



NORAKSTS

LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 30.janvārī

Par izmaiņām detālplānojumā  
Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33

Nr. 45

(protokols Nr.3, 23.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 9.augusta lēmumu Nr.447 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33 apstiprināšanu” tika apstiprināts detālplānojums zemesgabalam Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33 un izdoti 2012.gada 9.augusta saistošie noteikumi Nr.30 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

2013.gada 20.decembrī Jūrmalas pilsētas domē ir iesniegtas detālplānojuma Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33 apbūves noteikumu 29.4.punkta izmaiņas, nosakot, ka stājoties spēkā jaunam teritorijas plānojumam, atļauts piemērot jaunā teritorijas plānojumā noteiktos apbūves blīvuma un intensitātes rādītājus, saglabājot detālplānojumā noteikto apbūves zonu un būvlaidi.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 122., 116., 144.punktu saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes ārkārtas Attīstības un vides jautājumu komitejas 2014.gada 29.janvāra atzinumu (protokols Nr.1.2-21/3), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt detālplānojuma Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33 apbūves noteikumu izmaiņas saskaņā ar 1.pielikumu.
2. Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram slēgt administratīvo līgumu ar detālplānojuma izmaiņu ierosinātāju (zemes vienības īpašniekiem) par detālplānojuma īstenošanu saskaņā ar 2.pielikumu.
3. Jūrmalas pilsētas domes Administratīvi juridiskās pārvaldes Administratīvajai nodaļai elektroniski nosūtīt šo lēmumu Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai un Rīgas plānošanas reģionam.
4. Jūrmalas pilsētas domes Mārketinga, sabiedrisko attiecību un ārējo sakaru pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai publicēt paziņojumu par detālplānojuma izmaiņu apstiprināšanu oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, vietējā pašvaldības laikrakstā un pašvaldības tīmekļa vietnē.
5. Detālplānojuma izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma izmaiņu apstiprināšanu publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

6. Detālpārplānojuma izmaiņas var Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007, mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālpārplānojuma apstiprināšanu.

Priekšsēdētājs

(paraksts)

G.Truksnis

**NORAKSTS PAREIZS**

Jūrmalas pilsētas domes

Administratīvi juridiskās pārvaldes

Administratīvās nodaļas lietvede

Jūrmalā, 3.02.2014.

L.Zalkovska

## 1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI.

1. Šie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk tekstā – apbūves noteikumi) darbojas kā Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizācija detālplānojuma teritorijai Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33.
2. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā, kad Jūrmalas pilsētas domes lēmums par detālplānojuma apstiprināšanu un izdotie pašvaldības saistošie noteikumi publicēti laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.
3. Saistošajos noteikumos ir noteiktas prasības detālplānojuma teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai saskaņā ar GRAFISKO DAĻU.
4. Visai detālplānojuma teritorijai ievērojami 12.07.2007. ar Saistošajiem noteikumiem apstiprinātie Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, izņemot šī detālplānojuma Jūrmala, Dzintaru prospektā 33 saistošajos noteikumos precizētos un detalizētos atsevišķos izmantošanu noteikumus.
5. Saistošo apbūves noteikumu prasības ir spēkā visu īpašuma izmantošanas un būvniecības laiku, neatkarīgi no īpašnieku maiņas.

