanu veic tad, kad ir pabeigti teritorijas labiekārtošanas darbi. Nožogotajās teritorijā aizliegtas darbības, kas varētu kaitēt koka saknēm un stumbriem.

24. Rakšanas darbus koka sakņu aizsardzības zonā veic ar rokām, izmantojot parasto lāpstu vai mehānismu zemes rakšanai ar saspiestu gaisu (t.s. "gaisa lāpstu"), pēc iespējas saglabājot visas koka saknes. Sakni, kuru nav iespējams saglabāt, nozāgē vai apgriez. Aizliegts saknes raut, plēst vai citādi mehāniski bojāt.

## 2.6. Prasības vienotas arhitektoniskās kompozīcijas veidošanai detālplānojuma teritorijā

25. Apbūves un labiekārtojuma risinājumus detālplānojuma Publiskās apbūves teritorijā (P49) veido kompozicionāli un stilistiski saskanīgi ar esošā viesnīcas kompleksa arhitektūras kompozīcijas principiem, kas ir:
  - 25.1. ēku daļu plāna ģeometrija, kurā mijkārtoti pret ielu prependikulāri un diagonāli izvietoti apjomi;
  - 25.2. būvķermeņa augstbūves daļas kārtojums pakāpienveida terasējumā;
  - 25.3. fasādēs (apjomu plastikā vai fasāžu apdarē) uzsvērts ēkas stāvu dalījums;
  - 25.4. horizontāli izvērsta, dinamiska būvforma, lielas atšķirības ēku daļu augstumā;
  - 25.5. plakano jumtu un terašu izmantošana arhitektūrā visās kompleksa daļās;
  - 25.6. monolītā betona konstrukcijas, uzsvērtā un fasādēs eksponēta ēkas tektonika, konsoles kā nozīmīgs kompozīcijas elements;
  - 25.7. gaišo (balto un gaiši pelēko) toņu palete fasāžu apdarē;
  - 25.8. apbūves izkārtojums un kompozīcija, kas veido kontrastējošu fonu vēsturiskajām ēkām, uzsverot būvniecības laikam raksturīgās stilistiskās iezīmes.
26. Ēkai, kuras augstums plānots 36 m vjl. vai lielāks, jeb, kuras augstums ir vienāds vai lielāks par esošo viesnīcas kompleksa galvenā korpusa ēku, rīko atklātu arhitektūras metu konkursu. Nosacījumi arhitektūras metu konkursam (apbūves un publiskās ārtelpas veidošanas pamatnosacījumi) ir ietverti šo nosacījumu 4. pielikumā "Arhitektūras metu konkursa rīkošana".
27. Arhitektūras metu konkursa risinājumus izstrādā, pamatojoties uz apbūves analīzi kvartāla mērogā (ietverot arī apbūvi Vanagu ielas pretējā pusē), izvērtējot apbūves augstumu, mērogu, proporcijas, arhitektoniskos akcentus, fasāžu dalījuma principus, apdares materiālus un citas raksturīgās iezīmes. Analīzi veic un tās secinājumus ietver arhitektūras metu konkursa sastāvā.
28. Būves pludmales (Dabas un apstādījumu teritorijas (DA6)) daļā saskaņo ar viesnīcas kompleksa arhitektūru, izmantojot stilistiski saskanīgus materiālus, formas un krāsu risinājumus.

## 2.7. Prasības teritorijas labiekārtojumam un ārējam apgaismojumam

29. Piebrauktuves, gājēju celiņus un laukumus iesedz ar savstarpēji stilistiski saskanīgiem segumiem, kuru materiāls, krāsa, faktūra un citi raksturlielumi harmonē ar ēku arhitektūru un apkārtējo ainavu.
30. Labiekārtojuma elementus izvieto atbilstoši teritorijas ārtelpas funkcionālajam zonējumam, kura risinājumu izstrādā būvniecības ieceres dokumentācijā.
31. Detālplānojuma teritoriju pludmales daļā nenožogo. Atsevišķu pludmales daļu un pakalpojumu objektu teritoriju marķēšanai var izmantot ainavai atbilstošus dizaina elementus, kas nodrošina teritorijas vizuālo caurredzamību.
32. Gaismas ķermeņus izvieto tā, lai tie netraucētu satiksmei, tostarp gājēju kustībai.
33. Gaismas ķermeņus pieslēdz elektroapgādes pazemes kabeļiem vai kabeļiem būvju sienās. Elektroapgādes kabeļi nedrīkst būt redzami būvju fasādēs.
34. Ēku un teritoriju apgaismojuma un fasāžu izgaismojuma dizainu veido saskaņā ar būvju arhitektūru un ainavas raksturu, radot vienotu būves izgaismojuma kompozīciju, kas akcentē arhitektoniski vērtīgākos elementus un detaļas.

35. Aizliegta stroboskopu efektu izmantošana.
36. Gaismas ķermeņus izvieto un gaismu virza tā, lai mazinātu gaismas piesārņojumu, traucējumus apkārtējiem iedzīvotājiem un apdraudējumu putniem, īpaši – migrējošiem putniem.

## 2.8. Būvlaide un apbūves līnija

37. Būvlaide ir noteikta atbilstoši grafiskās daļas kartei “Teritorijas funkcionālais zonējums”.
38. Apbūves līnija (minimālais attālums no zemes vienību vai funkcionālo apakšzonu robežām) ir noteikta grafiskās daļas kartē “Teritorijas funkcionālais zonējums”.

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

### 3.1. Publiskās apbūves teritorija (P49)

39. Publiskās apbūves teritorijas (P49-1) (P49-1), (P49-2), (P49-3), (P49-4), (P49-5), (P49-6), (P49-8), (P49-9) ir publiskās apbūves teritorijas (P49) funkcionālās apakšzonas, kas paredzētas esošā viesnīcas kompleksa attīstībai. Tajās atrodas viesnīcas kompleksa saglabājamās un pārbūvējamās daļas un ar tām funkcionāli saistītā teritorija. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
  - 39.1. biroju ēku apbūve (12001): konferenču centrs – būves un telpas konferenču, kongresu, semināru, apmācību, izstāžu u.tml. pasākumu organizēšanai un tam nepieciešamā infrastruktūra atbilstoši kompleksa specifikai;
  - 39.2. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002): tirdzniecības objekti, atbilstoši kompleksa darbības specifikai, restorāns, kafejnīca, banketu zāle, bārs, vasaras āra kafejnīca, citi ēdināšanas pakalpojumu objekti atbilstoši kompleksa darbības specifikai;
  - 39.3. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīca, sanatorija, kūrorta poliklīnika, procedūru kabinets, peldbaseins, peldbaseins, citi izmitināšanas un kūrorta pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra atbilstoši kompleksa darbības specifikai;
  - 39.4. kultūras iestāžu apbūve (12004): koncertzāle, estrāde, deju zāle, izstāžu zāle, bibliotēka, citi mākslas, izklaides un atpūtas objekti un to darbības nodrošināšanai nepieciešamā infrastruktūra atbilstoši kompleksa darbības specifikai;
  - 39.5. veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): poliklīnika, ārsta prakse, specializēto medicīnisko un kūrorta pakalpojumu kabinets, citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti atbilstoši kompleksa darbības specifikai;
  - 39.6. sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): sociālo terapiju centrs vai kabinets, pansionāts;
  - 39.7. labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): apstādījumi, mierīgās atpūtas vietas, piebrauktuves, gājēju celiņi, transportlīdzekļu stāvvietas, cita labiekārtojuma infrastruktūra atbilstoši kompleksa darbības specifikai.
40. Apbūves parametri:
  - 40.1. maksimālais apbūves blīvums – 40%;
  - 40.2. maksimālā apbūves intensitāte – 480%;
  - 40.3. minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 30%.
41. Apbūves parametrus aprēķina attiecībā pret kopējo zemes vienības platību.
42. Publiskās apbūves teritorijas (P49) apakšzonās (P49-8) un (P49-9) nebūvē jaunas ēkas.

