



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2020.gada 23.aprīlī**

**Nr. 175**

(protokols Nr.6, 33.punkts)

Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 26.oktobra lēmumā Nr.503 “Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Jūras ielā 23, Jūrmalā, un Majori 1407, Jūrmalā un pludmales apkalpes teritorijas no Tirgoņu ielas Dubultu virzienā iekļaušanu detālplānojuma teritorijā” un detālplānojuma redakcijas pilnveidošanu

Pamatojoties uz Aizsargjoslu likuma 6.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1.punktu un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, 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” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 83.1., 2451.1., 2451.5., un 2451.6.apakšpunktu, saskaņā ar Domes 2017.gada 26.oktobra lēmumu Nr.503 „Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Jūras ielā 23, Jūrmalā, un Majori 1407, Jūrmalā un pludmales apkalpes teritorijas no Tirgoņu ielas Dubultu virzienā iekļaušanu detālplānojuma teritorijā” (turpmāk – Lēmums Nr.503) tika uzsākta detālplānojuma grozījumu izstrāde zemesgabaliem Jūras ielā 23, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000090107, Majori 1407, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000091407, un detālplānojuma teritorijā iekļautajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 13000090101 daļai – pludmales apkalpes teritorijai no Tirgoņu ielas Dubultu virzienā, un apstiprināts darba uzdevums detālplānojuma grozījumu izstrādei, nosakot, ka tā derīguma termiņš ir divi gadi, tātad, līdz 2019.gada 26.oktobrim.

Tika izstrādāta detālplānojuma grozījumu redakcija un ar Domes 2019.gada 20.jūnija lēmumu Nr.299 “Par detālplānojuma grozījumu zemesgabaliem Jūras ielā 23, Jūrmalā, Majori 1407, Jūrmalā un pludmales apkalpes teritorijai no Tirgoņu ielas Dubultu virzienā, nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai” nodota publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai.

2020.gada 9.aprīlī ir saņemts detālplānojuma grozījumu izstrādātāja SIA “Grupa 93” (turpmāk – Izstrādātājs) iesniegums ar skaidrojumu par detālplānojuma grozījumu izstrādes procesa norisi, kurā norādīts, ka detālplānojuma grozījumu izstrādes darba uzdevuma termiņā ir izpildītas tā prasības – izstrādāta un publiski apspriesta detālplānojuma redakcija, uzklausi sabiedrības viedokļi un saņemti atzinumi no darba uzdevumā minētajām institūcijām. Atbilstoši darba uzdevumam, lai novērtētu objekta ietekmi uz kultūrvēsturisko vidi, detālplānojuma grozījumu sastāvā veikta plānotās apbūves vizuālās ietekmes analīze. Vērtējot risinājumu ietekmi uz kultūrvēsturisko vidi, ietilga viedokļu saskaņošanas process ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi. Prasības precizējumiem izteikusi arī Domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļa, aicinot iesniegt izvērtēšanai precizētu detālplānojuma redakciju. Valsts Meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība informē, ka vērtējumu nesniedz, savukārt, Domes Īpašumu pārvaldes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļa nosacījumus nav sniegusi. Ar citām darba uzdevumā norādītajām institūcijām detālplānojuma grozījumu redakcija tika saskaņota. Detālplānojuma grozījumu redakcijas publiskās apspriešanas ietvaros ir saņemti vienas fiziskas personas iebildumi pret izstrādātajiem risinājumiem. Ziņojumā par saņemtajiem priekšlikumiem un iebildumiem Izstrādātājs ir sniedzis paskaidrojumus par saņemtajiem iebildumiem.

