



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 10.jūlijā

Nr. 362

Par detālplānojuma grozījumu
projekta izstrādes uzsākšanu
zemesgabalam Oļģerta ielā 3,
Jūrmalā

(protokols Nr.11, 44.punkts)

Ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2008.gada 17.janvāra lēmumu Nr.32 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Oļģerta ielā 3, galīgās redakcijas apstiprināšanu” tika apstiprināts detālplānojums un izdoti saistošie noteikumi Nr.9 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Oļģerta ielā 3 projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”.

Domē 2014.gada 6.jūnijā ir reģistrēts SIA „Pillar 4” (vienotais reģistrācijas Nr.40103210494) pilnvarotās personas I.V. (personas kods ***) iesniegums ar lūgumu uzsākt detālplānojuma grozījumu izstrādi zemesgabalam Oļģerta ielā 3, Jūrmalā. Projekta mērķis ir paredzēt zemesgabala sadalīšanu, nosakot apbūves iespējas un apbūves rādītājus katrai zemes vienībai atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 101.punktu un saskaņā ar 2014.gada 2.jūlija Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas lēmumu (protokols Nr.1.2-21/11), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzsākt detālplānojuma grozījumu izstrādi zemesgabalam Oļģerta ielā 3, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 1202, saskaņā ar 1.pielikumu.
2. Apstiprināt darba uzdevumu detālplānojuma grozījumu izstrādei saskaņā ar 2.pielikumu.
3. Par detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītāju iecelt Domes Pilsētplānošanas nodaļas vecāko teritorijas plānotāju Ilzi Karjusi.
4. Domes izpilddirektoram slēgt līgumu par detālplānojuma grozījumu izstrādi saskaņā ar 3.pielikumu.
5. Domes Mārketinga, sabiedrisko attiecību un ārējo sakaru pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai publicēt paziņojumu par detālplānojuma grozījumu izstrādes 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

1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes
2014.gada 10.jūlija lēmumam Nr.362
(Protokols Nr.11, 44.punkts)

**DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDEI
zemesgabalam Oļģerta ielā 3, Jūrmalā,
(kadastra apzīmējums 1300 016 1202, zemesgabala platība 4879 kv.m)**

- 1. Zemesgabala īpašnieks: SIA „Pillar 4”, reģistrācijas Nr.40103210494**
- 2. Detālplānojuma grozījumu izstrādes ierosinātājs:**
SIA „Pillar 4”, reģ.Nr. 40103210494,
kuru pārstāv tās pilnvarotais pārstāvis
I.V., personas kods ***

3. Detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojums

Detālplānojuma grozījumu izstrādes nepieciešamību nosaka 2012.gada 16.oktobra Ministru Kabineta noteikumu Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33.punkts.

4. Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis

Izstrādāt detālplānojuma grozījumus, paredzot zemesgabala sadali trijās zemes vienībās, nosakot apbūves iespējas un apbūves rādītājus katrai jaunizveidotai zemes vienībai 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 Oļģerta ielā 3, Jūrmalā, raksturojums

- 5.1. Zemesgabals atrodas Jūrmalā, Asaros, kvartālā starp Kāpu ielu, Tāļivalža ielu, Asaru prospektu un Oļģerta 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 Savrupmāju apbūves teritorijā (9DzS), Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijas aizsargjoslā.
- 5.3. Savrupmāju apbūves teritorija noteiktas ar mērķi saglabāt un veidot savrupmāju rajoniem raksturīgo pilsētībūvniecisko un dzīves vidi – zemu brīvpastāvīgu apbūvi ar augstu privāto apstādījumu īpatsvaru.

