



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 19.jūlijā

Nr. 400

(protokols Nr.11, 30.punkts)

Par Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 21.jūnija lēmuma Nr.583 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Jaunķemeru ceļš 2” atzīšanu par spēku zaudējušu un par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Jaunķemeru ceļš 2

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 21.jūnija lēmumu Nr.583 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Jaunķemeru ceļš 2” tika uzsākta detālplānojuma projekta izstrāde ar mērķi izvērtēt dzīvojamās mājas būvniecību darījumu iestāžu teritorijā.

Kopš minētā lēmuma pieņemšanas ir mainījies detālplānojumu izstrādes normatīvais regulējums, kā arī izdoti Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošie noteikumi Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, saskaņā ar kuriem tika apstiprināti jauni apbūves noteikumi.

Jūrmalas pilsētas domē ir saņemts zemesgabala Jūrmalā, Jaunķemeru ceļš 2 nomnieka sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Amber Vita” (reģistrācijas Nr.40103485575) pilnvarotās personas I.P. (personas kods ***) 2012.gada 27.jūnija iesniegums par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu, paredzot jauna darījumu objekta būvniecību.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Teritorijas attīstības plānošanas likumu un Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumiem Nr.1148 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi”, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2012.gada 4.jūlija lēmumu (protokols Nr.1.1-59/07), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Atzīt par spēku zaudējušu Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 21.jūnija lēmumu Nr.583 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Jaunķemeru ceļš 2”.
2. Uzsākt detālplānojuma projekta izstrādi zemesgabalam Jūrmalā, Jaunķemeru ceļš 2 (kadastra Nr.1300 025 0205) saskaņā ar 1.pielikumu.
3. Apstiprināt darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei saskaņā ar 2.pielikumu.
4. Par detālplānojuma izstrādes vadītāju iecelt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas teritorijas plānotāju Ritu Ansuli.

5. Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram V.Vītoliņam slēgt līgumu par detālpilānojuma izstrādi saskaņā ar 3.pielikumu.
6. Jūrmalas pilsētas domes Administratīvajai nodaļai (I.Kalvāne) nosūtīt šo lēmumu Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.400
(protokols Nr.11, 30.punkts)

2.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.400
(protokols Nr.11, 30.punkts)

DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

**zemesgabalam Jūrmalā,
Jaunķemeru ceļš 2 (kadastra Nr. 1300 025 0205,
zemesgabala platība 2166m²)**

Zemesgabala īpašnieks	Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā (nodokļu maksātāja kods 90000014724)
Zemesgabala nomnieks Iznomātājs	SIA „Amber Vita” (vienotais reģ. Nr. 40103485575) Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” (vienotais reģ. Nr. 40003294758)
Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs	pilnv.persona I.P. (personas kods ***)
Izstrādātājs	LAS arhitekts (arhitektūras firma) ar arhitekta prakses sertifikātu

1. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Projekta mērķis ir izstrādāt detālplānojumu, paredzot jauna darījumu objekta būvniecību, nosakot plānotās apbūves izvietojumu un tai nepieciešamās infrastruktūras izvietojuma priekšlikumus un detalizējot apbūves rādītājus – apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalos, vadoties pēc Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (būvnoteikumiem), **Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.**

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka LR 06.10.2009. MK noteikumu Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 57., 57.1. un 57.3. punkti.

2. ZEMESGABALA RAKSTUROJUMS

2.1. Zemesgabals atrodas Jaunķemeru rajonā, teritorijā starp Jaunķemeru ceļu, Kolkas ielu, Brīzes ielu un pludmali.

2.2. Īpašie apstākļi: saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas darījumu iestāžu teritorijā (D), Rīgas līča krasta kāpu aizsargjoslā, Ķemeru nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā un Rīgas līča piekrastes būvlaidē.

2.3. Apbūves noteikumos Darījumu iestāžu teritorija (D) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes, ēkas un citas būves vai tās daļas izmantošanas veids ir darījumu (komerciāla rakstura) iestādes – bankas, viesnīcas, biroji, kantori, tirdzniecības un/vai pakalpojumu iestādes, kongresu, konferenču, izklaides un atpūtas iestādes, kā arī citu komerciāla rakstura iestāžu izvietojums, kas neietver vairumtirdzniecību, bet sekundārais – cita atļautā izmantošana.

3. DARBA UZDEVUMS (SASKAŅĀ AR LR 06.10.2009. MK NOTEIKUMU NR.1148 7., 8. 67. un 70. PUNKTIEM)

3.1. Detālplānojumu izstrādā saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.19 apstiprināto Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (būvnoteikumiem), atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.

3.2. Precizēt Rīgas jūras līča piekrastes būvlaidi.

3.3. Detālplānojumā katrai esošajai un plānotajai zemes vienībai parāda pašreizējo izmantošanu un nosaka plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus, ietverot LR 06.10.2009. MK noteikumu Nr.1148 8.1.-8.8.punktu prasības.