Ņemot vērā to, ka detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma derīguma termiņš ir beidzies, Izstrādātājs lūdz izsniegt jaunu darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei, nosakot, ka detālplānojums ir derīgs līdz 2021.gada 8.aprīlim un nosakot atkārtotas publiskās apspriešanas termiņu. Izstrādātāja norādītais termiņš ir objektīvi pietiekams laiks darbībām, kas nepieciešamas detālplānojuma tālākai sagatavošanai – saskaņošanai ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi un Domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļu, publiskajai apspriešanai un apstiprināšanai.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 98.punktu un 119.2.apakšpunktu, un saskaņā ar Domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 15.aprīļa atzinumu (protokols Nr.1.2-21/5), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Izdarīt Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 26.oktobra lēmumā Nr.503 „Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Jūras ielā 23, Jūrmalā, un Majori 1407, Jūrmalā un pludmales apkalpes teritorijas no Tirgoņu ielas Dubultu virzienā iekļaušanu detālplānojuma teritorijā” grozījumu, izsakot 1.pielikumu (Darba uzdevums detālplānojuma izstrādei) jaunā redakcijā (pielikumā), nosakot, ka detālplānojuma darba uzdevums ir derīgs līdz 2021. gada 8.aprīlim.
2. Pilnveidot detālplānojuma grozījumu redakciju un turpināt tās saskaņošanu ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi un Domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļu.
3. Detālplānojuma izstrādes vadītājam ievietot paziņojumu un šo lēmumu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.
4. Domes Mārketinga un ārējo sakaru pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai piecu darba dienu laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās, ievietot to Jūrmalas pilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē, un publicēt paziņojumu par šo lēmumu Jūrmalas pilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze” un pašvaldības tīmekļa vietnē.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

**DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDEI  
zemesgabaliem**

**Jūras ielā 23, Jūrmalā,  
kadastra apzīmējums 13000090107, zemesgabala platība 27781 kv.m;  
Majori 1407, Jūrmalā (VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā  
reģistrēta zemes vienības adrese Jūras ielā 27, Jūrmalā),  
kadastra apzīmējums 13000091407, zemesgabala platība 919 kv.m;**

**iekļaujot detālplānojuma teritorijā  
zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 13000090101 daļu – pludmales apkalpes teritoriju  
no Tirgoņu ielas Dubultu virzienā 4549kv.m platībā.**

**1. Zemesgabalu īpašnieki:**

**Jūras ielā 23, Jūrmalā - Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BALTIC HOTEL GROUP"  
reģistrācijas numurs 40003684043  
Majori 1407, Jūrmalā – Jūrmalas pilsētas pašvaldība**

**2. Zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 13000090101 lietotājs:  
Jūrmalas pilsētas dome**

**3. Zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 13000090101 daļas – pludmales apkalpes  
teritorijas no Tirgoņu ielas Dubultu virzienā 4549kv.m platībā nomnieks:  
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BBH Investments"  
Reģistrācijas numurs 40103005735**

**4. Detālplānojuma izstrādes ierosinātāji:  
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BALTIC HOTEL GROUP"  
reģistrācijas numurs 40003684043  
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BBH Investments"  
Reģistrācijas numurs 40103005735**

