



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 8.augustā

Nr. 477

Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Rotas ielā 5

(protokols Nr.19, 20.punkts)

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, izskatot A.B. (dzimis \*\*\*) pilnvarotās personas J.B. (personas kods \*\*\*) 2013.gada 17.jūnija iesniegumu un saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 24.jūlija Attīstības un vides jautājumu komitejas lēmumu (protokols Nr.1.1-81/3), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzsākt detālplānojuma projekta izstrādi zemesgabalam Jūrmalā, Rotas ielā 5 (kadastra Nr.1300 004 2401) saskaņā ar 1.pielikumu.
2. Apstiprināt darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei saskaņā ar 2.pielikumu.
3. Detālplānojuma ietvaros izstrādāt būvniecības ieceri skiču stadijā.
4. Par detālplānojuma izstrādes vadītāju iecelt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas teritorijas plānotāju Kristīni Griboniku.
5. Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram slēgt līgumu par detālplānojuma izstrādi saskaņā ar 3.pielikumu.
6. Jūrmalas pilsētas domes Sabiedrisko attiecību nodaļai publicēt paziņojumu par detālplānojuma uzsākšanu vietējā pašvaldības laikrakstā un ievietot pašvaldības tīmekļa vietnē.
7. Jūrmalas pilsētas domes Administratīvajai nodaļai (I.Kalvāne) divu nedēļu laikā pēc pieņemšanas elektroniski nosūtīt šo lēmumu Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai un Rīgas plānošanas reģionam.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes  
2013.gada 8.augusta lēmumu Nr.477  
(protokols Nr.19, 20.punkts)

2.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes  
2013.gada 8.augusta lēmumu Nr.477  
(protokols Nr.19, 20.punkts)

**DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA IZSTRĀDEI**  
**zemesgabalam Jūrmalā, Rotas ielā 5**  
**(kadastra Nr. 1300 004 2401, zemesgabala platība 2704 kv.m)**

**1. Zemesgabala īpašnieks: B.A.** (dzimis \*\*\*)

**2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs: B.A.** (dzimis \*\*\*)

**3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums**

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Latvijas Republikas 2012.gada 16.oktobra Ministru Kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1.punkts un Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 457.1.punkts.

**4. Detālplānojuma izstrādes mērķis**

Izstrādāt detālplānojumu, paredzot jaunbūves izvietojuma priekšlikumus, saglabājot esošo dzīvojamo ēku, nosakot apbūves rādītājus – apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalā, kā arī plānoto (atļauto) izmantošanu, vadoties pēc Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Latvijas Republikas būvnormatīviem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem.

**5. Zemesgabala Jūrmalā, Rotas ielā 5 raksturojums**

5.1. Zemesgabals Jūrmalā, Rotas ielā 5 atrodas Lielupes rajonā, teritorijā starp 22.līniju un Rotas ielu.

5.2. Īpašie apstākļi: saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” zemesgabals atrodas Priežu parka apbūves teritorijā (3DzP), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā, Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā.

5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos priežu parka apbūves teritorijas ir plānotas samazināta blīvuma savrupmāju apbūvei, maksimāli saglabājot meža biotopu. Tās paredzētas savrupam un klusam dzīves veidam, ko nodrošina plaša privātā ārtelpa.

**6. Prasības detālplānojuma un skiču projekta izstrādei**

**(saskaņā ar Latvijas Republikas 16.10.2012. Ministru Kabineta noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”)**

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

- 6.1.1. Lielrīgas reģionālā vides pārvaldes;
- 6.1.2. VZD Rīgas reģionālās nodaļas;
- 6.1.3. VAS Latvijas Valsts ceļi;
- 6.1.4. Veselības inspekcijas;
- 6.1.5. SIA „Jūrmalas Gaisma”;
- 6.1.6. SIA „Lattelekom” Lielrīgas reģiona;
- 6.1.7. SIA „Jūrmalas ūdens”;
- 6.1.8. CET Jūrmalas elektrisko tīklu rajona;