4. DETĀLPLĀNOJUMA SASTĀVDAĻAS

4.1. Saskaņā ar LR 06.10.2009. MK noteikumu Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 51., 52., 53., 54., 55.punktiem;

4.2. Detālplānojuma min. 4 sējumus noformēt saskaņā ar LR 23.04.1996. MK noteikumiem Nr.54 ”Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas noteikumi”.

4.3. Viens eksemplārs komplektējams atbilstoši LR 06.10.2009. noteikumu Nr.1148 79.punkta prasībām.

5. DARBA IZSTRĀDĀŠANAS NOSACĪJUMI

5.1. Detālplānojuma projektu izstrādā saskaņā ar LR 06.10.2009. MK noteikumu Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” prasībām;

5.2. Detālplānojuma izstrādei izmanto aktualizētu Latvijas ģeodēziskā koordinātu sistēmā LKS 92 izstrādātu topogrāfisko plānu ar mēroga noteiktību 1:500 līdz 1:2000.

5.3. Saņemt nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju, no:

5.3.1. Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes,

5.3.2. VZD Rīgas reģionālās nodaļas,

5.3.3. VAS Latvijas Valsts ceļi,

5.3.4. Veselības inspekcijas,

5.3.5. SIA “Jūrmalas Gaisma”,

5.3.6. SIA “Lattelecom” Lielrīgas reģiona,

5.3.7. SIA “Jūrmalas ūdens”,

5.3.8. SIA „Jūrmalas Siltums”;

5.3.9. CET Jūrmalas elektrisko tīklu rajona;

5.3.10. AS “Latvijas Gāze” Jūrmalas iecirkņa;

5.3.11. Domes Būvniecības nodaļas;

5.3.12. Domes Ekonomikas un attīstības nodaļas;

5.3.13. Domes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļas;

5.3.14. Domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas,

5.3.15. Dabas aizsardzības pārvaldes,

5.3.16. Valsts Meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības.

6. DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES LAIKA GRAFIKS

6.1. Ievērot Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumu Nr.1148 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 72. un 73.punktā noteiktos sabiedriskās apspriešanas termiņus.

6.2. Sabiedriskās apspriešanas ietvaros nosūtīt paziņojumus detālplānojuma teritorijā ietverto un tiem blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem.

6.3. Detālplānojuma pirmā redakcija iesniedzama izskatīšanai Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā ne vēlāk kā 6 mēnešus pēc darba uzdevuma apstiprināšanas.

6.4. Sabiedriskās apspriešanas laikā organizēt sabiedrisko apspriedi - tikšanos ar projekta autoriem, iedzīvotājiem un pašvaldības pārstāvjiem.

7. DETĀLPLĀNOJUMA IZSKATĪŠANA

7.1. Pēc detālplānojuma projekta un izstrādes vadītāja atzinuma izskatīšanas vietējā pašvaldība pieņem lēmumu atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumu Nr.1148 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 71.punktam par detālplānojuma pirmās redakcijas nodošanu sabiedriskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai vai detālplānojuma redakcijas precizēšanu atbilstoši izstrādes vadītāja atzinumam. Pilsētplānošanas nodaļā tiek iesniegti detālplānojuma pirmās redakcijas materiāli sabiedriskajai apspriešanai, nosūtīšanai visām institūcijām atzinuma sniegšanai. Pieprasījumiem atzinuma saņemšanai jāpievieno detālplānojuma pirmās redakcijas eksemplārs.

7.2. Projekta materiāli sabiedriskajai apspriešanai iesniedzami uz planšetēm (A1 vai A2 formātā, vēlams uz plānā kartona) un digitālā veidā (*.dgn vai *.dwg, un *.pdf formātā).

7.3. Detālplānojuma dokumentāciju izstrādes vadītājs iesniedz izskatīšanai domē, pievienojot savu atzinumu. Dome pieņem lēmumu atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumu Nr.1148 "Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 76.punktam un Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantam.

7.4. Detālplānojuma grafiskās daļas plānus iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā digitālā veidā (*.dgn, *.dwg, *.dxf formātā), pievienojot iesniegto grafisko materiālu sarakstu.

Sagatavoja I.Vicepa

3.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2012.gada 19.jūlija lēmumu Nr.400
(protokols Nr.11, 30.punkts)

Līgums Nr. _____
par detālplānojuma izstrādes finansēšanu

Jūrmalā,

2012.gada _____

Jūrmalas pilsētas dome tās izpilddirektora V.Vītoliņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, turpmāk saukts – **Vietējā pašvaldība**, no vienas puses un **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Amber Vita”** (reģistr.Nr. 40103485575) , turpmāk saukts **Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs**, no otras puses, abi kopā saukti - **Puses**, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13.panta trešo daļu un Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumiem Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” noslēdz šādu līgumu, turpmāk saukts – **Līgums** :

1. Līguma priekšmets

1.1. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada _____ lēmumu Nr.____ „Par Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 21.jūnija lēmuma Nr.583 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Jaunķemeru ceļš 2” atzīšanu par spēku zaudējušu un par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Jaunķemeru ceļš 2” (prot.Nr.____, ____punkts) *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* finansē detālplānojuma izstrādi 100 % (simts procentu) apmērā.