43. Prasības apbūves veidošanai un teritorijas labiekārtojumam atsevišķās apakšzonās ir noteiktas šo nosacījumu 3.2. apakšnodaļā.
44. Prasības apbūves augstumam atsevišķās apakšzonās, nosacījumi apbūves apjomu augstuma un izkārtojuma kompozīcijas veidošanai ir noteikti šo nosacījumu 3.2. apakšnodaļā, 2. pielikumā. "Maksimālais ēku augstums apbūves zonās" un 3. pielikumā. "Apbūves izkārtojuma galvenie principi". Absolūtā augstuma atzīme (nulles līmenis), no kuras mēra apbūves augstumu visā detālplānojuma teritorijā ir noteikta 7m vjl. Stāvi (vai to daļas), kuru pārseguma augšējā atzīme atrodas nulles līmenī, vai vismaz 1m virs nulles līmeņa, bet grīda atrodas zem nulles līmeņa, ir cokolstāvi, ja to pārseguma virsma atrodas vismaz 1m virs zemes līmeņa ēkas attiecīgajā punktā. Stāvi (vai to daļas), kuru pārseguma augšējā atzīme atrodas nulles līmenī vai mazāk kā 1m virs nulles līmeņa, ir pagrabstāvi, ja to pārseguma augšējā virsma atrodas mazāk nekā 1m virs zemes līmeņa ēkas attiecīgajā punktā. Pagrabstāva zem zemes līmeņa esošu sienu plakni pieļaujams atsegt ne vairāk kā par 15% no sienas kopējās platības. Ja tiek atsegtā lielāka platība, stāvu uzskata par cokolstāvu.
45. Apbūves apjomu augstumu un izkārtojumu precizē būvprojektā, bet nevienā būves daļā tas nedrīkst būt lielāks par detālplānojumā noteikto maksimālo apbūves augstumu. Būvprojekta risinājumā apbūves apjomu augstums var pārsniegt 2. pielikumā. "Maksimālais ēku augstums apbūves zonās" maksimālo apbūves augstumu ne vairāk kā 1,5m attālumā no grafiski noteiktajām apbūves augstuma izkārtojuma zonu robežām.

## 3.2. Papildus prasības atsevišķās Publiskās apbūves teritorijas (P49) apakšzonās

### 3.2.1. Publiskās apbūves teritorija (P49-1)

46. Publiskās apbūves teritorija (P49-1) ir publiskās apbūves teritorijas (P49) funkcionālā apakšzona, kurā atrodas esošās viesnīcas kompleksa ēkas augstākā daļa (galvenais korpuss) un ar to funkcionāli saistītā teritorija.
47. Pārbūvējot esošās ēkas (kompleksa) augstākās daļas iekštelpas, saglabā tā fasāžu arhitektonisko veidolu.

### 3.2.2. Publiskās apbūves teritorija (P49-2)

48. Publiskās apbūves teritorija (P49-2) ir publiskās apbūves teritorijas (P49) funkcionālā apakšzona, kas paredzēta esošās viesnīcas kompleksa ēkas pārbūvei, papildinot to ar jauniem būvapjomiem.
49. Maksimālais apbūves augstums – 42m virs nulles līmeņa, jeb 49m vjl, ievērojot 2. pielikumā. "Maksimālais ēku augstums apbūves zonās" noteikto apbūves augstuma izkārtojumu un 3. pielikumā. "Apbūves izkārtojuma galvenie principi" noteiktos kompozīcijas principus.
50. Atļauts būvēt jaunas ēkas un veikt esošās ēkas pārbūvi.
51. Apbūvi veido kompozicionāli un stilistiski saskanīgi ar esošo kompleksa arhitektūru – apjomu ģeometriju, tektoniku, materiālu lietojumu un koloristiku.
52. Jaunās paaugstinātās ēkas vai pārbūvējamo ēku paaugstinātās daļas izvietojas atsevišķi no citām, ievērojot 2. pielikumā. "Maksimālais ēku augstums apbūves zonās" noteikto apbūves augstuma izkārtojumu un 3. pielikumā. "Apbūves izkārtojuma galvenie principi" noteiktos kompozīcijas principus. Par paaugstinātu ēku vai ēkas paaugstināto daļu uzskatāms torņveida apjoms, kura augstums ir lielāks par 10,5m virs nulles līmeņa, jeb 17,5m vjl. Katras jaunās paaugstinātās ēkas vai ēkas daļas apbūves laukuma dimensijas (fasādes garums un platums, ko mēra piektā stāva līmenī) nedrīkst vairāk kā par 20% pārsniegt funkcionālajā apakšzonā (P49-1) esošās paaugstinātās ēkas daļas (viesnīcas korpusa) apbūves laukuma dimensijas (fasādes garumu un platumu, ko mēra piektā stāva līmenī). Paaugstinātās ēku daļas atļauts bloķēt (savstarpēji savienot) ar būvapjomiem.
53. Augstāko ēku vai ēku daļu fasāžu arhitektūru veido tā, lai tiktu samazināts apdraudējums putniem, ko rada atstarojošas (reflektīvas) virsmas.

### 3.2.3. Publiskās apbūves teritorija (P49-3)

54. Publiskās apbūves teritorija (P49-3) ir publiskās apbūves teritorijas (P49) funkcionālā apakšzona, kas paredzēta esošās viesnīcas kompleksa ēkas pārbūvei, papildinot to ar jauniem būvapjomiem.
55. Maksimālais apbūves augstums – no 7m līdz 42m virs nulles līmeņa, jeb no 14m līdz 49m vjl., ievērojot 2. pielikumā. “Maksimālais ēku augstums apbūves zonās” noteikto apbūves augstuma izkārtojumu un 3. pielikumā. “Apbūves izkārtojuma galvenie principi” noteiktos kompozīcijas principus.
56. Ēkas vai ēkas daļas veido ar pakāpienveida terasējumu, kurā ēkas augstums samazinās uz Jūras ielas un Vanagu ielas pusi. Terases veido katrā ēkas vai ēkas daļas stāvā, sākot no 7m augstuma virs nulles atzīmes, jeb 14m vjl.
57. Atļauts būvēt jaunas ēkas un veikt esošās ēkas pārbūvi. Būves izvietojumā, maksimāli saglabājot Eiropas Savienības nozīmes biotopa 2180 *Mežainas piejūras kāpas* teritoriju, kas attēlota šo nosacījumu 1. pielikumā “Dabas vērtības”.
58. Apbūvi veido kompozicionāli un stilistiski saskanīgi ar esošo kompleksa arhitektūru – apjomu ģeometriju, tektoniku, materiālu lietojumu un koloristiku.
59. Jaunās paaugstinātās ēkas vai pārbūvējamo ēku paaugstinātās daļas izvietojumā atstātas citu no citas, ievērojot 2. pielikumā. “Maksimālais ēku augstums apbūves zonās” noteikto apbūves augstuma izkārtojumu un 3. pielikumā. “Apbūves izkārtojuma galvenie principi” noteiktos kompozīcijas principus. Par paaugstinātu ēku vai ēkas paaugstināto daļu uzskatāms torņveida apjoms, kura augstums ir lielāks par 10.5m virs nulles līmeņa, jeb 17.5m vjl. Katras jaunās paaugstinātās ēkas vai ēkas daļas apbūves laukuma dimensijas (fasādes garums un platums, ko mēra piektā stāva līmenī) nedrīkst vairāk kā par 20% pārsniegt funkcionālajā apakšzonā (P49-1) esošās paaugstinātās ēkas daļas (viesnīcas korpusa) apbūves laukuma dimensijas (fasādes garumu un platumu, ko mēra piektā stāva līmenī). Paaugstinātās ēku daļas atļauts bloķēt (savstarpēji savienot) ar būvapjomiem.
60. Augstāko ēku vai ēku daļu fasāžu arhitektūru veido tā, lai tiktu samazināts apdraudējums putniem, ko rada atstarojošas (reflektīvas) virsmas.