- 6.1.9. AS „Latvijas Gāze” Jūrmalas iecirkņa;
  - 6.1.10. Jūrmalas pilsētas domes Būvniecības nodaļas;
  - 6.1.11. Jūrmalas pilsētas domes Ekonomikas un attīstības nodaļas;
  - 6.1.12. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļas;
  - 6.1.13. Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas;
  - 6.1.14. Valsts Meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības;
  - 6.1.15. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas;
  - 6.1.16. SIA „Jūrmalas Siltums”.
- 6.2. Detālpilnojuma sastāvs:
- 6.2.1. paskaidrojuma raksts – ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas un detālpilnojuma risinājuma aprakstu un pamatojumu;
  - 6.2.2. grafiskā daļa:
    - grafisko daļu izstrādā Latvijas 1992.gada ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS – 92 TM uz augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatnes;
    - teritorijas pašreizējās izmantošanas plāns;
    - teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi (plāns ar topogrāfijas elementiem), nosakot pašreizējās un plānotās zemes vienību robežas, plānotās apbūves, satiksmes infrastruktūras un inženierkomunikāciju izvietojumu shēmu, apgrūtinātās teritorijas un objektus, kuriem nosaka aizsargjoslas;
    - citi plāni, shēmas, kas nepieciešami atsevišķu plānoto (atļauto) izmantošanas veidu un izmantošanas aprobežojumu attēlošanai (ietverot ceļu un ielu shēmas, inženierapgādes tīklu shēmas, teritorijas vertikālā plānojuma, un konceptuālu ārtelpas labiekārtojuma risinājumu).
  - 6.2.3. teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi:
    - detalizēti teritorijas izmantošanas nosacījumi un apbūves parametri saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, atbilstoši mēroga noteiktībai detalizējot un precizējot tajā noteiktās teritorijas daļas plānoto (atļauto) izmantošanu un izmantošanas aprobežojumus.
    - detālpilnojuma realizācijas kārtība.
  - 6.2.4. papildus prasības detālpilnojumam, kas saistīts ar plānojamās teritorijas specifiku:
    - veikt kvartāla zemesgabalos esošo māju vai būvju vidējā apjoma aprēķinus;
    - bioloģiskās daudzveidības izpēti;
    - norādīt īpaši saudzējamus ainaviski vērtīgos kokus un priežu meža biotopa robežas.
  - 6.2.5. detālpilnojuma ietvaros izstrādāt plānotās jaunbūves skiču projektu saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.
- 6.3. Kopsavilkums par detālpilnojuma izstrādes procesu:
- 6.3.1. paziņojumi un publikācijas presē;
  - 6.3.2. pasta apliecinājums par paziņojumu nosūtīšanu blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem;
  - 6.3.3. publiskās apspriešanas pasākumu saraksts;
  - 6.3.4. ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem, pievienojot pamatojumu noraidījumiem;
  - 6.3.5. sabiedriskās apspriedes protokols, kas noformēts atbilstoši normatīvajiem aktiem par dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu;
  - 6.3.6. ziņojums par institūciju atzinumiem.

## **7. Detālpārplānojuma izskatīšana.**

Detālpārplānojuma izstrādātājs detālpārplānojuma projektu iesniedz izstrādes vadītājam, kurš to izskata četru nedēļu laikā un sagatavo atzinumu. Pēc detālpārplānojuma projekta un izstrādes vadītāja atzinuma izskatīšanas vietējā pašvaldība pieņem lēmumu atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 108.punktam par detālpārplānojuma pirmās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai vai detālpārplānojuma redakcijas precizēšanu atbilstoši izstrādes vadītāja atzinumam.

Divu nedēļu laikā pēc lēmuma pieņemšanas par detālpārplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai izstrādes vadītājs kopā ar detālpārplānojuma izstrādātāju organizē publisko apspriešanu un pieprasa no darba uzdevumā minētajām institūcijām atzinumus par detālpārplānojuma projektu.

Projekta materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami uz planšetēm (A1 vai A2 formātā, vēlams uz plānā kartona) un digitālā veidā (\*dgn., \*.pdf vai \*.jpd formātā) un vienā eksemplārā papīra formātā.

Organizēt sabiedrības līdzdalības pasākumu publiskās apspriešanas ietvaros.

Pēc publiskās apspriešanas beigām detālpārplānojuma izstrādātājs kopā ar izstrādes vadītāju apkopo publiskās apspriešanas materiālus un institūciju atzinumus, un, ja nepieciešams, detālpārplānojuma izstrādātājs precizē detālpārplānojuma projektu.

## **8. Detālpārplānojuma apstiprināšana**

Izstrādāto detālpārplānojuma projektu, kopsavilkumu, kā arī administratīvā līguma projektu par detālpārplānojuma īstenošanu detālpārplānojuma izstrādātājs iesniedz izstrādes vadītājam.

Ja detālpārplānojumā ietvertie risinājumi skar nekustamos īpašumus, kuru īpašnieki nav detālpārplānojuma ierosinātāji, pirms detālpārplānojuma apstiprināšanas jāsaņem viņu rakstiska piekrišana un uz detālpārplānojuma grafiskās daļas kartes lapas jābūt šo nekustamo īpašumu īpašnieku parakstam, izņemot gadījumus, ja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek piemērota nekustamo īpašumu piespiedu atvasināšana.

Detālpārplānojuma dokumentāciju izstrādes vadītājs iesniedz izskatīšanai domē, pievienojot savu atzinumu. Dome pieņem lēmumu atbilstoši Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 116.punktam un Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantam.