## 2. LIETOTIE TERMINI.

6. **Apbūves blīvums** – detālplānojumam piesaistītā apbūves arhitektoniskā risinājuma ēkas pirmā stāva apbūves laukuma attiecība pret zemesgabala platību procentos (%).
7. **Apbūves intensitāte** - virszemes stāvu platības summas attiecība pret zemesgabala platību procentos (%). Stāva platību nosaka kvadrātmetros ēkas ārējā perimetra robežās.
8. **Arhitektonisks akcents** - arhitektoniskās izteiksmības veidota apjomu plastika ar balkonu un erkeru nobīdījumiem. Arhitektonisko akcentu projekcija uz zemes netiek ieskaitīta apbūves laukumā.
9. **Atļautā izmantošana** – teritorijas plānojumā atļautie apbūves nosacījumi konkrētai teritorijai vai zemesgabalam.
10. **Atpūtas iestāde** - zeme, ēka un cita būve vai tās daļa, kas plānota, izmantota vai nodomāta galvenokārt tūristu un īslaicīgo apmeklētāju atpūtai un ietver atpūtas iestādes (atpūtas nams, peldu iestāde, atpūtas parks) un ar atpūtu saistītas kultūras, darījuma iestādes, tirdzniecības un pakalpojuma objektus (universālas izmantošanas zāle, kinoteātris, izstāžu zāle, restorāns, bārs, kafejnīca, u.c).
11. **Jumta stāvs** - plakanā jumta līmenī izbūvētas dzīvojamās, publiskās un tehniskās telpas vai palīgtelpas, kurām ir izeja uz jumta terasi vai staigājamu jumtu, un nepārsniedz 66% no iepriekšējā stāva platības.
12. **Jumta izbūve** - izmantojot slīpā jumta konstrukciju radīto telpu virs ēkas augšējā stāva pārseguma jumta stāvā izbūvētas telpas piemērotas dzīvošanai, un nepārsniedz 66% no iepriekšējā stāva platības 1,5 m augstumā.
13. **Palīgizmantošana (papildizmantošana)** - atļautā izmantošana, kas papildina, uzlabo vai veicina primāro izmantošanu; ēka vai telpu grupa līdz 25% no kopplatības (pirts, garāža, šķūnis, nojume, ziemas dārzs, u.c.).

14. **Terase** – daļēji norobežots, vaļējs vai daļēji segts vasaras sezonā izmantojams laukums, kas izvietots uz zemes kā ēkas piebūve vai virs ēkas vai tās daļas. Terases segtās daļas laukums nedrīkst pārsniegt 50 % no iepriekšējā stāva platības.
15. **Tūristu un atpūtas mītne** – īslaicīgas apmešanās irējamās ēkas un teritorijas atpūtai un brīvdienu pavadīšanai.
16. **Brīvā zaļā teritorija** - zemesgabala neapbūvētā platība, kurā neietilpst platības, ko aizņem gan virszemes, gan pazemes ēkas un būves, kā arī atskaitītas autostāvvietu un piebraucamo ceļu platības. To raksturo ar brīvās teritorijas procentu no kopējās zemesgabala platības.

### **3. VISĀS APBŪVES TERITORIJĀS ATĻAUTĀS IZMANTOŠANAS.**

17. Jebkuru apbūves teritoriju, ievērojot apbūves noteikumus, atļauts izmantot ēku un citu būvju izvietošanai saskaņā ar attiecīgajā teritorijā atļautajām izmantošanām, kā arī:
  - 17.1. apstādījumu ierīkošanai;
  - 17.2. inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai;
  - 17.3. transportlīdzekļu stāvvietu ierīkošanai;
  - 17.4. vietējas ielas un piebrauktuves izbūvei;
  - 17.5. palīgizmantošanai, kas ir :
    - 17.5.1.pakārtota galvenajai izmantošanai un papildina to;
    - 17.5.2.izvietota tajā pašā zemesgabalā, kur galvenā izmantošana.

### **4. TERITORIJAS ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA.**

#### **Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK)**

18. **Apbūves noteikumos Jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK) nozīmē zemesgabalus, kur primārais zemes izmantošanas veids ir atpūta un ar to saistīts pakalpojumu objekts, bet sekundārais - cita atļautā izmantošana.**
19. Nolūki, kādos atļauts pārbūvēt, ierīkot vai izmantot ēku un citu būvi uz zemes jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijās Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK), ir:
20. **Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka:**
  - 20.1. atpūtas iestāde;
  - 20.2. viesnīca;
  - 20.3. citas īslaicīgas apmešanās ēkas:
    - 20.3.1. viesu nams;
    - 20.3.1. tūristu mītne;
    - 20.3.2. ēka atpūtai un brīvdienu pavadīšanai;
  - 20.4. sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
  - 20.5. restorāns, kafejnīca, bārs u.c. ēdināšanas uzņēmums:  
- vasaras tipa kafejnīcas, bufetes un bāri ar vaļējām verandām.