### 3.2.4. Publiskās apbūves teritorija (P49-4)

61. Publiskās apbūves teritorija (P49-4) ir publiskās apbūves teritorijas (P49) funkcionālā apakšzona, kas paredzēta esošās viesnīcas kompleksa ēkas pārbūvei, paplašinot esošo apjomu vai papildinot to ar jauniem būvapjomiem.
62. Maksimālais apbūves augstums – no 7m līdz 10,5m virs nulles līmeņa, jeb no 14m vjl līdz 17,5m vjl, ievērojot 2. pielikumā. “Maksimālais ēku augstums apbūves zonās” noteikto apbūves augstuma izkārtojumu un 3. pielikumā. “Apbūves izkārtojuma galvenie principi” noteiktos kompozīcijas principus.
63. Jaunās ēkas vai pārbūvējamās ēku daļas veido ar pakāpienveida terasējumu, kurā ēkas augstums samazinās uz Jūras ielas un Tirgoņu ielas pusi. Terases veido katrā ēkas vai ēkas daļas stāvā, sākot no 7m augstuma virs nulles atzīmes, jeb 14m vjl.
64. Jaunās ēkas vai pārbūvējamās ēku daļas atļauts bloķēt ar ēkām vai ēku daļām, kas atrodas funkcionālajā apakšzonā (P49-1). Apbūvi veido kompozicionāli un stilistiski saskanīgi ar esošo kompleksa arhitektūru – apjomu ģeometriju, tektoniku, materiālu lietojumu un koloristiku.

### 3.2.5. Publiskās apbūves teritorija (P49-5)

Publiskās apbūves teritorija (P49-5) ir publiskās apbūves teritorijas (P49) funkcionālā apakšzona, kas paredzēta esošās viesnīcas kompleksa ēkas pārbūvei daļā pie zemes vienības robežas jūras pusē. Būves izvietojumā, maksimāli saglabājot Eiropas Savienības nozīmes biotopa 2180 *Mežainas piejūras kāpas* teritoriju, kas attēlota šo nosacījumu 1. pielikumā “Dabas vērtības”.

65. Maksimālais apbūves augstums Tirgoņu ielas pusē – 4,6m virs nulles atzīmes, jeb 11,6m vjl, pārējā funkcionālās zonas P49-5 daļā – 10,5m virs nulles atzīmes, jeb 17,5m vjl, ievērojot 2. pielikumā. “Maksimālais ēku augstums apbūves zonās” noteikto apbūves augstuma izkārtojumu un 3. pielikumā.

“Apbūves izkārtojuma galvenie principi” noteiktos kompozīcijas principus.

66. Ēku vai ēkas daļu atļauts veidot kā brīvstāvošu apjomu vai tieši bloķēt ar ēkas daļu funkcionālajā apakšzonā (P49-1).
67. Jaunās ēkas vai pārbūvējamās ēku daļas būvē ar plakaniem jumtiem.
68. Apbūvi veido kompozicionāli un stilistiski saskanīgi ar esošo kompleksa arhitektūru – apjomu ģeometriju, tektoniku, materiālu lietojumu un koloristiku.
69. Teritorijā var izvietot vienu vai vairākas izejas uz jūru līdz dabas un apstādījumu teritorijai (DA6-2). Izejas var izbūvēt arī cauri ēkām, to pirmajā stāvā.

### 3.2.6. Publiskās apbūves teritorija (P49-6)

70. Publiskās apbūves teritorija (P49-6) ir publiskās apbūves teritorijas (P49) funkcionālā apakšzona, kur atrodas vietējas nozīmes kultūrvēsturiska ēka. Šajā zonā nav paredzēts būvēt jaunas ēkas, atļauta vienīgi esošās kultūrvēsturiski vērtīgās ēkas pārbūve.
71. Maksimālais apbūves augstums – atbilstoši esošajam ēkas augstumam.
72. Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskas ēkas pārbūvi, atjaunošanu un citas darbības veic atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.

### 3.2.7. Publiskās apbūves teritorija (P49-8)

73. Publiskās apbūves teritorija (P49-8) ir publiskās apbūves teritorijas (P49) funkcionālā apakšzona, kas paredzēta stādījumu un labiekārtojuma, tostarp, gājēju celiņu, piebraucamo ceļu, piebrauktuvju un autostāvvietu ierīkošanai.
74. Teritorijā atļauts ierīkot dekoratīvus stādījumus, maksimāli saglabājot esošos kokus.
75. Stādījumus veido no lokālajiem dabas apstākļiem atbilstošām augu sugām, priekšroku dodot konkrētajam biotopam raksturīgajiem augiem.
76. Stādījumu un labiekārtojuma kompozīciju veido stilistiski saskanīgi ar ēku arhitektūru.
77. Esošās kultūrvēsturiski vērtīgās ēkas pārbūvi, atjaunošanu un citas darbības veic atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.

### 3.2.8. Publiskās apbūves teritorija (P49-9)

78. Publiskās apbūves teritorija (P49-9) ir publiskās apbūves teritorijas (P49) funkcionālā apakšzona, kur saglabā meža ainavu un biotopu.
79. Teritorijā saglabā kokus, reljefu un zemsedzi. Stādījumos izmanto biotopam atbilstošās augu sugas.
80. Atļauts ierīkot labiekārtojumu, kas novērš vai mazina antropogēno slodzi – celiņus, laipas, atpūtas vietas u.tml. Ja nepieciešams izbūvēt piebrauktuves, izvērtē iespēju tās pirmkārt izvietot esošo brauktuvi un celiņu trasēs.
81. Teritorijas daļā, kur atrodas Eiropas Savienības nozīmes biotops 2180 *Mežainas piejūras kāpas* ievēro

šo nosacījumu prasības šī biotopa saglabāšanai.

### 3.3. Dabas un apstādījumu teritorija (DA6-1)

82. Dabas un apstādījumu teritorija (DA6-1) ir dabas un apstādījumu teritorijas (DA6) funkcionālā apakšzona, kas noteikta liedaga daļā pie jūras. Tajā paredzēta no būvēm brīva atpūtas un pastaigu zona.
83. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
  - 83.1. labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): rekreācijas teritorija bez būvēm un stacionārām konstrukcijām, izņemot atļauto labiekārtojumu;
  - 83.2. publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
84. Atļautais labiekārtojums: soli un citas pludmales mēbeles, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi.

### 3.4. Dabas un apstādījumu teritorija (DA6-2)

85. Dabas un apstādījumu teritorija (DA6-2) ir dabas un apstādījumu teritorijas (DA6) funkcionālā apakšzona, kas noteikta pludmales joslā no funkcionālās apakšzonas (DA6-1) līdz publiskās apbūves teritorijai (P49) un, kas paredzēta atpūtai.
86. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
  - 86.1. labiekārtota publiskā ārtelpa (24001): atpūtas teritorijas ar pludmales mēbelēm un citu pludmales apmeklētājiem nepieciešamo infrastruktūru;
  - 86.2. publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
87. Teritorijas papildizmantošanas veidi: tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (12002): vieglu konstrukciju būves, īslaicīgas lietošanas būves un sezonas būves sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumiem, atpūtai, izklaidei, pludmales inventāra nomai un citiem atpūtnieku apkalpes objektiem.
88. Apbūves parametrus (apbūves laukumu un apbūves augstumu, kas nepārsniedz 6 m) nosaka būvniecības ieceres dokumentācijā, saskaņojot ar būvvaldi.
89. Apbūvi un labiekārtojumu izvieto ārpus Eiropas Savienības nozīmes biotopa 2120 *Priekškāpas*.

## 4. Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

### 4.1. Pludmales apkalpes teritorija (TIN15-1)

90. Pludmales apkalpes teritorija (TIN15-1) ir paredzēta atpūtai.
91. Būves atļauts būvēt uz viegli demontējamiem vai skrūvpāļu pamatiem.
92. Atbilstoši pludmales detālplānojumā noteiktajam, ārpus Eiropas Savienības nozīmes biotopa 2120 *Priekškāpas* atļauts būvēt būves, kas kalpo arī kā krasta nostiprinājumi.
93. Paviljonus, kioskus un tamlīdzīgas būves izvieto grafiskās daļas kartē "Teritorijas funkcionālais zonējums" norādītajās teritorijās sezonas un īslaicīgas lietošanas būvju izvietojšanai. Pārējā teritorijā atļauts izvietot labiekārtojuma elementus (laipas, zemas terases bez pamatiem, viegli demontējamas konstrukcijas (piemēram, konkrētiem pasākumiem paredzētas estrādes, ko nojauc pēc pasākuma beigām), pludmales mēbeles, atkritumu urnas, gaismas ķermeņus, norādes zīmes u.tml.).
94. Teritorijā var izbūvēt vienu vai vairākas izejas (laipas) no viesnīcas kompleksa līdz pludmalei un jūrai, tostarp savienojot tās ar funkcionālajā apakšzonā (P49-1) un (P49-5) izbūvētajām izejām. Gājēju ceļa laipu ierīko tā, lai tā nedeformētu kāpas valni – to novieto uz kāpas dabiskā reljefa vai izmanto tiltveida konstrukciju un paceļ laipu virs kāpas virsmas vismaz 0,5-1 m augstumā.



