



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME
LĒMUMS
Jūrmalā

2013.gada 8.augustā

Nr. 478

Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Bulduru prospektā 146

(protokols Nr.19, 21.punkts)

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību „BULDURU 146” (reģistrācijas Nr.40003690158) 2013.gada 22.marta iesniegumu un saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 5.jūnija Attīstības un vides jautājumu komitejas lēmumu (protokols Nr.1.1-59/8) un Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 12.jūnija Jūrmalas pilsētas domes Tūrisma un kūrorta jautājumu komitejas lēmumu (protokols Nr.1.1-64/4) un 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, Bulduru prospektā 146 (kadastra Nr.1300 004 5109) 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 Ritu Ansuli.
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.478
(protokols Nr.19, 21.punkts)

2.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2013.gada 8.augusta lēmumu Nr.478
(protokols Nr.19, 21.punkts)

DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI
zemesgabalam Jūrmalā, Bulduru prospektā 146
(kadastra Nr.1300 004 5109, zemesgabala platība 12803m²)

1.Zemesgabala īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „BULDURU 146”
(Reģ.Nr.40003690158)

2.Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs:
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „BULDURU 146” (Reģ.Nr.40003690158)

3.Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Latvijas Republikas 16.10.2012. Ministru Kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1.punkts.

4.Detālplānojuma izstrādes mērķis

Izstrādāt detālplānojumu, izvērtējot kūrorta pakalpojumu ēku un mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves iespējas, un nosakot nepieciešamās infrastruktūras izvietojuma priekšlikumus, 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, Bulduru prospektā 146 raksturojums

- 5.1. Zemesgabals Jūrmalā, Bulduru prospektā 146 atrodas Lielupes rajonā, teritorijā starp Bulduru prospektu, 26.līniju, 28.līniju un Meža prospektu.
- 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 Jauktā Kūrorta teritorijā (3K2), Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa aizsardzības zonā. Zemes gabala daļā gar Bulduru prospektu, 26.līniju un daļēji gar Bulduru prospektu ir mežs.
- 5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos kūrorta teritorijas ir noteiktas, lai aktivizētu šīs nozares attīstību, kas ir viens no svarīgākajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem. Šīs teritorijas ir noteiktas lielākoties esošo un bijušo kūrorta objektu vietās.

6.Prasības detālplānojuma un skiču projekta izstrādei

(saskaņā ar Latvijas Republikas 2012.gada 16.oktobra Latvijas Republikas 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. Detālplānojuma sastāvs:
 - 6.2.1. paskaidrojuma raksts – ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas un detālplānojuma 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, principiālu teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu 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,
 - konceptuāli nosacījumi apstādījumu izveidei.
 - detālplānojuma realizācijas kārtība.
 - 6.2.4. papildus prasības detālplānojumam, kas saistīts ar plānojamās teritorijas specifiku:
 - veikt vizuālās ietekmes analīzi;
 - bioloģiskās daudzveidības analīzi;

- detālplānojuma ietvaros izstrādāt konceptuālu ārtelpas plānojuma risinājumu ar funkcionāli nepieciešamajām zonām, nodalot dzīvojamo zonu no kūrorta pakalpojumu ēkas.
 - ievērot valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa aizsardzības zonas noteikumus.
- 6.3. Kopsavilkums par detālplānojuma 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.
- 6.4. Skiču projekts, kas izstrādāts saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 apstiprināto Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

7. Detālplānojuma izskatīšana

Detālplānojuma izstrādātājs detālplānojuma projektu iesniedz izstrādes vadītājam, kurš to izskata četru nedēļu laikā un sagatavo atzinumu. Pēc detālplānojuma 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 detālplānojuma pirmās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai vai detālplānojuma redakcijas precizēšanu atbilstoši izstrādes vadītāja atzinumam.

Divu nedēļu laikā pēc lēmuma pieņemšanas par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai izstrādes vadītājs kopā ar detālplānojuma izstrādātāju organizē publisko apspriešanu un pieprasa no darba uzdevumā minētajām institūcijām atzinumus par detālplānojuma 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 detālplānojuma izstrādātājs kopā ar izstrādes vadītāju apkopo publiskās apspriešanas materiālus un institūciju atzinumus, skaņojumus un, ja nepieciešams, detālplānojuma izstrādātājs precizē detālplānojuma projektu.

8. Detālplānojuma apstiprināšana

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

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

Detālplānojuma dokumentāciju izstrādes vadītājs iesniedz izskatīšanai domē. 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.

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

9.Citas prasības

Detālplānojuma 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.

Detālplānojuma izstrādātājiem jāievēro Latvijas Republikas 30.04.2013. Ministru kabineta noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības.

Detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir divi gadi.

Apstiprināto detālplānojumu noformēt 2 sējumos saskaņā ar LR 28.09.2010. MK noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un elektroniskā formātā (3 CD).

3.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2013.gada 8.augusta lēmumu Nr.478
(protokols Nr.19, 21.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 Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „BULDURU 146” (reģistrācijas Nr.40003690158) valdes priekšsēdētāja I.R. (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, Bulduru prospektā 146” (protokola Nr. _____) Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs finansē detālplānojuma izstrādi 100 % (simts procentu) apmērā.
- 1.2. Detālplānojums tiek izstrādāts zemesgabalam Jūrmalā, Bulduru prospektā 146 (kadastra apzīmējums 1300 004 5109).
- 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 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, Bulduru prospektā 146” 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 ierosinātajam 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 ierosinātajam 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 ierosinātajam 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 ierosinātajam šādus dokumentus vai to kopijas:
 - 3.10.1. Saņemtus nosacījumus un atzinumus;
 - 3.10.2. Sabiedriskās apspriešanas protokolus.
- 3.11. Pēc detālplānojuma galīgās redakcijas 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 ierosinātais nepilda Līguma 2.1.punktā noteikto kārtību, tad Detālplānojuma izstrādes ierosinātais 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 ierosinātais un detālplānojuma izstrādātājs, savstarpēji vienojoties (ja detālplānojuma ierosinātais 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
SIA „BULDURU 146”
Valdes loceklis I.R.
Duntes iela 28-2, Rīgā, LV-1005
Tālr.***

(G.Smalkā)

(I.R.)