#### **21. Palīgizmantošana:**

- 21.1. nojume;
- 21.2. apsardzes ēka;
- 21.3. ziemas dārzs (piebūvēta vai atsevišķi novietota ēka ar stiklota karkasa nesošajām sienām, izņemot siltumnīcu);

## **22. Zemesgabalu dališana un veidošana.**

### **22.1. Zemesgabals ir nedalāms.**

## **23. Apbūves rādītāji darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēkām – zemesgabalam Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33:**

- 23.1. maksimālais apbūves blīvums - 20 %;
- 23.2. maksimālā apbūves intensitāte - 60%;
- 23.3. minimālā brīvā zaļā teritorija- 65%.

## **24. Maksimālais darījumu iestādes un citas būves augstums un stāvu skaits:**

- 24.1. 2 stāvi ar jumta stāvu vai jumta izbūvi (3.stāvi);
- 24.2. maksimālais ēkas un būves augstums līdz jumta korei - 12 m.

## **25. Priekšpagalma dziļums un attālumi starp ēkām.**

- 25.1. Attālumi starp ēkām jānosaka saskaņā ar insolācijas, apgaismojuma un ugunsdrošības prasībām. Nosakot ugunsdrošības attālumus no būvēm līdz blakus esošo zemesgabalu robežām, jāievēro LBN 201- 07 „Būvju ugunsdrošība” prasības.
- 25.2. Attālumus starp būvēm vienā zemesgabalā nosaka saskaņā ar LBN 201- 07 „Būvju ugunsdrošība” prasībām, ņemot vērā būvju apbūves laukumu un izmantošanas veidu.
- 25.3. Izvietojot jaunu apbūvi vai veicot esošās apbūves rekonstrukciju, jāievēro detālplānojumā noteiktās būvlandes un apbūves izvietojuma zonas.

## **26. Autostāvvietas:**

- 26.1. darījumu iestādei autostāvvietu skaitu nosaka atbilstoši plānotajai darījumu iestādes funkcijai un saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.nodaļas prasībām; autostāvvietu izvietošanai atļauts izmantot ēkas pagraba stāvu, nepaaugstinot zemesgabala esošā līmeņa augstuma atzīmes un nepārveidojot esošo reljefu;

## **27. Būvlaide;**

- 27.1. Ievērot detālplānojumā noteikto apbūves zonu un būvlandi no ielu sarkanajām līnijām.

## **28. Žogi**

- 28.1. Žoga līnija pa zemesgabala juridiskām robežām pie Drustu ielas, pie Dzintaru prospekta pa sarkano līniju/iedibināto žoga līniju. Ievērot redzamības trijstūri Drustu ielas un Dzintaru prospekta krustojumā.
- 28.2. Starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemesgabala īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu. Priekšējā līdz ielai ejošā sētas puse jāceļ un jāizlabo tam namīpašniekam, kura nama priekšpusei sēta piekļaujas no labās puses, bet otra puse - viņa kaimiņam. Labo un kreiso pusi šajā gadījumā nosaka, stāvot uz zemesgabala ar seju pret ielu.
- 28.3. Žogu augstums un caurredzamība:

28.3.1. priekšpagalma un ārējā pagalma sānpagalma žogiem dzīvojamās apbūves teritorijās ir jābūt ne augstākiem par 1,6 m un 40% caurredzamiem (starp stabiem), perpendikulāri pret žoga plakni. Žoga augstums nosakāms pieņemot par 0.00 līmeni esošo vai plānoto ietves līmeni ielas pusē. Žogu "sadures" vietās gruntsgabalu robežpunktos iekškvartālā žoga 0.00 atzīme jānosaka kaimiņiem savstarpēji vienojoties;

28.3.2. žoga cokola augstums nedrīkst pārsniegt 50 cm.