1.2. Detālplānojums tiek izstrādāts zemesgabalam Jūrmalā, Jaunķemeru ceļš 2 (kadastra Nr.1300 025 0205).

1.3. Detālplānojuma izstrādes vadītāja ir Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas teritorijas plānotāja Rita Ansule.

2. Pašvaldības izdevumu detālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanai apmaksas kārtība un termiņi

2.1. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* apņemas segt pašvaldības Ls 500.00 apmērā (papildus maksājot PVN) par detālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanu, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada _____ lēmumu Nr.____ „Par Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 21.jūnija lēmuma Nr.583 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Jaunķemeru ceļš 2” atzīšanu par spēku zaudējušu un par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Jaunķemeru ceļš 2” un *Līguma* 3.punktu, šādā kārtībā:

2.1.1. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* 10 (desmit) dienu laikā pēc *Līguma* parakstīšanas veic priekšapmaksu 50% apmērā (Ls 250.00 apmērā, papildus maksājot PVN);

2.1.2. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* 30 (trīsdesmit) dienu laikā pirms detālplānojuma galīgās redakcijas apstiprināšanas Jūrmalas pilsētas domē veic atlikušo maksājumu 50% apmērā (Ls 250.00 apmērā, papildus maksājot PVN).

3. Pušu saistības

3.1. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam* ir pienākums veikt maksājumus *Pašvaldībai Līgumā* noteiktā apmērā un kārtībā.

3.2. *Vietējai pašvaldībai* ir pienākums nodrošināt detālplānojuma izstrādes vadību un uzraudzību saskaņā ar LR spēkā esošo normatīvu prasībām.

3.3. *Pusēm* ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar *Līguma* izpildi.

3.4. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam* ir pienākums nodrošināt *Pašvaldību* ar nepieciešamajiem informatīvajiem materiāliem, to iesniegšanai Jūrmalas pilsētas domes komitejās un sēdēs pēc detālplānojuma izstrādes vadītāja pieprasījuma.

3.5. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam* ir pienākums sagatavot nepieciešamos grafiskos materiālus sabiedriskās apspriešanas nodrošināšanai un publicēt paziņojumu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” par detālplānojuma sabiedrisko apspriešanu.

3.6. *Vietējā pašvaldība* nodrošina detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošo zemes īpašnieku un iedzīvotāju rakstisku informēšanu, nosūtot paziņojumus par sabiedriskās apspriešanas pasākumiem.

3.7. *Vietējā pašvaldība* publicē nepieciešamos paziņojumus pašvaldības mājaslapā internetā, vietējā laikrakstā un paziņojumu par detālplānojuma uzsākšanu un apstiprināšanu arī laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

3.8. *Vietējā pašvaldība* pieprasa detālplānojuma izstrādei nepieciešamos nosacījumus no institūcijām, kas minētas Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada lēmuma Nr. otrā pielikuma 5.3. punktā.

3.9. *Vietējā pašvaldība* nodod *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam* šādus dokumentus vai to kopijas:

3.9.1. Saņemtos nosacījumus un atzinumus;

3.9.2. Sabiedriskās apspriešanas protokolus.

3.10. Pēc detālplānojuma galīgās redakcijas izstrādāšanas, izstrādes vadītājs iesniedz to izskatīšanai Jūrmalas pilsētas domē, pievienojot savu atzinumu. *Vietējai pašvaldībai* ir pienākums Jūrmalas pilsētas domes sēdē izskatīt detālplānojuma projektu un pieņemt vienu no lēmumiem saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem.

3.11. Ja *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* nepilda *Līguma* 2.1.punktā noteikto kārtību, tad *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs Vietējai pašvaldībai* par katru nokavēto dienu maksā līgumsodu 1% (viena procenta) apmērā no 2.1.punktā minētās summas.

3.12. Detālplānojuma izstrādes finansēšanas kārtību nosaka *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* un detālplānojuma izstrādātājs, savstarpēji vienojoties (ja detālplānojuma ierosinātājs pats neizstrādā detālplānojumu), līgumā norādot Ministru kabineta 2009.gada 6.oktobra noteikumu Nr.1148 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” 63.punktā noteikto.

4. Strīdu izskatīšanas kārtība

4.1. Strīdi, kas rodas *Līguma* neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā.

4.2. Ja sarunu ceļā nevar panākt vienošanos, tad strīds tiek risināts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

5. Papildus nosacījumi

5.1. *Līgumā* izdarīti grozījumi ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tie iesniegti rakstiski un apstiprināti ar *Pušu* parakstiem.

5.2. Jautājumus, kas nav minēti *Līgumā, Puses* risina saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

5.3. *Līgums* sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens tiek nodots *Vietējai pašvaldībai*, otrs - *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam*.

Pašvaldība

Jūrmalas pilsētas dome

Jomas 1/5, Jūrmala, LV-2015

n/m reģ. Nr. 90000056357

Konta Nr. LV81PARX0002484577002

AS "Citadele banka",

SWIFT kods: PARXLV22

Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs

SIA „Amber Vita”

valdes locekle L.A.

***, Rīgā, LV-1014

t. ***

(V.Vītolīņš)

(L.A.)