Detālpārplānojuma stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālpārplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”. Paziņojumu ievieto arī vietējā laikrakstā un pašvaldības tīmekļa vietnē un izziņo citos sabiedrībai pieejamos veidos.

## **9. Citas prasības.**

Detālpārplānojuma izstrādātājiem jāievēro prasības atbilstoši Latvijas Republikas 2012.gada 16.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 131., 132., 134., 135., 136. punktiem.

Detālpārplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi.

Apstiprināto detālpārplānojumu noformēt 2 sējumos saskaņā ar LR 2010.gada 28.septembra MK noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un elektroniskā formātā (3 CD).

Sagatavoja: K. Gribonika  
67754071

3.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes  
2013.gada 8.augusta lēmumu Nr.477  
(protokols Nr.19, 20.punkts)

**Līgums Nr.** \_\_\_\_\_  
par detālplānojuma izstrādes finansēšanu

Jūrmalā,

2013.gada \_\_\_\_\_

**Jūrmalas pilsētas dome**, tās izpilddirektora p.i. **Guntas Smalkās** personā, kura rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, turpmāk saukts –**Pašvaldība**, no vienas puses un **A.B. (dzimis \*\*\*) pilnvarotā persona J.B. (personas kods \*\*\*)** personā, 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 2012.gada 16.oktobra noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noslēdz šādu līgumu, turpmāk saukts –  
**Līgums:**

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Rotas ielā 5” (prot.Nr. \_\_\_\_\_) *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* finansē detālplānojuma izstrādi 100 % (simts procentu) apmērā.
- 1.2. Detālplānojums tiek izstrādāts zemesgabalam Jūrmalā, Rotas ielā 5 (kadastra apzīmējums 1300 004 2401).
- 1.3. Detālplānojuma izstrādes vadītāja ir Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas teritorijas plānotāja Kristīne Gribonika.

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

- 2.1. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* apņemas segt pašvaldības izdevumus Ls 500.00 apmērā (papildus maksājot PVN) par detālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanu, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Rotas ielā 5” un *Līguma* 3.punktu, šādā kārtībā:
  - 2.1.1. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* 10 (desmit) darba dienu laikā pēc *Līguma* parakstīšanas veic priekšapmaksu 50% apmērā (Ls 250.00 apmērā, papildus maksājot PVN);
  - 2.1.2. *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* 30 (trīsdesmit) darba 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. *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 informatīvos materiālus publiskās apspriešanas uzsākšanai.
- 3.6. *Pašvaldība* nodrošina detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošo zemes īpašnieku un iedzīvotāju rakstisku informēšanu, nosūtot paziņojumus par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un publiskās apspriešanas pasākumiem.
- 3.7. *Pašvaldība* nodrošina nepieciešamo lēmumu projektu sagatavošanu un iesniegšanu Jūrmalas pilsētas domes komitejās un sēdēs.
- 3.8. *Pašvaldība* publicē nepieciešamos paziņojumus vietējā laikrakstā, pašvaldības tīmekļa vietnē un paziņojumu par detālplānojuma apstiprināšanu arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
- 3.9. *Pašvaldība* pieprasa detālplānojuma izstrādei nepieciešamos nosacījumus no institūcijām, kas minētas Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada \_\_\_\_\_ lēmuma Nr.\_\_\_\_\_ otrā pielikuma 6.1. punktā.
- 3.10. *Pašvaldība* nodod *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam* šādus dokumentus vai to kopijas:
- 3.10.1. Saņemtos nosacījumus un atzinumus;
  - 3.10.2. Sabiedriskās apspriešanas protokolus.
- 3.11. Pēc detālplānojuma projekta izstrādāšanas, izstrādes vadītājs iesniedz to izskatīšanai Jūrmalas pilsētas domē, pievienojot savu atzinumu. *Pašvaldībai* ir pienākums Jūrmalas pilsētas domes sēdē izskatīt detālplānojuma projektu un pieņemt vienu no lēmumiem saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem.
- 3.12. Ja *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* nepilda *Līguma* 2.1.punktā noteikto kārtību, tad *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs Pašvaldībai* par katru nokavēto dienu maksā līgumsodu 1% (viena procenta) apmērā no 2.1.punktā minētās summas.
- 3.13. Detālplānojuma izstrādes finansēšanas kārtību nosaka *Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs* un detālplānojuma izstrādātājs, savstarpēji vienojoties (ja detālplānojuma ierosinātājs pats neizstrādā detālplānojumu), līgumā norādot Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.nodaļā 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 *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***

**A.B.**

**pilnvarotā persona J.B.**

\*\*\*

Tālr. \*\*\*

---

(G.Smalkā)

---

(J.B.)