28.4. Žogu stilistika:

28.4.1. Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās un ap kultūras pieminekļiem jābūvē vēsturiskie žogu tipi, kas raksturīgi attiecīgajā rajonā;

28.4.2. aizliegti dzeloņdrāšu žogi, kā arī to pielietošana žogos.

## 29. Citi noteikumi.

29.1. Iebrauktuves zemesgabalā pieļaujams precizēt ēkas tehniskā projekta ietvaros;

29.2. Ēkas novietne un arhitektoniskais risinājums precizējams izstrādājot būvprojektu, saskaņā ar detālplānojuma ietvaros izstrādāto arhitektonisko risinājumu un apjomu plastikas pamatojumu, ievērojot detālplānojumā noteikto plānotā apjoma izvietojuma zonu;

29.3. Apbūves noteikumos noteiktais zemesgabala maksimālais apbūves blīvums nav attiecināms uz arhitektonisko akcentu - arhitektoniskās izteiksmības veidotu apjomu plastiku ar balkonu un erkeru nobīdījumiem.

29.4. Stājoties spēkā jaunam teritorijas plānojumam, atļauts piemērot jaunā teritorijas plānojumā noteiktos apbūves blīvuma **un intensitātes** rādītājus, saglabājot detālplānojumā noteikto apbūves zonu un būvlaidi.

29.5. Jaunceļamo ēku un citu būvju apjomu (intensitāti) nedrīkst pārsniegt vairāk kā 20% no kvartāla zemesgabalos esošo māju vai būvju vidējā apjoma (intensitātes).

29.6. Būvprojektā jārisina nepieciešamie labiekārtošanas jautājumi. Mazo arhitektūras formu risinājumam jābūt saskaņotam ar ēku apjomu un stilistiku. Ceļu un celiņu iesegumā pielietot akmens bruģa un dabīga akmens materiāla iesegumus. Apbūves noteikumos noteiktie ēku un citu būvju augstumi nav attiecināmi uz jebkādu arhitektonisku izbūvi: virsgaismu, skursteni, torni, karoga mastu, radio vai televīziju uztverošu vai pārraidošu iekārtu, vējrādītāju, zibens novadītāju, vai kupolu, ja tas nepieciešams konkrētās funkcijas izvietošanai.

29.7. Koku izciršana saskaņojama ar Koku ciršanas komisiju, kura izdod koku ciršanas atļauju un sastāda aktu par nocērtamiem kokiem, uz kura pamata tiek izsniegts koku ciršanas orderis.

29.8. Pirms ēkas kad.nr.13000081301001 nojaukšanas veikt ēkas fasāžu un būvdetaļu uzmērījumus.

29.9. Paredzot ēkas kad.nr.13000081301001 nojaukšanu, pirmā stāva fasāžu kultūrvēsturiski vērtīgās būvdetaļas demontējamas, saglabājamās un nododamas Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas kultūrvēsturisko krājumu glabātuvē.

## 30. Reljefa un augsnes virskārtas aizsardzība.

30.1. Izvietojot jebkādu atļauto izmantošanu zemesgabalā un veicot būvdarbus

maksimāli jāsaglabā augsnes virskārta un reljefs.

30.2. Augsnes virskārta pēc būvniecības pabeigšanas jāatjauno.

## **5. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI.**

Aizsargjoslas noteiktas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu un aizsargjoslu noteikšanas metodikām (esošās aizsargjoslas parādītas grafiski, bet plānotās – grafiski nosakāmas izstrādājot inženierapgādes tehniskos projektus un izpildshēmas). Plānojumā aizsargjoslas noteiktas ar mēroga precizitāti 1:500.