**5. Detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojums un mērķis**

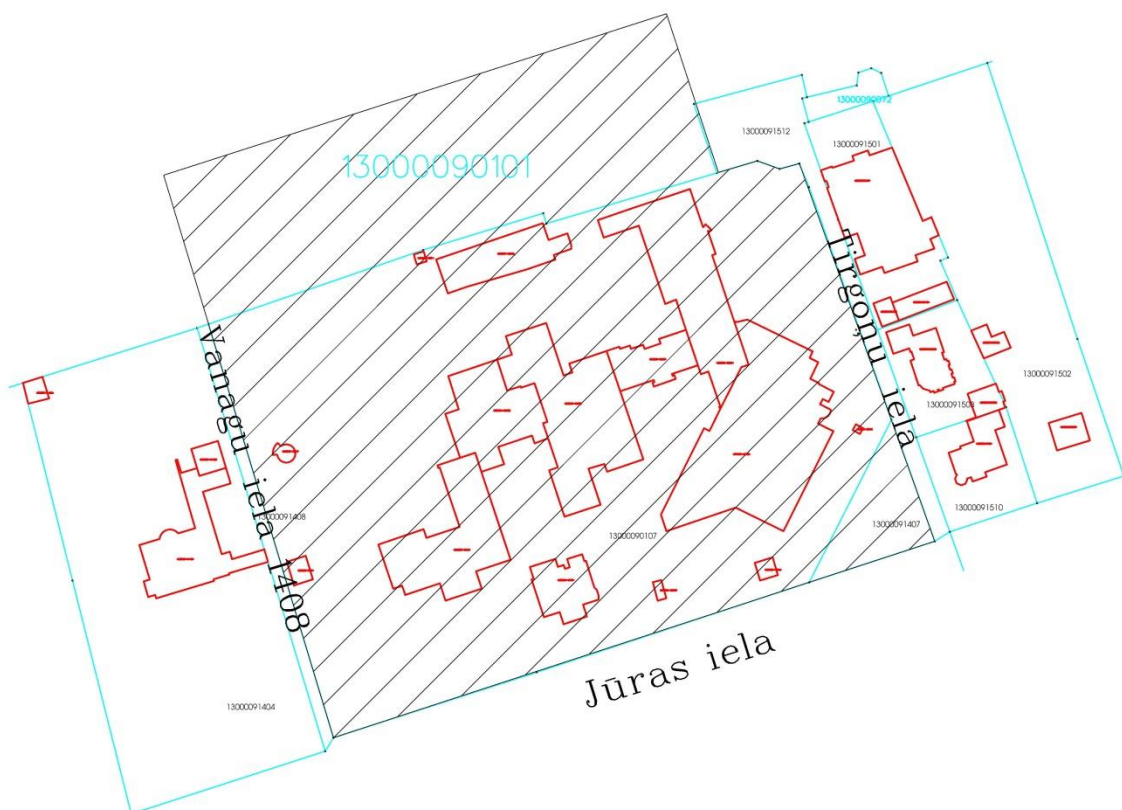
**Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka** Aizsargjoslu likuma 6.panta pirmā daļa, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1.punkts un Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojums, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes ( turpmāk – Domes ) 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, 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” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 83.3.; 2451.1., 2451.5. un 2451.6. apakšpunkts.

**Detālplānojuma grozījumu izstrādes mērķis** ir izstrādāt vienotu risinājumu viesnīcas kompleksa attīstībai, pamatojot funkcionālajā zonā Publiskās apbūves teritorija (P49) noteiktā stāvu skaita 12 stāvi ar augstumu 42m piemērošanas iespējas, noteikt apbūves zonas ar mērķi nodrošināt videi draudzīgu kūrorta teritorijas attīstību, kā arī sagatavot transportlīdzekļu novietnes un piebraucamo ceļu risinājumus, noteikt iespējamo zonu īslaicīgas lietošanas būvju izvietojumam pludmales apkalpes infrastruktūras nodrošināšanai ar paaugstinātu komforta līmeni

atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, 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”.

Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 2.18. apakšpunktam īslaicīgas lietošanas būve ir būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām.

## 6. Detālpļānojuma teritorija un tās raksturojums



6.1. Zemesgabali atrodas Majoru rajonā, teritorijā starp Jūras, Tirgoņu ielu, Vanagu ielu un pludmali.

6.2. Īpašie apstākļi: saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, 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”, zemesgabali Jūras ielā 23 un Majori 1407 (Jūras iela 27) atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P49), teritorijā ar īpašiem noteikumiem Kūrorta teritorijā (TIN17), Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā.

Zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 13000090101 daļa – pludmales apkalpes teritorija no Tirgoņu ielas Dubultu virzienā atrodas Dabas un apstādījumu (DA6) teritorijā un teritorijā ar īpašiem noteikumiem – Pludmales apkalpes teritorijā (TIN15), jūras aizsargjoslā un valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā.

- 6.3. Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.
- 6.4. Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

