



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2017.gada 16.februārī

Par detālplānojuma zemesgabalam Jūras ielā
35, Jūrmalā apstiprināšanu

Nr. 76
(protokols Nr.5, 40.punkts)

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2013.gada 3.aprīļa lēmumu Nr.148 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Jūras ielā 35” (turpmāk – Lēmums Nr.148) zemesgabalam Jūras ielā 35, Jūrmalā, ir izstrādāts detālplānojums (turpmāk – detālplānojums). Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību tā uzsākšanas brīdī noteica Ministru kabineta 2012.gada 16.oktobra noteikumu Nr.711 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 34.1.apakšpunkts, Domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.42) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 293.2.apakšpunkts un Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas karte „Detalizētas plānošanas teritorijas”. Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta ar mērķi detalizēt esošo ēku rekonstrukcijas un/vai jaunbūves izvietojuma priekšlikumus, nosakot apbūves rādītājus – apbūves intensitāti, blīvumu un augstumu zemesgabalā, kā arī plānoto (atļauto) izmantošanu.

2015.gada 1.maijā ir stājušies spēkā Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumi Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk - Noteikumi Nr.628), kuru 144.punktā noteikts, ka uz šo noteikumu spēkā stāšanās brīdi izstrādes procesā esošos plānošanas dokumentus turpina izstrādāt, ievērojot šajos noteikumos noteikto procesuālo kārtību, bet šo plānošanas dokumentu saturs var atbilst tam normatīvajam regulējumam, kas bija spēkā plānošanas dokumenta izstrādes uzsākšanas dienā. Ievērojot to, ka kārtību iesākto plānošanas dokumentu turpināšanai pēc normatīvā regulējuma maiņas nosaka Noteikumi Nr.628, nav nepieciešams grozīt ar Lēmumu Nr.148 apstiprināto darba uzdevumu.

Atbilstoši Domes 2013.gada 7.novembra lēmumam Nr.656 “Par detālplānojuma projekta zemesgabalam Jūrmalā, Jūras ielā 35 nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai” detālplānojumam tika veikta publiskā apspriešana un saņemti institūciju atzinumi. Publiskās apspriešanas ietvaros tika saņemti personu iebildumi un priekšlikumi, galvenokārt saistīti ar vēsturiskās apbūves un kultūrvides saglabāšanu. Priekšlikumi un iebildumi, kā arī detālplānojuma izstrādātāja komentāri ir apkopoti pārskatā par saņemtajiem priekšlikumiem un iekļauti sanāksmes, kurā izskatīti par detālplānojumu Jūras ielā 35, Jūrmalā, saņemtie priekšlikumi un atzinumi, protokolā.

Pamatojoties uz detālplānojuma ierosinātāja lūgumu apstiprināt jaunu darba uzdevumu detālplānojuma Jūras ielā 35, Jūrmalā, izstrādei, jo ar Lēmumu Nr.148 apstiprinātā darba uzdevuma derīguma termiņš ir beidzies un nav atjaunojams, 2016.gada 14.jūlijā Dome pieņēma lēmumu Nr.341 "Par grozījumiem Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 3.aprīļa lēmumā Nr.148 "Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Jūrmalā, Jūras ielā 35" un jauna darba uzdevuma apstiprināšanu" (turpmāk – Lēmums Nr.341).

Ievērojot to, ka jau ir saņemti institūciju nosacījumi detālplānojuma Jūras ielā 35, Jūrmalā, izstrādei, kā arī atzinumi par detālplānojuma redakciju, un detālplānojuma saturs nav mainījies, tad saskaņā ar darba uzdevumu, kas apstiprināts ar Lēmumu Nr.341, noteikts, ka jauni nosacījumi un atzinumi nav jāsaņem. Detālplānojuma saskaņošanas procesā tika veikti nebūtiski precizējumi un papildinājumi atbilstoši institūciju norādījumiem.

2016.gada 20.oktobrī Dome pieņēma lēmumu Nr.525 "Par detālplānojuma Jūras ielā 35, Jūrmalā, nodošanu publiskajai apspriešanai". Atkārtotas publiskās apspriešanas laikā personu iebildumi un priekšlikumi netika saņemti.

Publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un atzinumu izskatīšanas sanāksmē tika izskatīti saņemtie iedzīvotāju iebildumi un priekšlikumi, kā arī izstrādātāja komentāri, kas iekļauti sanāksmes protokolā. Vairums iebildumu tika izvirzīti attiecībā uz kultūrvēsturiskās vides un apbūves saglabāšanu. Izstrādātājs ir veicis precizējumus atbilstoši pamatoti izteiktajiem ieteikumiem, kas ir saistīti ar detālplānojumā risināmiem jautājumiem, kā arī detālplānojuma risinājumi ir saskaņoti ar kompetento institūciju Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju. Ņemot vērā to, ka atkārtotajā publiskajā apspriešanā personu iebildumi un priekšlikumi vairs nav saņemti, ir pamats uzskatīt, ka citas izmaiņas izstrādātajā detālplānojumā nav nepieciešamas.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Saistošajiem noteikumiem Nr.42, kurā veikti grozījumi ar Domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.8) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2494.punktu, pašvaldība ir tiesīga apstiprināt detālplānojumus, kuru izstrāde uzsākta saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem Nr.42 un kuru risinājumi neatbilst Saistošo noteikumu Nr.8 prasībām, viena gada laikā pēc Saistošo noteikumu Nr.8 spēkā stāšanās. Zemesgabalam Jūras ielā 35, Jūrmalā, Saistošajos noteikumos Nr.8 ir noteikta funkcionālā zona Jaukta centra apbūves teritorija (JC19) ar daļēji no Saistošajos noteikumos Nr.42 noteiktās funkcionālās zonas Jauktas dzīvojamās apbūves teritorijas krasta kāpu aizsargjoslā (6JDzK) atšķirīgiem izmantošanas veidiem, bet galvenie apbūves parametri zemesgabalam Jūras ielā 35, Jūrmalā, Saistošajos noteikumos Nr.8 nav mainīti, saglabāta arī detālplānojumā paredzētā atļautā izmantošana savrupmāju apbūvei.

Detālplānojums zemesgabalam Jūras ielā 35, Jūrmalā, izstrādāts atbilstoši izdotajiem darba uzdevumiem, kas apstiprināti ar Lēmumu Nr. 148 un Lēmumu Nr.341 un normatīvo aktu prasībām. Ar detālplānojuma ierosinātāju ir saskaņoti administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu nosacījumi.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu un Noteikumu Nr.628 119.1.apakšpunktu, izskatot detālplānojuma projektu un Domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2017.gada 1.februāra atzinumu (protokols Nr.1.2-21/2), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Apstiprināt detālplānojumu zemesgabalam Jūras ielā 35, Jūrmalā, kadastra Nr.13000091505. Ar detālplānojuma paskaidrojuma rakstu, apbūves nosacījumiem un grafisko daļu var iepazīties valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv un pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, un ar detālplānojuma pilnu dokumentāciju var iepazīties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas arhīvā Jūrmalā, Edinburgas prospektā 75.
2. Pašvaldības izpilddirektoram noslēgt administratīvo līgumu ar detālplānojuma īstenotāju par detālplānojuma zemesgabalam Jūras ielā 35, Jūrmalā, kadastra Nr.13000091505, īstenošanu redakcijā, kas pievienota lēmuma pielikumā.
3. Noteikt, ka atbilstoši saskaņotajiem administratīvā līguma noteikumiem un detālplānojumam, zemesgabalā Jūras ielā 35, Jūrmalā, kadastra Nr.13000091505, paredzēto apbūvi jāīsteno ne vēlāk kā līdz 2030.gada 31.decembrim.
4. Detālplānojuma izstrādes vadītājam nodrošināt šī lēmuma un paziņojuma par detālplānojuma zemesgabalam Jūras ielā 35, Jūrmalā, kadastra Nr.13000091505, apstiprināšanu ieviešanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.
5. Domes Pilsētplānošanas nodaļai nodrošināt paziņojuma par detālplānojuma zemesgabalam Jūras ielā 35, Jūrmalā, kadastra Nr.13000091505, apstiprināšanu publicēšanu oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
6. Domes Mārketinga un ārējo sakaru pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai piecu darbdienu laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās, nodrošināt lēmuma ieviešanu pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv un paziņojuma par detālplānojuma zemesgabalam Jūras ielā 35, Jūrmalā, kadastra Nr.13000091505, apstiprināšanu publicēšanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze” un pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
7. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma zemesgabalam Jūras ielā 35, Jūrmalā, kadastra Nr.13000091505, apstiprināšanu publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu detālplānojumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].