### **31. Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:**

31.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla:

31.1.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības josla

visa detālplānojuma teritorija;

31.1.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla – visa detālplānojuma teritorija;

31.2. Aizsargjoslas (aizsardzības zonas) ap kultūras pieminekļiem - Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Dubultu –Majoru – Dzintaru – Bulduru – Lielupes vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības nr.6083) teritorija - visa detālplānojuma teritorija.

### **32. Eksploatācijas aizsargjoslas.**

32.1. Aizsargjoslas gar ielām, autoceļiem un dzelzceļiem:

32.1.1. Dzintaru prospekta un Drustu ielas sarkanās līnijas noteiktas saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu un Jūrmalas pilsētas domes 08.03.2000. saistošajiem noteikumiem Nr.3.

32.1.2. Būvlaide – saskaņā ar detālplānojuma grafisko daļu.

32.2. Aizsargjoslas gar elektronisko sakaru tīkliem:

32.2.1. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass vai kabeļu kanalizācijas caurules ārējās malas;

32.2.2. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkano līniju robežās un tuvāk par 1 metru no sarkanās līnijas, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanajai līnijai;

32.2.3. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas tuvāk par 1 metru no ēkas vai būves, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz ēkas vai būves pamatiem;

32.2.4. gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām vai kabeļu kanalizāciju, ja tā atrodas ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) sarkanās līnijas robežās un tuvāk par 1 metru gan no sarkanās līnijas, gan no

ēkas vai būves pamatiem, — šajā elektronisko sakaru tīkla līnijas vai kabeļu kanalizācijas pusē aizsargjoslu nosaka līdz sarkanajai līnijai vai ēkas vai būves pamatiem (atkarībā no tā, kas atrodas tuvāk);

32.2.5. gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijām — zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas elektronisko sakaru tīkla līnijas katrā pusē 2,5 metru attālumā no elektronisko sakaru tīkla līnijas ass;

32.3. Aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem:

32.3.1. gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas abpus līnijai ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 2,5 metru attālumā no līnijas ass;

32.3.2. gar elektrisko tīklu kabeļu līnijām - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas kabeļu līnijas katrā pusē 1 metra attālumā no kabeļu līnijas ass;

32.3.3. ap elektrisko tīklu sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakštacijām - zemes gabals un gaisa telpa 1 metra attālumā katrā pusē no šo iekārtu nožogojuma vai to visvairāk izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas.

32.4. Aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem:

32.4.1 gar ūdensvadiem un kanalizācijas spiedvadiem, ja tie atrodas līdz 2 metru dziļumam –

3 metri katrā pusē no cauruļvada ārējās malas.

32.5. Aizsargjoslas ap gāzesvadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm:

32.5.1. gar gāzesvadiem - zemes gabals un gaisa telpa, ko norobežo nosacītas vertikālas virsmas katrā pusē no gāzesvada ass, gāzesvadam ar spiedienu līdz 0.4 megapaskāliem – 1 metra attālumā;

32.5.2. ap skapjveida gāzes regulēšanas punktiem un mājas regulatoriem ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 1 metra attālumā.

### **33. Aprobežojumi aizsargjoslās.**

33.1. Vispārīgos aprobežojumus aizsargjoslās nosaka normatīvie akti, tos var noteikt arī ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kas izdoti to kompetences ietvaros.

33.2. Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likums. Īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

33.3. Aizsargjoslu uzturēšana un to stāvokļa kontrole veicama Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā.

### **34. Aizsargjoslu pārklāšanās.**

34.1. Gadījumos, kad vienā vietā pārklājas vairāku veidu aizsargjoslas, spēkā ir stingrākās prasības un lielākais minimālais platums. Visu veidu rīcība šajās vietās jāsaskaņo ieinteresētajām institūcijām.

