



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 12.jūnijā

Par detālplānojuma projekta  
izstrādes uzsākšanu zemesgabalam  
Vārnukrogs 2003, Jūrmalā

Nr. 311

(protokols Nr.10, 45.punkts)

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1.punktu, izskatot Vasarnīcu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Priedaines mežmala” (reģistrācijas Nr.50003153021) valdes priekšsēdētāja S.P. (personas kods \*\*\*) 2014.gada 15.aprīļa iesniegumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) Attīstības un vides jautājumu komitejas 2014.gada 4.jūnija atzinumu (protokols Nr.1.1-21/10), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzsākt detālplānojuma projekta izstrādi zemesgabalam Vārnukrogs 2003, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 001 2003) saskaņā ar 1.pielikumu.
2. Apstiprināt darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei saskaņā ar 2.pielikumu.
3. Par detālplānojuma izstrādes vadītāju iecelt Domes Pilsētplānošanas nodaļas vecāko teritorijas plānotāju Ritu Ansuli.
4. Domes izpilddirektoram slēgt līgumu par detālplānojuma izstrādi saskaņā ar 3.pielikumu.
5. Domes Mārketinga, sabiedrisko attiecību un ārējo sakaru pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai publicēt paziņojumu par detālplānojuma uzsākšanu vietējā pašvaldības laikrakstā un ievietot pašvaldības tīmekļa vietnē.
6. Domes Administratīvi juridiskās pārvaldes Administratīvajai nodaļai divu nedēļu laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas elektroniski to nosūtīt Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai un Rīgas plānošanas reģionam.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis



**DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA PROJEKTA IZSTRĀDEI**  
**zemesgabalam Jūrmalā, Vārnukrogs 2003**  
**(kadastra Nr. 1300 001 2003, zemesgabala platība 49836 kv.m)**

**1.Zemesgabala īpašnieks: Jūrmalas pilsētas pašvaldība**  
**(nodokļu maksātāja kods 90000056357)**

**2.Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs:**

**Vasarnīcu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība „Priedaines mežmala”**  
**(reģistrācijas Nr.50003153021)**

**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 457.1. un 222.2.punkti.

**4.Detālplānojuma izstrādes mērķis.**

Izstrādāt detālplānojumu, paredzot sakārtot esošo vasarnīcu apbūves struktūru, risināt labiekārtojuma priekšlikumus teritorijā un precizēt apbūves rādītājus – apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalā, kā arī detalizēt 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, Vārnukrogs 2003 raksturojums.**

5.1. Zemesgabals Jūrmalā, Vārnukrogs 2003 atrodas Vārnukroga rajonā, teritorijā starp Vārnukroga ceļu un Lielupi. Zemesgabalā atrodas priežu mežs ar tam raksturīgo zemsedzi. Daļu no teritorijas aizņem vasarnīcu ēku apbūve.

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 detalizētas plānošanas teritorijā - vienota detālplānojuma teritorijā, Dabas teritorijā (1D2) un teritorijā ar īpašiem noteikumiem - Vasarnīcu apbūve teritorijas priežu parkā (1VP\*). Teritoriju iespējams transformēt par Vasarnīcu apbūves teritoriju priežu parkā (1VP) pēc detālplānojuma izstrādes un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 222.2. un 222.9. punktu izpildes.

5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos dabas teritorija noteikta teritorijās, kur ir konstatēti Eiropas nozīmes aizsargājami dabiskie pļavu un meža biotopi, kā arī vietās, kur saglabājušās dabiskās ekosistēmas. Dabas teritorijas bagātina pilsētībūvniecisko ainavu un uzlabo dzīves vides kvalitāti kūrorta pilsētā.

5.4. Teritoriju iespējams transformēt par vasarnīcu apbūves teritoriju priežu parkā (1VP), kurā atļauts būvēt vienīgi brīvstāvošas vieglas konstrukcijas vasarnīcas bez lentveida pamatiem un pagraba, ar maksimālo apbūves laukumu 50 kv.m. Teritorijas apbūvi atļaut veikt vienīgi pēc tās

transformēšanas par Vasarnīcu apbūves teritorijupriežu parkā (1VP). Teritorija ir transformēta pēc detālplānojumā noteikto vidi degradējošo objektu nojaukšanas un teritorijas sakārtošanas darbu veikšanas.

### **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 „Lattelecom” 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 Pilsētsaimniecības pārvaldes Būvniecības nodaļas;
- 6.1.11. Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļas;
- 6.1.12. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības pārvaldes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļas;
- 6.1.13. Jūrmalas pilsētas domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas;
- 6.1.14. Valsts Meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības.

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;
- konceptuāls teritorijas labiekārtojuma plāns ar apbūves un satiksmes infrastruktūras izvietojumu, norādot plānotās publiskās ārtelpas zonas, pastaigu zonu gar Lielupi, esošos aizsargājamus biotopus, vērtīgo koku audzes un saglabājamā reljefa zonas;
- plānoto ielu un piebraucamo ceļu shēmas (brauktuves plānot, ņemot vērā esošo ceļu novietojumu, respektējot saglabājamo reljefu un biotopus).
- 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. nosacījumi dabas aizsardzībai plānotās apbūves kontekstā;
- nosacījumi dabas aizsardzībai apbūves kontekstā;

- nosacījumi ainavas veidošanai, Lielupes ūdensmalas un citu publiski pieejamo teritoriju labiekārtojumam un apstādījumiem;
- detālplānojuma realizācijas kārtība.