95. Gājēju ceļu laipas izgatavo no videi draudzīga materiāla kā viegli pārvietojamu konstrukciju, ko var pielāgot jūras krasta procesiem – smilšu akumulācijai un erozijai.
96. Būves nodrošina ar centralizētu ūdensapgādi un sadzīves kanalizāciju.
97. Būvēm izmanto pludmales ainavā iederīgus dabiskos apdares materiālus – koku ar atklātu koka tekstūru, klūgu pinumus, buru audumu u.tml.

## 5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

98. Detālpplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp pašvaldību un detālpplānojuma izstrādes īstenotāju.
99. Detālpplānojumu īsteno, izstrādājot būvprojektus un veicot būvniecību, atbilstoši šajos nosacījumos noteiktajām prasībām un risinājumiem.
100. Detālpplānojumā nav noteiktas teritorijas izbūves kārtas. Ēku un citu būvju būvniecību īsteno būvniecības ieceres dokumentācijā noteiktā secībā.
101. Ēku būvdarbus atļauts uzsākt pēc teritorijas inženiertehniskās sagatavošanas darbu veikšanas, nepieciešamās infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūves, tostarp, sadzīves un lietus kanalizācijas izbūves vai līdztekus tai. Inženiertīklu izbūves secību precizē būvprojektēšanas stadijā.
102. Detālpplānojuma izstrādes īstenotājs nodrošina, ka detālpplānojums un īstenošanas nosacījumi tiek attiecināti uz tām personām, kas daļēji vai pilnībā stājas detālpplānojuma izstrādes īstenotāja vietā.
103. Detālpplānojuma izstrādes īstenotājam detālpplānojuma teritorijā esošo zemes vienību īpašumtiesību maiņas gadījumā ir pienākums informēt jauno tiesību pārņēmēju par detālpplānojumu, tā īstenošanas kārtību un nosacījumiem, lai uzsāktu būvniecību savā īpašumā.





RĪGAS JŪRAS LĪCIS

# 1. pielikums DABAS VĒRTĪBAS

Apstādījumu vai dabas teritorija

Pludmale

EIROPAS SAVIENĪBAS NOZĪMES BIOTOPI

2180 Mežainās piejūras kāpas

2120 Priekškāpas

Koki, kurus ieteicams saglabāt

Zemes vienību robeža

Detālpārplānojuma grozījumu teritorija

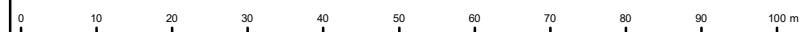
314800

314700

314600

Topogrāfijas dati.  
1. Plāns sagatavots uz SIA GEO Jūrmala 29.03.2018. izstrādātā inženiertehniskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500 pamata.  
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma.  
3. Mēroga koeficients 0,999601  
4. Latvijas normājo augstumu sistēma (LAS-2000,5).

Kartē izmantoti nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2018. gads.



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m
















RĪGAS JŪRAS LĪCIS

## 2. pielikums MAKSIMĀLAIS ĒKU AUGSTUMS APBŪVES ZONĀS

### ĒKU AUGSTUMS

-  **42 m** - Maksimālais ēku augstums virs nulles atzīmes  
**49 m** - Maksimālais ēku augstums virs jūras līmeņa
-  **7-42 m** - Maksimālais ēku augstums virs nulles atzīmes  
**14-49 m** - Maksimālais ēku augstums virs jūras līmeņa
-  **29 m\*\*** - Maksimālais ēku augstums virs nulles atzīmes  
**36 m** - Maksimālais ēku augstums virs jūras līmeņa
-  **10,5 m** - Maksimālais ēku augstums virs nulles atzīmes  
**17,5 m** - Maksimālais ēku augstums virs jūras līmeņa
-  **7 m\*** - Maksimālais ēku augstums virs nulles atzīmes  
**14 m** - Maksimālais ēku augstums virs jūras līmeņa
-  **4,6 m** - Maksimālais ēku augstums virs nulles atzīmes  
**11,6 m** - Maksimālais ēku augstums virs jūras līmeņa

-  Apbūves līnija
-  Būvlaide
-  Sarkanā līnija
-  Zemes vienību robeža
-  Detālplānojuma grozījumu teritorija

Nulles atzīme - augstuma atzīme, no kuras mēra ēku augstumu. Tā atbilst 7 m vjl. (0.00 - 7 m vjl.).

\* Funkcionālajā zonā P49-6 atļauta vienīgi kultūrvēsturiski vērtīgās ēkas pārbūve, nepārsniedzot šīs ēkas esošo augstumu. Pārējā teritorijā apbūves laukums nedrīkst pārsniegt 40% no teritorijas kopējās platības

\*\* Atbilstoši esošajam ēkas daļas (galvenā korpusa) augstumam.

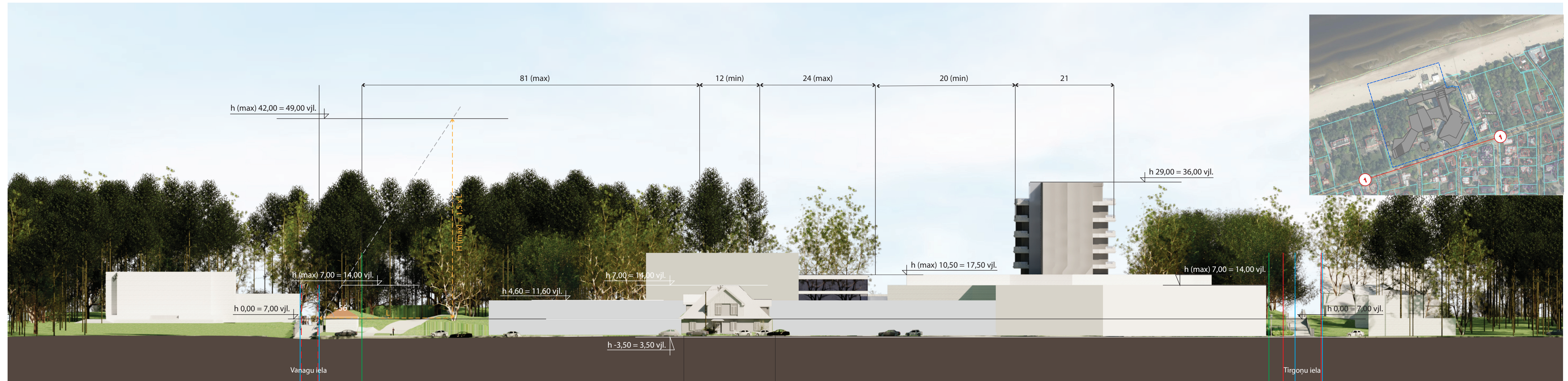
Topogrāfijas dati.  
1. Plāns sagatavots uz SIA GEO Jūrmala 29.03.2018. izstrādātā inženiertehniskā plāna ar mēroga noteiktību 1:500 pamata.  
2. LKS-92 TM koordinātu sistēma.  
3. Mēroga koeficients 0,999601  
4. Latvijas normājo augstumu sistēma (LAS-2000,5).