35. Zemesgabala lietošanas mērķis – 0801 komercdarbības objektu apbūve.

## **6. REALIZĀCIJAS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI.**

**36. Detālplānojums stājas spēkā ar dienu, kad Jūrmalas pilsētas domes lēmums**



**par detālplānojuma apstiprināšanu un izdotie pašvaldības saistošie noteikumi publicēti laikrakstā “Latvijas Vēstnesis”.**

- 37. Pirms būvniecības darbu veikšanas jāveic ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums atbilstoši likumam „Par ietekmes uz vidi sākotnējo izvērtējumu”.**
- 38. Zemes gabalu apbūvi, ielu un inženierkomunikāciju izbūvi iespējams realizēt kārtās, kārtas saskaņojot pašvaldībā.**
- 39. Jebkuri grozījumi izstrādātajā un spēkā esošajā detālplānojumā veicami izstrādājot detālplānojuma grozījumus likumdošanā noteiktajā kārtībā.**

2.pielikums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes  
2014.gada 30.janvāra lēmumu Nr.45  
(protokols Nr.3, 23.punkts)

**Līgums Nr. \_\_\_\_\_**  
**par detālplānojuma īstenošanas kārtību**

Jūrmalā,

2014.gada \_\_\_\_\_

**Jūrmalas pilsētas dome** (reģ. Nr. 90000056357) (turpmāk – **Dome**), adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015, tās izpilddirektora p.i. **Guntas Smalkās** personā, kura rīkojas, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Dzintaru 33”** (reģistrācijas Nr.40103374778) valdes locekļa **J.R. (personas kods \*\*\*)** personā, **L.E. (personas kods \*\*\*)**, **I.S. (personas kods \*\*\*)**, **I.K. (personas kods .\*\*\*)**, **P.N. (P.N., dzimis \*\*\*)**, **S.U. (S.U dzimis \*\*\*)**, **N.U. (N.U. dzimis \*\*\*)** (turpmāk – **Īstenotāji**), no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi vai visi kopā – **Puses**,

ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada \_\_.janvāra lēmumu Nr. \_\_ „Par izmaiņām detālplānojumā Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33”, noslēdz šo līgumu (turpmāk – **Līgums**) par turpmāk minēto:

## **1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. Puses vienojas par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33 (turpmāk – **Detālplānojums**) īstenošanas kārtību saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada \_\_.janvāra lēmumu Nr. \_\_ „Par izmaiņām detālplānojumā Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33”.
- 1.2. Detālplānojuma īstenošana ietver šādus pasākumus:
  - 1.2.1. ēku un būvju projektēšanu un būvniecību;
  - 1.2.2. ārējo inženiertīklu projektēšanu un izbūvi;
  - 1.2.3. piebraucamo ceļu (nobrauktuvju) uz apbūvi projektēšanu un izbūvi;
  - 1.2.4. ēku un būvju nodošanu ekspluatācijā.

## **2. PUŠU SAISTĪBAS UN ATBILDĪBA**

- 2.1. Īstenotāji atbilstoši Detālplānojuma mērķim nodrošina tā īstenošanu Līgumā noteiktajā kārtībā un termiņos.
- 2.2. Īstenotāji apņemas:
  - 2.2.1. veikt Detālplānojuma īstenošanu, saskaņā ar apstiprināto Detālplānojumu, kurā ir norādīti realizējamā Detālplānojuma mērķi, realizācijas gaita un paredzamie rezultāti;
  - 2.2.2. Detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanu uzsākt 4 (četrus) gadu laikā pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās un Detālplānojumā paredzēto apbūvi īstenot līdz 2024.gada 31.decembrim;
  - 2.2.3. nodrošināt Līgumā minēto savu saistību izpildi ar nepieciešamajiem resursiem;
  - 2.2.4. kompensēt zaudējumus, kas Domei vai citām personām radušies Īstenotāju vainas vai neuzmanības dēļ 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā no rakstiskas pretenzijas saņemšanas;
  - 2.2.5. zemesgabala Jūrmalā, Dzintaru prospektā 33 īpašnieku maiņas gadījumā informēt jauno īpašnieku par Līgumu, tā saistībām un neizpildes sekām.
- 2.3. Dome apņemas:
  - 2.3.1. sniegt nepieciešamo Domes rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi;

