



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 7.novembrī

Par detālplānojuma projekta
izstrādes uzsākšanu zemesgabalam
Jūrmalā, Talsu šosejā 39

Nr. 652
(protokols Nr.26, 35.punkts)

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.3.1.punktu, izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Liāna” (reģistrācijas Nr.42802000540) valdes locekles L.G. pilnvarotās personas A.G. (personas kods ***) 2013.gada 14.augusta iesniegumu un saskaņā ar 2013.gada 4.septembra (protokols Nr.1.1-81/5) un 2013.gada 4.novembra (protokols Nr.1.1-81/9) Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas sēdes atzinumu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzsākt detālplānojuma projekta izstrādi zemesgabalam Jūrmalā, Talsu šosejā 39 (kadastra Nr.1300 020 0601) saskaņā ar 1.pielikumu.
2. Apstiprināt darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei saskaņā ar 2.pielikumu.
3. Par detālplānojuma izstrādes vadītāju iecelt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas teritorijas plānotāju Kristīni Griboniku.
4. Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram slēgt līgumu par detālplānojuma izstrādi saskaņā ar 3.pielikumu.
5. Jūrmalas pilsētas domes Sabiedrisko attiecību nodaļai publicēt paziņojumu par detālplānojuma uzsākšanu vietējā pašvaldības laikrakstā un ievietot pašvaldības tīmekļa vietnē.
6. 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 7.novembra lēmumu Nr.652
(protokols Nr.26, 35.punkts)

2.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2013.gada 7.novembra lēmumu Nr.652
(protokols Nr.26, 35.punkts)

DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI
zemesgabalam Jūrmalā, Talsu šosejā 39
(kadastra Nr.1300 020 0601, zemesgabala platība 2293 kv.m)

1.Zemesgabala īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Liāna”
(reģistrācijas Nr.42802000540)

2.Detālplānojuma izstrādes ierosinātāji: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Liāna”
(reģistrācijas Nr.42802000540) pilnvarotā persona A.G.

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 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 457.5.punkts.

4.Detālplānojuma izstrādes mērķis.

Izstrādāt detālplānojumu, izvērtējot zemesgabala sadales iespējas un paredzot esošās ēkas rekonstrukciju un/vai jaunas apbūves iespējas zemesgabalā, detalizējot 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, Talsu šosejā 39 raksturojums.

5.1. Zemesgabals Jūrmalā, Talsu šosejā 39 atrodas Kauguru rajonā, teritorijā starp Skolas ielu un Talsu šoseju.

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 darījumu apbūves teritorijā (12JD1), Apstādījumu un atpūtas teritorijā (12D3), neliela zemesgabala daļa atrodas satiksmes infrastruktūras teritorijā, ūdensgūtnes ķīmiskajā aizsargjoslā.

Zemesgabala dienvidu, rietumu un ziemeļrietumu daļā atrodas priežu mežs. Ziemeļrietumu daļā atrodas neliela kāpa ar reljefa augstuma atzīmi no 6.00 līdz 8.30. Uz zemesgabala atrodas esošs tirdzniecības centrs ar labiekārtojumu.

5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos jauktas darījumu apbūves teritorijas ir noteiktas daudzfunkcionālai komerciālu un sabiedrisku uzņēmumu attīstībai. Šo teritoriju galvenie atļautās izmantošanas veidi saistīti ar tirdzniecību, pakalpojumiem un citām publiskām funkcijām. Teritorijās tiek ierobežota dzīvojamās apbūves attīstība, tajās aizliegts veidot ražošanas uzņēmumus.

5.4. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos apstādījumu un atpūtas teritorijas ir noteiktas, lai nodrošinātu iedzīvotāju veselīgu un aktīvu dzīves veidu – sporta, atpūtas un kultūras aktivitātes brīvā dabā, veidotu pievilcīgu pilsētvidi un savdabīgu pilsētas tēlu.

5.5. Satiksmes infrastruktūras teritorijās (S) starp sarkanajām līnijām atļautā izmantošana ir iela, ceļš, laukums, transportlīdzekļu novietne, velonovietne, ielu apstādījumi.

Satiksmes infrastruktūras teritorija paredzēta Talsu šosejas rekonstrukcijai.

6.Prasības detālplānojuma 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. 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, zemes ierīcība, meža zemes).

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.

- detālplānojuma realizācijas kārtība.

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.

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, 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, 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.

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 16.10.2012. 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).

Sagatavoja: K. Griboņika, 67754071

3.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes
2013.gada 7.novembra lēmumu Nr.652
(protokols Nr.26, 35.punkts)

Projekts

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 „Liāna”** (reģistrācijas Nr.42802000540) **valdes locekles L.G.pilnvarotā persona A.G. (pers.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, Talsu šosejā 39” (prot.Nr. _____) **Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs** finansē detālplānojuma izstrādi 100 % (simts procentu) apmērā.

1.2. Detālplānojums tiek izstrādāts zemesgabalam Jūrmalā, Talsu šosejā 39 (kadastra apzīmējums 1300 020 0601).

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) (informatīvi- 711.44 EUR) par detālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanu, saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada _____ lēmumu Nr. _____ „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Talsu šosejā 39” un **Līguma** 3.punktu, šādā kārtībā:

2.1.1. **Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs** 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc **Līguma** reģistrēšanas veic priekšapmaksu 50% apmērā (Ls 250.00 apmērā (EUR 355.72), papildus maksājot PVN);

2.1.2. **Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs** 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc detālplānojuma projekta apstiprināšanas Jūrmalas pilsētas domē veic atlikušo maksājumu 50% apmērā (Ls 250.00 apmērā (EUR 355.72), papildus maksājot PVN).

2.1.3. Līdz 2013.gada 31.decembrim norēķini tiek veikti latos. Sākot ar 2014.gada 1.janvāri norēķini tiek veikti euro.

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

SIA „Liāna”

valdes locekles L.G.

pilnvarotā persona A.G.

***, Rīga

Tālr. ***

(G.Smalkā)

(A.G.)