Kartē izmantoti nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2018. gads.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



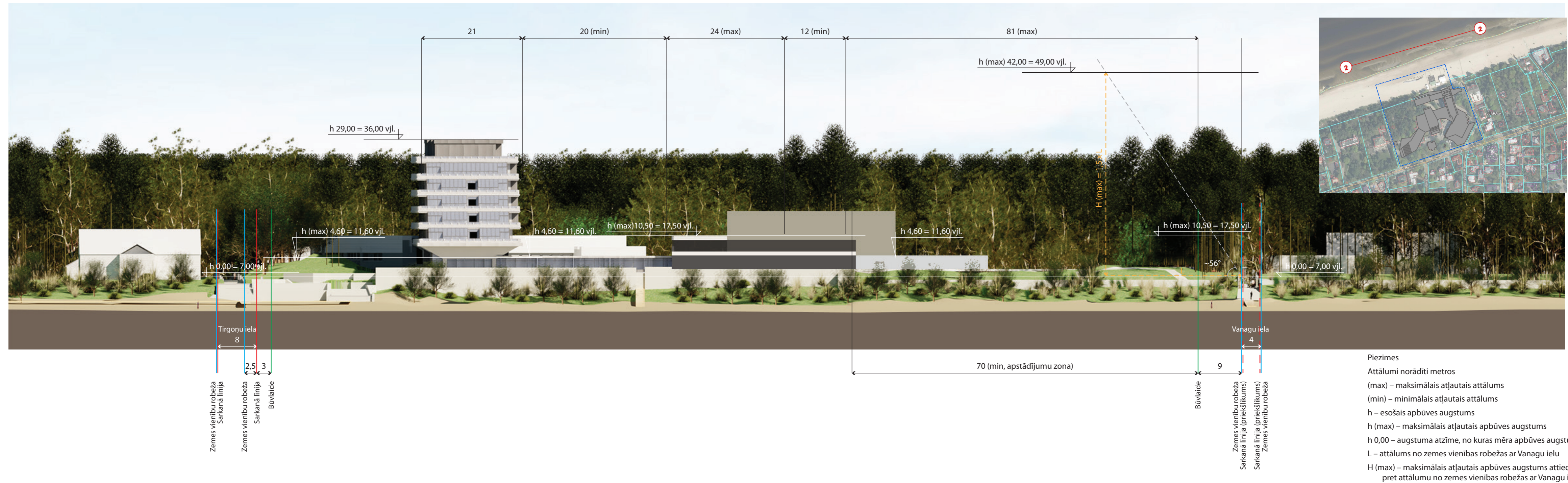
**3. pielikums. Apbūves izkārtojuma galvenie principi  
Fasāžu notinums no Jūras ielas puses (1-1)**



Piezīmes  
Attālumi norādīti metros  
(max) – maksimālais atļautais attālums  
(min) – minimālais atļautais attālums  
h – esošais apbūves augstums  
h (max) – maksimālais atļautais apbūves augstums  
h 0,00 – augstuma atzīme, no kuras mēra apbūves augstumu  
L – attālums no zemes vienības robežas ar Vanagu ielu  
H (max) – maksimālais atļautais apbūves augstums attiecībā pret attālumu no zemes vienības robežas ar Vanagu ielu



**3. pielikums. Apbūves izkārtojuma galvenie principi  
Fasāžu notinums no pludmales puses (2-2)**





3. pielikums. Apbūves izkārtojuma galvenie principi  
Fasāžu notinums no Tirgoņu ielas puses (3-3)



### ARHITEKTŪRAS METU KONKURSA RĪKOŠANA

Konkursu rīko ieinteresētās juridiskās vai fiziskās personas, uzņemoties atbildību par konkursa norisi un tā rezultātu īstenošanu.

**Metu konkursa mērķis** ir atrast labāko projektu starp iesniegtajiem projektiem, atbilstoši konkursa nolikumā definētajam uzdevumam un programmas prasībām, kā arī rast sadarbības partneri – konkursa uzvarētāju, kuram konkursa pasūtītājs pēc konkursa beigām pasūta būvprojekta izstrādi, balstoties uz konkursā uzvarējušā autora projektu.

Rīkojot arhitektūras metu konkursu, konkursa nolikums un projektēšanas programma saskaņojama ar Jūrmalas pilsētas būvvaldi, profesionālo organizāciju – Latvijas arhitektu savienību (LAS), Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi (NKMP) un citām institūcijām atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Iespējamie arhitektūras metu konkursa veidi:

- **atklāts** (anonīms konkurss bez dalībnieku skaita ierobežojuma, kurā var piedalīties ikviens, kurš izpilda konkursa noteikumu un kvalifikācijas prasības),
- **atklāts konkurss ar uzaicinātiem dalībniekiem** (anonīms konkurss, kurā var piedalīties ikviens, kurš izpilda konkursa noteikumu prasības, un pasūtītāja uzaicināti dalībnieki, kuru dalības nosacījumus definē atsevišķs ar konkursa pasūtītāju noslēgts līgums; konkursa rīkotājs konkursa nolikumā norāda uzaicināto dalībnieku personas (juridisku vai fizisku)),
- **starptautisks** (konkursu noteikumi, žūrijas protokoli, atbildes un jautājumi kā arī konkursa projekti un citi dokumenti tiek sagatavoti latviešu un angļu valodā (vai tikai angļu valodā), un konkursam ir ārvalstu publicitāte; starptautisks konkurss ir piemērojams īpaši nozīmīgiem objektiem vai teritorijām Latvijā).

Arhitektūras metu konkurss organizējams vienā kārtā ievērtējot konkursa nolikumu un projektēšanas programmu. **Konkursa nolikums** un **projektēšanas programma** ir dokumentu kopums, kas reglamentē konkursa organizāciju, kuru konkursa rīkotājs nodod dalībniekam. Konkursa noteikumi satur datus par konkursa nosacījumiem, organizācijas procedūru un konkursa objektu, aprakstot vēlamu konkursa mērķi, iesniedzamā projekta sastāvu, iesniegšanas vietu un laiku, žūrijas sastāvu, prēmiju fondu u.tml. Šos dokumentus izstrādā konkursa rīkotāji un šie dokumenti ir obligāti visiem konkursa dalībniekiem.

Konkursa nolikumam un projektēšanas programmai pievienojami darbam nepieciešamie materiāli – topogrāfiskais plāns, konkursa novietnes kartogrāfiskais materiāls un visa veida izpētes materiāli, fotofiksācijas, tehniskie noteikumi u.c.

Lai nodrošinātu metu konkursa dalībnieku anonimitāti, visi meta priekšlikuma materiāli apzīmējami ar devīzi un iesniedzami kopā ar aizlīmētu aploksnī, kurā ievietota konkursa nolikumā noteiktā informācija par attiecīgās projekta skices autoriem. Ja projekta skici izstrādājusi autoru grupa, uzrādāma katra autora līdzdalības pakāpe, kas apstiprināta ar attiecīgās personas parakstu, un iespējamās prēmijas sadalījums starp autoriem (procentos).

Meta priekšlikums uzskatāms par iesniegtu noteiktajā termiņā, ja tas ir iesniegts konkursa nolikumā norādītajā vietā un laikā, vai nodots nosūtīšanai pa pastu ne vēlāk par konkursa noteikumos norādīto laiku. Ja meta priekšlikums konkursam nosūtīts pa pastu, tad konkursa dalībniekam jāinformē žūrijas komisijas atbildīgo sekretāru, nosūtot elektroniski apliecināša dokumenta kopiju ar meta devīzi, sūtījuma datumu, laiku un pasta kvīts numuru.

Objektīvai metu konkursa darbu vērtēšanai tiek izveidota **žūrijas komisija** – personas, kuras vērtē konkursa projektus, balstoties uz vērtēšanas kritērijiem, kas atspoguļo risinājuma profesionalitāti un kvalitāti un minēti konkursa noteikumos; žūrija nosaka uzvarētājus, vietu un godalgu sadalījumu.

Žūrijas komisijas atbildīgo sekretāru izvirza konkursa rīkotāji vai to uzaicina no Latvijas Arhitektu savienības. Žūrijas komisijas locekļiem un atbildīgajam sekretāram nav tiesību būt par konkursa dalībniekiem.