- 2.3.2. sniegt metodisko atbalstu Detālpārvaldības realizācijas gaitā atbilstoši savai kompetencei.
- 2.4. Ja Īstenotāji neievēro Līgumā noteiktos izpildes termiņus bez attaisnojoša iemesla, tad Domei ir tiesības izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālpārvaldības atzīšanu par spēku zaudējušu.
- 2.5. Neviena no Pusēm nevar tikt vainota par tās Līguma saistību nepildīšanu, ja to izpildi kavē nepārvarama vara. Puses veic nepieciešamos pasākumus, lai līdz iespējami samazinātu radītos kaitējumus, kas varētu izrietēt no nepārvaramas varas.
- 2.6. Puse, kurai kļuvis neiespējami izpildīt saistības šī Līguma 2.5. punktā minēto apstākļu dēļ, 5 (piecu) darba dienu laikā paziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos vai izbeigšanos.

### 3. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 3.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Pušu pilnīgai un abpusējai saistību izpildei.
- 3.2. Līguma parakstītāji garantē, ka tiem ir visas tiesības (pilnvaras) savu pārstāvēamo vārdā slēgt Līgumu, ar to iegūstot savu pārstāvēamo vārdā Līgumā minētās tiesības un pienākumus.
- 3.3. Jebkuras izmaiņas Līgumā vai, kas saistītas ar Līgumā paredzēto saistību izpildi, veicamas Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos pie Līguma, kas kļūst par Līguma saistošu un neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.4. Strīdi starp Domi un Īstenotājiem par Līgumu ir risināmi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.5. Līgums sastādīts latviešu valodā un parakstīts astoņos eksemplāros uz divām lapām ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens eksemplārs - Domei, un pa vienam eksemplāram katram Īstenotājam.

### 4. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

#### Dome

Jūrmalas pilsētas dome  
Reģ. Nr.: 90000056357  
Adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-1015  
Tālr.: 67093816  
e-pasts: pasts@jpd.gov.lv

/G.Smalkā/

**I.K.** (personas kods \*\*\*)  
Pilnvarotā persona **A.S.**  
(personas kods \*\*\*)  
\*\*\*

/A.S./

**N.U.**  
(N.U. dzim.\*\*\*)  
Pilnvarotā persona  
**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību**

#### Īstenotāji

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību  
„Dzintaru 33”**  
Reģ.Nr. 40103374778  
Valdes loceklis J.R.  
(personas kods \*\*\*)  
\*\*\*  
Tālr.: \*\*\*

/J.R\*/

**L.E.** (personas kods \*\*\*)  
Pilnvarotā persona **A.S\***  
(personas kods \*\*\*)  
\*\*\*

/A.S./

**S.U.**  
(S.U. dzim. \*\*\*)  
Pilnvarotā persona  
**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību**

**„Dzintaru 33”**  
Reģ.Nr. 40103374778  
Valdes loceklis J.R.  
(personas kods \*\*\*)  
\*\*\*

---

/J.R./

**P.N.** (P.N., dzim. \*\*\*)  
Pilnvarotā persona  
**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību**  
**„Dzintaru 33”**  
Reģ.Nr. 40103374778  
Valdes loceklis J.R.  
(personas kods \*\*\*)  
\*\*\*

---

/J.R./

**„Dzintaru 33”**  
Reģ.Nr. 40103374778  
Valdes loceklis J.R.  
(personas kods \*\*\*)  
\*\*\*

---

/J.R./

**I.S.** (personas kods \*\*\*)  
\*\*\*

---

/I.S./