6.2.4. papildus prasības detālplānojumam, kas saistīts ar plānojamās teritorijas specifiku:

- veikt bioloģiskās daudzveidības izpēti, nosakot aizsargājamos biotopus un citas saudzējamās dabas vērtības teritorijā, veicot to kartēšanu.

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 (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 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:

R.Ansule, 29425622

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

Jūrmalā,

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

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģ.Nr.90000056357, adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV – 2015, 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 – **Dome**), no vienas puses, un

**Vasarnīcu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība „Priedaines mežmala”** reģ.Nr.50003153021 tās valdes priekšsēdētāja **S.P.** (personas kods \*\*\*) personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata (turpmāk - **Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs**), no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi vai kopā - **Puses**,

pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada \_\_. \_\_. lēmumu Nr. \_\_ „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Vārnukrogs 2003, Jūrmalā (prot.Nr. \_\_, \_\_.punkts) (turpmāk – **Lēmums**) noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

### **1. Līguma priekšmets**

- 1.1. Saskaņā ar Lēmumu Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs finansē zemesgabalam Vārnukrogs 2003, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 001 2003) detālplānojuma (turpmāk – Detālplānojums) izstrādi 100 % (viens simts procentu) apmērā.
- 1.2. Detālplānojuma izstrādes vadītāja ir Domes Pilsētplānošanas nodaļas vecākā teritorijas plānotāja Rita Ansule.

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

- 2.1. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs apņemas segt pašvaldības – Domes izdevumus 711.44 EUR apmērā (informatīvi 500.00 Ls), papildus maksājot PVN par Detālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanu, saskaņā ar Lēmumu un Līguma 3.punktu, šādā kārtībā:
  - 2.1.1. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma reģistrēšanas veic priekšapmaksu 50% apmērā (355.72 EUR, informatīvi 250.00 Ls), papildus maksājot PVN;
  - 2.1.2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Detālplānojuma projekta apstiprināšanas Domē veic atlikušo

maksājumu 50% apmērā (355.72 EUR, informatīvi 250.00 Ls), papildus maksājot PVN;

2.2 Ja Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs nepilda 2.1.punktā noteikto kārtību, tad Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs Domei par katru nokavēto dienu maksā nokavējuma naudu 1% (viena procenta) apmērā no 2.1.punktā minētās summas.

### **3. Pušu saistības un atbildība**

- 3.1. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam ir pienākums veikt maksājumus Domei Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 3.2. Domei ir pienākums nodrošināt Detālplānojuma izstrādes vadību un uzraudzību saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu 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 Domi ar nepieciešamajiem informatīvajiem materiāliem, to iesniegšanai 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. Dome nodrošina Detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošo zemes īpašnieku un iedzīvotāju rakstisku informēšanu, nosūtot paziņojumus par Detālplānojuma izstrādes uzsākšanu un publiskās apspriešanas pasākumiem.
- 3.7. Dome nodrošina nepieciešamo lēmumu projektu sagatavošanu un iesniegšanu Domes komitejās un sēdēs.
- 3.8. Dome publicē nepieciešamos paziņojumus vietējā laikrakstā, pašvaldības tīmekļa vietnē un paziņojumu par Detālplānojuma apstiprināšanu arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
- 3.9. Dome pieprasa Detālplānojuma izstrādei nepieciešamos nosacījumus no institūcijām, kas minētas Lēmuma otrā pielikuma 6.1. punktā.
- 3.10. Dome 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 Domē, pievienojot savu atzinumu. Domei ir pienākums attiecīgā sēdē izskatīt Detālplānojuma projektu un pieņemt vienu no lēmumiem saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem.
- 3.12. Neviena no Pusēm nevar tikt vainota par tās Līguma saistību nepildīšanu, ja to izpildi kavē nepārvarama vara. Puses veic nepieciešamos pasākumus, lai iespējami samazinātu radītos kaitējumus, kas varētu izrietēt no nepārvaramas varas, un 5 (piecu) darbdienu laikā paziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos vai izbeigšanos.

### **4. Nobeiguma noteikumi**

- 4.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Pušu pilnīgai un abpusējai saistību izpildei.



- 4.2. Līguma parakstītāji garantē, ka tiem ir visas tiesības (pilnvaras) savu pārstāvam vārdā slēgt Līgumu, ar to iegūstot savu pārstāvam vārdā Līgumā minētās tiesības un pienākumus.
- 4.3. 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. Strīdi starp Domei un Detālplānojuma izstrādes ierosinātāju par Līgumu ir risināmi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.4. Līgums sagatavots latviešu valodā un parakstīts 2 (divos) eksemplāros uz 3 (trīs) lapām ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens eksemplārs - Domei, un viens eksemplārs – Detālplānojuma izstrādes ierosinātājam.

## 5. Pušu rekvizīti

**Dome**  
**Jūrmalas pilsētas dome**  
reģistrācijas Nr.:90000056357  
adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015  
tālr.: 67093816  
e-pasts: pasts@jpd.gov.lv

**Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs**  
**Vasarnīcu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība**  
**„Priedaines mežmala”**  
Valdes priekšsēdētājs S.P.  
personas kods: \*\*\*  
Juridiskā adrese: \*\*\*

---

/G.Smalkā/

---

/S.P./