Visus izdevumus, kas ir saistīti ar konkursa rīkošanu un norisi, apmaksā konkursa pasūtītājs:

- konkursa nolikuma un projektēšanas programmas izstrādi,
- nepieciešamās pirmsprojekta izpētes, tostarp, pasta un transporta izdevumus,
- žūrijas komisijas, žūrijas komisijas atbildīgā sekretāra, pieaicināto ekspertu darbu t.sk. sedz visus ar transportu un izmitināšanu saistītos izdevumus,
- iesniegto projektu uzglabāšanai un žūrijas darbam nepieciešamo telpu īri platībā, kas nodrošina iespēju izvietot vērtējamus projektus,
- konkursa godalgu fondu,
- izdevumu apjomu iesniegto projektu izstādes organizācijai vai citādi eksponēšanai, informatīvo materiālu sagatavošanai un publicēšanai.

Lēmumu par metu konkursa rezultātiem žūrijas komisija var pieņemt, ja tās sēdē piedalās ne mazāk kā divas trešdaļas no žūrijas komisijas locekļiem. Lēmumu pieņem slēgtā sēdē, atklāti vai aizklāti balsojot par katru projekta skici un rezultātu nosakot ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja balsu skaits sadalījies vienādi, izšķirošā ir žūrijas komisijas priekšsēdētāja balsis.

Žūrijas komisijas lēmumu ieraksta protokolā, kuru paraksta visi klātesošie žūrijas komisijas locekļi. Žūrijas komisijas lēmums ir galīgs.

Pēc žūrijas komisijas lēmuma pieņemšanas:

- atver aploksnes, kas apzīmētas ar prēmēto projekta skici devīzēm,
- sastāda jaunu protokolu, norādot prēmēto projekta skici autorus,
- visi klātesošie žūrijas komisijas locekļi paraksta protokolu un lapas ar prēmēto projekta skici devīzēm un ziņām par autoriem.

Atklātā konkursa rīkotāju pienākums ir iepazīstināt sabiedrību ar konkursam iesniegtajām projekta skicēm un, ja nepieciešams, sarīkot izstādi. Izstādi un projekta skici sabiedrisku apspriešanu vēlams rīkot pēc žūrijas komisijas lēmuma paziņošanas.

Konkursa rezultāti ne vēlāk kā divu nedēļu laikā pēc žūrijas komisijas lēmuma pieņemšanas publicējami tajā informācijas avotā, kurā bija izsludināts konkurss. Šajā termiņā jāpaziņo prēmēto projekta skici autoriem par prēmijas izmaksas laiku un vietu.

## **ARHITEKTŪRAS METU KONKURSA NOLIKUMA UN PROJEKTĒŠANAS PROGRAMMAS IZSTRĀDES VADLĪNIJAS**

Saskaņā ar Latvijas arhitektu savienības izstrādātajām *Konkursu labas prakses nolikuma* rekomendācijām.

### **DEFINĪCIJAS**

**Mets** – konkursa dalībnieku sagatavoti arhitektūras, pilsētībūvniecības un ainaviskās vides labiekārtojuma priekšlikuma materiāli konkursa nolikumā un projektēšanas programmā noteiktajā apjomā.

**Ieinteresētais konkursa dalībnieks** – jebkura juridiska vai fiziska persona, vai šādu personu apvienība līdz metu iesniegšanai.

**Konkursa dalībnieks** – jebkura juridiska vai fiziska persona, vai šādu personu apvienība, kas iesniegusi meta piedāvājumu.

**Konkursa uzvarētājs** – konkursa dalībnieks, kuru žūrijas komisija noteikusi par konkursa pirmās godalgotās vietas ieguvēju.

**Konkursa projekts** – projekts, kas iesniegts konkursam un sastāv no arhitektūras grafiskiem attēliem, risinājumu skaidrojoša apraksta, maketiem, instalācijām utt.

**Autors** – persona, kura radījusi konkursa projektu un kurai pieder tiesības uz projektu. Autori minēti iesniedzot konkursa projektu. Līdzautoru gadījumā konkursa projekts radīts kopīgā divu vai vairāku personu radošā sadarbībā.

**Konkursa pasūtītājs** – persona, kura ir ieinteresēta iegūt labāko konkursa projektu un kuras iniciatīvas rezultātā ir rīkots konkurss.



**Konkursa rīkotājs** – persona, kura ir ieinteresētas labākā konkursa projekta iegūšanā un kura rīko konkursu. Konkursa rīkotājs var izveidot konkursa darba grupu, lai rīkotu konkursu.

**Žūrijas eksperti un tehniskā komisija** – personas, kurus konkursa rīkotāji ir piesaistījuši žūrijas darbam un sniedz vērtējumu, saskaņā ar tiem kritērijiem, kas minēti konkursa noteikumos (tikai kvantitatīvām prasībām). Šīs personas nepiedalās žūrijas darbā un garantē konkursā iesniegto projektu anonimitāti. Personām ir tāda pati vai ekvivalenta kvalifikācija, kas noteikta dalībniekiem kvalifikācijas prasībās. Laba prakse rekomendē katrā metu konkursā piesaistīt ekspertus vai tehnisko komisiju darbu izvērtēšanai.

## **KONKURSA PASŪTĪTĀJS**

Konkursa pasūtītājs var būt jebkura fiziska vai juridiska persona un ir atbildīga par konkursa norisi un tā rezultātu īstenošanu.

Ja konkursa pasūtītājs nav kompetents arhitektūras un plānošanas jautājumos, tas konkursa dokumentācijas sagatavošanai piesaista atbilstošus speciālistus vai to apvienības, piemēram, Latvijas Arhitektu savienības. Gadījumos, kad konkursa pasūtītājs ir noslēdzis līgumu par konkursa materiālu sagatavošanu un konkursa organizēšanu ar Latvijas Arhitektu savienības vai citu šajā jomā kompetentu organizāciju vai profesionāļu grupu, turpmāk – konkursa rīkotāju, puses rakstiski vienojas arī par konkursa žūrijas atbildīgo sekretāru, žūrijas sastāvu, pieaicināmajiem ekspertiem.

Konkursa pasūtītājs nosaka: konkursa veidu, sasniedzamo mērķi, kvalifikācijas prasības dalībniekiem, plānotās būvniecības realizācijas izmaksas, projekta izstrādes laika grafiku, konkursa godalgu fondu un konkursa rīcības budžetu.

## **ŽŪRIJAS KOMISIJAS ATBILDĪGAIS SEKRETĀRS**

Žūrijas komisijas atbildīgo sekretāru izvirza konkursa rīkotāji vai to uzaicina no Latvijas Arhitektu savienības. Konkursa atbildīgais sekretārs:

- nodrošina konkursa materiālu savlaicīgu izsniegšanu un atbildes uz dalībnieku jautājumiem par konkursa organizācijas kārtību,
- nodrošina konkursa dalībnieku anonimitāti,
- nodrošina nepieciešamo saziņu starp konkursa rīkotājiem un konkursa dalībniekiem,
- konkursa gaitā atbildes uz jebkuru jautājumu sniedz rakstiskā veidā vienlaicīgi visiem dalībniekiem; nav pieļaujams, ka atbilžu sniegšana notiek individuāli,
- tikai konkursa žūrijas komisijas atbildīgais sekretārs ir tiesīgs pieņemt konkursam iesniegtās projekta skices atbilstoši konkursa nolikumam, nodrošina to uzglabāšanu un izstādīšanu un līdz konkursa noslēgumam ir materiāli atbildīgs par iesniegtajām projekta skicēm,
- nodrošina žūrijas komisijas darbu, organizē žūrijas komisijas sēdes, protokolē to gaitu un pieņemtos lēmumus,
- piedalās žūrijas komisijas sēdēs bez balsstiesībām,
- sagatavo sludinājumus un publikācijas medijos par konkursa norisi un rezultātiem.

## **ŽŪRIJAS KOMISIJAS SASTĀVS**

Konkursa noteikumu un citu sagatavoto materiālu apstiprināšanai, konkursam iesniegto projektu izskatīšanai, vērtēšanai un godalgu piešķiršanai izveido žūrijas komisiju, kuru nominē pirms konkursa izsludināšanas.