Priekšsēdētāja

R.Sproģe

**Līgums Nr. _____
par detālplānojuma īstenošanas kārtību**

Jūrmalā,

2017.gada _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000056357, kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” rīkojas pašvaldības izpilddirektora p.i. Arturs Grants (turpmāk – **Dome**), no vienas puses, un detālplānojuma zemesgabalam Jūras iela 35. Jūrmala, īstenotājs *Vārds Uzvārds*, personas kods un kopīpašnieka *Vārds Uzvārds* (pasē: *Vārds Uzvārds*) pilnvarotā persona, pamatojoties uz zvērinātas notāres Ingūnas Bobrovskas 2011.gada 27.maijā izdotu Ģenerālpilnvaru, kas reģistrēta aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.3414, (turpmāk – **Īstenotājs**), no otras puses, turpmāk tekstā katrs atsevišķi vai abi kopā – **Puses**, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes 2017. gada _____ lēmumu Nr.____ „_____”, noslēdz šo līgumu (turpmāk tekstā – **Līgums**) par turpmāk minēto:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Puses vienojas par detālplānojuma projekta zemesgabalam Jūras ielā 35, Jūrmalā (turpmāk – **Detālplānojums**) īstenošanas kārtību saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada _____ lēmumu Nr.____ „_____”.
- 1.2. Detālplānojuma īstenošana ietver pasākumus:
 - 1.2.1. ārējo inženiertīklu projektēšanu un izbūvi;
 - 1.2.2. ēku un būvju projektēšanu un būvniecību;
 - 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. Īstenotājs apņemas:
 - 2.1.1. veikt Detālplānojuma īstenošanu, saskaņā ar apstiprināto Detālplānojumu, kurā ir norādīti realizējamā Detālplānojuma mērķi, realizācijas gaita un paredzamie rezultāti;
 - 2.1.2. Detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanu uzsākt 5 gadu laikā pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās, Detālplānojumā paredzēto apbūvi īstenot 8 gadu laikā pēc būvatļaujas saņemšanas, bet ne vēlāk par 2030.gada 31.decembri;
 - 2.1.3. nodrošināt Līgumā minēto savu saistību izpildi ar nepieciešamajiem resursiem;
 - 2.1.4. kompensēt zaudējumus, kas Domei vai citām personām radušies Īstenotāju vainas vai neuzmanības dēļ 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā no rakstiskas pretenzijas saņemšanas;
 - 2.1.5. nekustamā īpašuma Jūras iela 35, kadastra Nr.1300 009 1505 īpašnieku maiņas gadījumā informēt jauno īpašnieku par Līgumu, tā saistībām un neizpildes sekām.
- 2.2. Dome apņemas:
 - 2.2.1. sniegt nepieciešamo Domes rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi;
 - 2.2.2. sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma realizācijas gaitā atbilstoši savai kompetencei;
- 2.3. Ja Īstenotājs neievēro Līgumā noteiktos izpildes termiņus bez attaisnojoša iemesla, tad Domei ir tiesības izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu.
- 2.4. 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.

2.5. Puse, kurai kļuvis neiespējami izpildīt saistības Līguma 2.4. punktā minēto apstākļu dēļ, 5 (piecu) darba dienu laikā paziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos vai izbeigšanos.

3. CITI 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 pārstāvam vārdā slēgt Līgumu, ar to iegūstot savu pārstāvam 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 Īstenotāju 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.
- 3.5. Līgums sastādīts uz 2 (divām) lapām un parakstīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens eksemplārs - Domei, viens - 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@jurmala.lv

Īstenotājs
Vārds Uzvārds
p.k.
Adrese
Tālr.
e-pasts

/A.Grants/

/V.Uzvārds/