6. Prasības detālplānojuma grozījumu izstrādei

(saskaņā ar 2012.gada 16.oktobra Ministru Kabineta noteikumiem Nr.711 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”):

- 6.1. Saņemt nosacījumus detālplānojuma grozījumu izstrādei un atzinumus par izstrādāto detālplānojuma grozījumu 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 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 kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas.
- 6.2. Detālplānojuma sastāvs:
- 6.2.1. paskaidrojuma raksts – ietver teritorijas pašreizējās izmantošanas un detālplānojuma grozījumu 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, sadales plāns).
 - 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 grozījumu 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 nosacījumu ievērošanu;
 - 6.3.7. 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 2012.gada 16.oktobra 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 2012.gada 16.oktobra Ministru kabineta 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 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 2013.gada 30.aprīļa 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 2010.gada 28.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un elektroniskā formātā (3 CD).

Sagatavoja:

I.Karjuse

67754071

Līgums Nr. _____
par detālplānojuma grozījumu 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

SIA „Pillar 4” reģ.Nr.40103210494, tās valdes priekšsēdētāja **E.B.**, personas kods ***, un valdes locekļa **M.K.**, personas kods ***, personā, kuri rīkojas uz statūtu pamata un kurus pārstāv to pilnvarotā pārstāve **I.V.**, personas kods ***, (turpmāk - **Detālplānojuma grozījumu izstrādes ierosinātājs**), no otras puses, turpmāk 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 grozījumu projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Oļģerta ielā 3, Jūrmalā, prot.Nr. __, __.punkts (turpmāk – **Lēmums**) noslēdz šādu līgumu (turpmāk – **Līgums**):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Saskaņā ar Lēmumu Detālplānojuma grozījumu izstrādes ierosinātājs finansē zemesgabalam Oļģerta ielā 3, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 016 1202, detālplānojuma grozījumu (turpmāk – Detālplānojuma grozījumi) izstrādi 100 % (viens simts procentu) apmērā.
- 1.2. Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītāja ir Domes Pilsētplānošanas nodaļas vecākā teritorijas plānotāja Ilze Karjuse.

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

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

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

2.2 Ja Detālplānojuma grozījumu izstrādes ierosinātājs nepilda 2.1.punktā noteikto kārtību, tad Detālplānojuma grozījumu 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 grozījumu izstrādes ierosinātājam ir pienākums veikt maksājumus Domei Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā.
- 3.2. Domei ir pienākums nodrošināt Detālplānojuma grozījumu 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 grozījumu izstrādes ierosinātājam ir pienākums nodrošināt Domi ar nepieciešamajiem informatīvajiem materiāliem, to iesniegšanai Domes komitejās un sēdēs pēc Detālplānojuma grozījumu izstrādes vadītāja pieprasījuma.
- 3.5. Detālplānojuma grozījumu 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 grozījumu 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 grozījumu apstiprināšanu arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
- 3.9. Dome pieprasa Detālplānojuma grozījumu izstrādei nepieciešamos nosacījumus no institūcijām, kas minētas Lēmuma otrā pielikuma 6.1. punktā.
- 3.10. Dome nodod Detālplānojuma grozījumu izstrādes ierosinātājam šādus dokumentus vai to kopijas:
 - 3.10.1. Saņemtos nosacījumus un atzinumus;
 - 3.10.2. Sabiedriskās apspriešanas protokolus.
- 3.11. Pēc Detālplānojuma grozījumu projekta izstrādāšanas, izstrādes vadītājs iesniedz to izskatīšanai Domē, pievienojot savu atzinumu. Domei ir pienākums attiecīgā sēdē izskatīt Detālplānojuma grozījumu 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 Domi un Detālplānojuma grozījumu 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 grozījumu izstrādes ierosinātājam.

5. Pušu rekvizīti

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

/G.Smalkā/

Detālplānojuma grozījumu izstrādes ierosinātājs
SIA "Pillar 4"
Juridiskā adrese: Elizabetes iela 23,
Rīga, LV-1010
tālr. 67015666
Valdes priekšsēdētāja **E.B.**,
personas kods ***,
Valdes locekļa **M.K.**,
personas kods ***,
pilnvarotā pārstāve
I.V.,
personas kods ***

/I.V./