Saskaņā ar vispārpieņemtu labo praksi, žūrija sastāv no nepāra skaita personu (vismaz pieciem), kuriem ir balsstiesības.

Žūrijas sastāvā iekļauj pasūtītāja, atbildīgo institūciju (piemēram, būvvaldes, Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes u.c.) un nevalstisko organizāciju, piemēram, Latvijas Arhitektu savienības, pārstāvjus. Ja konkursa noteikumi paredz specifisku uzdevumu risināšanu, tad žūrijas un ekspertu sastāvā iekļauj speciālistus no uzdevumam piemērotās jomas (piemēram, pilsētplānotājus, arhitektūras un pilsētplānošanas vēsturniekus, sociologus, antropologus, inženierus u.c.).

Lai nodrošinātu žūrijas kompetenci, žūrijas locekļiem ir jābūt aktīviem profesionālajā arhitektūras jomā un vismaz 50% +1 personai žūrijas locekļu nepieciešama arhitekta izglītība un:

- no kuriem vismaz vienam žūrijas loceklim ir jābūt pieredzei līdzvērtīgu objektu projektēšanā;
- no kuriem vismaz 1/3 sertificētiem arhitektiem.



Ja konkursa dalībnieku kvalifikācijā ir noteiktas specifiskas prasības dalībniekiem, tad vismaz pusei no žūrijas locekļiem jābūt ar tādu pašu vai ekvivalentu kvalifikāciju.

Vismaz puse no žūrijas sastāva ir neatkarīga un nav saistīti ar konkursa pasūtītāju un tā pārstāvjiem.

Izņēmuma gadījumos, ja kāds no žūrijas locekļiem nevar piedalīties tās darbā, pasūtītājs, institūcijas un Latvijas Arhitektu savienības vienlaikus ar kandidātiem žūrijai paziņo arī tās aizvietotājus (rezerves locekļus).

Personas, kas sagatavojušas pasūtītāja uzdevumu (programmu) un konkursa nolikumu, var būt pieaicināti kā žūrijas eksperti, bet nevar piedalīties žūrijas komisijas darbā kā tās locekļi.

### **ŽŪRIJAS EKSPERTI UN TEHNISKĀ KOMISIJA**

Ja konkursa dalībnieku kvalifikācijā ir noteiktas specifiskas prasības dalībniekiem, žūrijas ekspertu un tehniskās komisijas locekļiem ir jābūt ar tādu pašu vai ekvivalentu kvalifikāciju. Šīs personas norāda konkursa noteikumos. Eksperti un tehniskā komisija ir bez balsstiesībām žūrijas komisijas sēdēs.

Eksperti un tehniskā komisija sagatavo rakstisku atzinumu žūrijai par konkursa projektiem, konkursa noteikumu pārkāpumiem un izvērtē projektus tikai pēc kvantitatīviem rādītājiem saskaņā ar konkursa nolikumu, programmu, normatīvo regulējumu.

### **KONKURSA PROGRAMMA UN NOTEIKUMI**

Konkurss rīkojams pēc vienotas programmas un noteikumiem, kurus izstrādā konkursa rīkotāji un kuri ir obligāti visiem konkursa dalībniekiem. Iesniedzamā projekta sastāvam ir jābūt adekvātam pret konkursa mērķiem un problēmas sarežģītību, kā arī godalgu fondu.

### **KONKURSA DOKUMENTĀCIJAS SASTĀVS**

Konkursa rīkotājs nodrošina pilnu konkursa dokumentācijas sastāvu.

**Konkursa nolikums** – formālie procesuālie nosacījumi, kas ietver konkursa noteikumus un konkursa pasūtītāja mērķi.

Konkursa pirmajā lapā norādāms:

- konkursa nosaukums,
- konkursa veids,
- pasūtītājs,
- konkursa iesniegšanas termiņš,
- skaņojumi ar institūcijām (saskaņošanas datums, skaņotāja vārds, uzvārds un amats).

Konkursa dokumentācijas saturs.

Konkursa pasūtītājs nosaukums, reģistrācijas numurs, adrese, kontakti.

Konkursa rīkotāja nosaukums, reģistrācijas numurs, adrese, kontakti.

Sadarbība ar profesionālām vai nevalstiskām organizācijām, to nosaukumi.

**Konkursa priekšmets un mērķis** – rakstīts brīvā formā, kurā skaidri norādītas ziņas par sagaidāmo rezultātu, saskaņojot privātās un publiskās intereses. Ziņas par pasūtītāja paredzēto būvprojekta sagatavošanas termiņu un būvzmaksu ierobežojumiem.

Konkursa veids un tā izvēles pamatojums.

Prasības konkursa dalībnieku kvalifikācijai.

Žūrijas, ekspertu un/ vai tehniskās komisijas sastāvs, kurā norāda katras personas vārdu, uzvārdu, profesionālo kvalifikāciju kā arī organizāciju, kuru pārstāv.

Godalgu skaits un to apmērs, godalgu izmaksas termiņš, kā arī neprēmēto konkursa projektu saņemšanas kārtība.

Konkursa uzvarētāja paziņošanas veids.

Termiņi:

- konkursa izziņošana,



Konkurss ir atklāts, starptautisks un ir uzskatāms par notikušu, ja atbilstoši nolikumā noteiktajai kārtībai izvērtēšanai ir iesniegti vismaz 3 (trīs) meti.

Pasūtītājs nodrošina teritorijas apskati visiem ieinteresētajiem konkursa dalībniekiem. Pēc ieinteresētā konkursa dalībnieka lūguma teritorijas apskate iespējama arī citā laikā darba dienās līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņam. Pasūtītājs nodrošina ieinteresētos konkursa dalībniekus ar visu tā rīcībā esošo informāciju.

Konkursam iesniegto metu piedāvājumu vērtēšanu veic žūrija.

Pirmajā žūrijas komisijas sēdē žūrijas locekļi no sava vidus ievēl žūrijas komisijas priekšsēdētāju ar vienkāršu balsu vairākumu.

Ja žūrijas komisija nevienu metu neatzīst par īstenojamo, tad pirmo vietu nepiešķir.

Žūrijas komisija ir tiesīga mainīt norādīto godalgu sadalījumu, saglabājot kopējo balvu fondu.

Žūrijas komisija ir tiesīga nedalīt godalgas minētajā apmērā, ja vietas netiek attiecīgi dalītas, bet labākajiem darbiem (kas šī nolikuma izpratnē arī tiks uzskatīti par godalgotajiem darbiem) sadalīt kopējo godalgu fondu attiecīgi vienādās daļās, vai citādi pēc žūrijas komisijas ieskatiem. Par prēmiju fonda sadalījuma izmaiņām žūrijas komisija sniedz pamatojumu, kas izriet no metu konkursam iesniegto darbu specifikas.

Žūrijas komisija ir tiesīga sniegt ieteikumus pasūtītājam par godalgotu metu tālāku izmantošanu.

Izdevumus, kas saistīti ar konkursa organizēšanu un norises nodrošināšanu, sedz pasūtītājs. Pasūtītājs nodrošina arī žūrijas komisijas locekļu darba apmaksu.

Konkursa dalībnieks sedz izdevumus, kas saistīti ar meta piedāvājuma sagatavošanu un iesniegšanu. Neatkarīgi no konkursa norises un rezultāta pasūtītājs nav atbildīgs par šiem izdevumiem, nesedz un nekompensē tos.

Žūrijas komisijai ir tiesības noraidīt jebkuru vai visus konkursam iesniegtos metu piedāvājumus, ja tie neatbilst nolikumā izvirzītajām prasībām.

Konkursa godalgotu vietu ieguvēji bez atlīdzības nodod pasūtītājam īpašuma tiesības un autora mantiskās tiesības uz godalgotu metu piedāvājumu pilnā apmērā bez jebkādiem noteikumiem ar brīdi, kad mets tika iesniegts pasūtītājam. Autora personiskās tiesības tiek saglabātas saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

## **REZULTĀTU PAZIŅOŠANA UN GODALGU IZMAKSA**

Žūrijas komisija nosaka devīžu atšifrējumu atvēršanas sēdes vietu, datumu un laiku.

Devīžu atšifrējumu atvēršanas sēde ir atklāta.

Žūrijas komisijas atbildīgais sekretārs nosauc godalgotu vietu ieguvēju devīzes un pēc tam atver devīžu atšifrējumus, nosauc godalgotu vietu ieguvējus.

Pēc devīžu atšifrējumu nosaukšanas pasūtītājs pārbauda trīs godalgotu vietu ieguvēju atbilstību nolikumā izvirzītajām kvalifikācijas prasībām.

Konkursa dalībnieks, kura mets ir ieguvis visaugstāko novērtējumu, bet neatbilst kvalifikācijas prasībām, tiek izslēgts no tālākās dalības konkursā un tam netiek piešķirta un izmaksāta godalga. Pasūtītājs šajā gadījumā par konkursa uzvarētāju var atzīt citu konkursa dalībnieku, kura mets ieguvis nākamo augstāko žūrijas novērtējumu un atbilst kvalifikācijas prasībām.

Pēc sēdes žūrijas komisijas atbildīgais sekretārs sagatavo metu konkursa ziņojumu, kuram pievieno nolikumā minēto žūrijas komisijas atzinumu. Ziņojums satur:

- projekta aprakstu un mērķi,
- pasūtītāja nosaukumu, adresi un citus rekvizītus,
- ziņas par dalībniekiem, kas piedalījās metu konkursā,
- ziņas par uzvarētāju un godalgu ieguvējiem, kā arī žūrijas komisijas lēmumu par godalgu sadalījumu.

Pasūtītājs godalgas izmaksā pēc tam, kad konkursa rezultāti kļuvuši neapstrīdami Publisko iepirkumu likumā noteiktajā kārtībā, 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc godalgas saņēmēja rēķina saņemšanas. Godalga tiek pārskaitīta uz konkursa dalībnieka norādīto bankas kontu.

Konkursa dalībniekiem, kas nav godalgoto vietu ieguvēji, žūrijas komisijas atbildīgais sekretārs pēc pieprasījuma izsniedz iesniegtos metu piedāvājumus 10 (desmit) dienu laikā no paziņojuma par metu konkursa rezultātiem publikācijas Iepirkumu uzraudzības biroja mājas lapā. Gadījumā, ja konkursa dalībnieks 2 (divu) mēnešu laikā pēc rezultātu publicēšanas Iepirkumu uzraudzības biroja mājas lapā neierodas pēc iesniegtā meta, iesniegtais mets tiek iznīcināts.

Konkursa dalībniekiem, kuri nav godalgotu vietu ieguvēji, konkursa atbildīgais sekretārs pēc pieprasījuma izsniedz iesniegtos piedāvājumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no paziņojuma par konkursa rezultātiem publikācijas Iepirkumu uzraudzības biroja mājas lapā.

### **KONKURSA PUBLICITĀTE**

Ne vēlāk kā piecu dienu laikā pēc žūrijas lēmuma pieņemšanas žūrijas sekretārs katram uzvarētājam individuāli paziņo konkursa rezultātus. Pārējiem dalībniekiem izziņo uzvarētāju devīžu atšifrējumu un iegūtās godalgas.

Konkursa žūrijas sekretārs konkursa rezultātus ne vēlāk kā četrus nedēļus laikā pēc žūrijas komisijas lēmuma pieņemšanas publicē tajā informācijas avotā, kurā bija izsludināts konkurss, iekļaujot informāciju par:

- konkursa uzvarētājiem,
- žūrijas protokolu,
- visu konkursa projektu izstādi – publiski pieejamu vietu un laiku.

Pēc rezultātu pasludināšanas konkursa rīkotājs iesniegtos projektus izstāda izstādē, kura ir brīvi pieejama visiem interesentiem un ilgst vismaz 14 dienas. Izstādes apmeklētājiem ir pieejams pilns žūrijas protokols.

Kā alternatīvu izstādes rīkošanai, pasūtītājs var nodrošināt visu iesniegto projektu un žūrijas protokola publicēšanu internetā – konkursa rīkotāja mājaslapā vai citā virtuālā resursā, kurā visi konkursa projekti pilnā apmērā pieejami *\*.pdf vai \*.jpg* formātā, iekļaujot vismaz vienu maketa attēlu, ja tāds noteikts konkursa nolikumā.

### **AUTORTIESĪBAS**

Konkursa dalībnieku autortiesības attiecībā uz publikācijām presē, līdzdalību izstādēs, kā arī uz līdzdalību projekta metu tālākajā izstrādē tiek ievērotas saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem.

Ja konkursa nolikumā nav norādīts citādi, tad pirmo godalgu ieguvušā konkursa projekta autors iegūst tiesības uz projekta tālāko izstrādi un īstenošanu. Konkursa nolikumam jāsaturs informācija par autora līdzdalības veidu konkursa projekta tālākajā izstrādē un īstenošanā, kā arī par autortiesību turpmāko statusu.

Konkursa dalībnieki, iesniedzot konkursa projektu, akceptē dalību izstādē pēc konkursa un konkursa materiālu publicēšanas bez papildus saskaņošanas.

### **NOSACĪJUMI UN VADLĪNIJAS ARHITEKTŪRAS METU KONKURSAM**

Arhitektūras metu konkursa mērķis ir izstrādāt kvalitatīvu, pilsētībūvnieciski un arhitektoniski augstvērtīgu, apbūves priekšlikumu un publiskās ārtelpas izveidi ēkai vai ēkām, izvietojot ēkas zemes vienībā atbilstoši detālplānojumā noteiktajiem principiem.

Arhitektūras metu konkursam ir definēta **konkursa projekta** un **konkursa izpētes teritorija**.

**Konkursa projekta teritorija** – zemes vienība Jūrmalā Jūras ielā 23, kadastra apzīmējums 13000090107.

**Konkursa izpētes teritorija** ietver detālplānojuma grozījumu teritoriju un zemes vienību Vanagu ielas pretējā pusē ar kadastra apzīmējumu 13000091404.

Arhitektūras metu konkursa risinājumus jāizstrādā ņemot vērā iepriekšējos konkursos piedāvātos publiskās ārtelpas dizaina un ainaviskās vides izveides priekšlikumus, ja teritorijām, kas robežojas ar konkursa teritoriju ir rīkoti arhitektūras metu konkursi.

Arhitektūras metu konkursa risinājumus jāizstrādā, pamatojoties uz apbūves analīzi kvartāla mērogā (ietverot arī apbūvi Vanagu ielas pretējā pusē), izvērtējot apbūves augstumu, mērogu, proporcijas, arhitektoniskos akcentus, fasāžu dalījuma principus, apdares materiālus un citas raksturīgās iezīmes. Analīzi veic un tās secinājumus ietver arhitektūras metu konkursa sastāvā.

Arhitektūras metu konkursa risinājumu, tostarp teritorijas labiekārtojuma priekšlikumu izstrādā ņemot vērā šādas vadlīnijas:

- apbūvi veido kompozicionāli un stilistiski saskanīgi ar esošo viesnīcas kompleksa arhitektūru – apjomu ģeometriju, tektoniku, materiālu lietojumu un koloristiku. Apbūves mērogs un būvformas nedrīkst konkurēt ar Vanagu ielas pretējā pusē zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 13000091404 valsts nozīmes arhitektūras pieminekli "Dzīvojamā ēka" (valsts aizsardzības numurs 5499) Jūras ielā 13/15,
- teritorijas daļā, kur atrodas Eiropas Savienības nozīmes biotopa 2180 *Mežainas piejūras kāpas* teritorija, kas attēlota šo nosacījumu 1. pielikumā "Dabas vērtības", būves izvietot maksimāli saglabājot un ievērojot šo nosacījumu prasības šī biotopa saglabāšanai. Stādījumu un labiekārtojuma kompozīciju veido stilistiski saskanīgi ar ēku arhitektūru,
- ierīko tādu labiekārtojumu, kas novērš vai mazina antropogēno slodzi – celiņus, laipas, atpūtas vietas u.tml. Ja nepieciešams izbūvēt piebrauktuves, izvērtē iespēju tās pirmkārt izvietot esošo brauktuvi un celiņu trasēs.