**7. Prasības detālplānojuma grozījumu izstrādei  
(saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”):**

- 7.1. Saņemti nosacījumi detālplānojuma izstrādei un atzinumi/saskaņojumi par izstrādāto detālplānojuma redakciju no:
- 7.1.1. Lielrīgas reģionālās vides pārvaldes;
  - 7.1.2. VAS Latvijas Valsts ceļi;
  - 7.1.3. Veselības inspekcijas;
  - 7.1.4. SIA „Jūrmalas Gaisma”;
  - 7.1.5. SIA „Tet”;
  - 7.1.6. SIA „Jūrmalas ūdens”;
  - 7.1.7. AS “Sadales tīkli”;
  - 7.1.8. AS „GASO”;
  - 7.1.9. Domes Attīstības pārvaldes Infrastruktūras investīciju projektu nodaļas;
  - 7.1.10. Domes Īpašumu pārvaldes un Pašvaldības īpašumu nodaļas;
  - 7.1.11. Domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļas,
- līdz ar to no šīm institūcijām nav jāsaņem jauni nosacījumi un atzinumi.**
- 7.2. Valsts Meža dienesta Rīgas reģionālā virsmežniecība informē, ka vērtējumu nesniedz, ņemot vērā to, ka Valsts Meža dienestā nav dati par mežu šajos īpašumos, un veicot precīzo uzmērīšanu, eksplikācijā visā platībā uzrādīts zemes lietošanas veids – zeme zem ēkām un pagalmiem.
- 7.3. Domes Īpašumu pārvaldes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļa nav sniegusi nosacījumus detālplānojuma grozījumu izstrādei.
- 7.4. Saņemti nosacījumi un atzinumi ar iebildumiem no Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes un Domes Attīstības pārvaldes Vides nodaļas. Pilnveidot detālplānojuma grozījumu redakciju un turpināt tās saskaņošanu ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Domes Attīstības Vides nodaļu.
- 7.5. Detālplānojuma sastāvs atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 44., 45., 46., 47.punktiem.
- 7.6. Izstrādājot detālplānojumu, par pamatu ņemt mērniecībā sertificētu personu izstrādātus topogrāfiskos uzmērījumus, kas izstrādāti digitālā Microstation V8 versijā \*.dgn formātā, LKS-92 koordinātu un Baltijas augstumu sistēmā, bet pēc 2015.gada 1. janvāra Latvijas normālo augstumu sistēmā (LAS-2000.5). Plānam jābūt saskaņotam ar komunikāciju turētājiem, domes Inženierbūvju un ģeodēzijas nodaļu un kadastra informācijai jāatbilst Valsts zemes dienesta kadastra kartei. Ja detālplānojuma dokumentācija izstrādāta Baltijas 1977.gada normālo augstumu sistēmā, tad ar 2014.gada 1.decembri plānos ar augstuma atzīmēm piezīmēs jānorāda augstumu sistēma, kurā izstrādāta detālplānojuma dokumentācija, un augstumu pārrēķinos uz Eiropas Vertikālo atskaites sistēmu izmantotā vērtība.
- 7.7. Detālplānojuma izstrāde notiek atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.3.sadaļā noteiktai kārtībai.

7.8. Lai novērtētu objekta ietekmi uz kultūrvēsturisko vidi, detālplānojuma sastāvā veic plānotās apbūves vizuālās ietekmes analīzi, ietverot pilsētībūvnieciskās kompozīcijas un silueta koncepciju no Jūras ielas un pludmales skatu punktiem.

### **8. Detālplānojuma grozījumu iesniegšana izskatīšanai**

Detālplānojuma izstrādātājs detālplānojuma projektu, un pārskatu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem, to ņemšanu vērā vai noraidīšanu iesniedz izstrādes vadītājam, kurš to izskata četrus nedēļus laikā un sagatavo ziņojumu par tā turpmāko virzību.

Projekta materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami uz planšetēm (A1 vai A2 formātā, vēlams uz plānā kartona), digitālā veidā (\*.dgn un \*.pdf formātā, grafiskā daļa arī kā telpiski piesaistīts attēls (\*.jpg un \*.jgw formātā) un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami 2 eksemplāri (1USB datu nesējs), no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu. Publiskajai apspriešanai paredzētās planšetes nedrīkst saturēt fizisko personu datus, kuri nav publiskojami saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu.

Apstiprināšanai sagatavoto detālplānojumu, pārskatu par detālplānojuma izstrādi, ziņojumu par saņemtajiem priekšlikumiem un atzinumiem, ziņojumu par publiskās apspriešanas laikā veiktajām izmaiņām detālplānojuma redakcijā, kā arī saskaņoto administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu, izstrādātājs iesniedz izstrādes vadītājam digitālā veidā (\*.dgn un \*.pdf formātā, grafisko daļu arī kā telpiski piesaistītu attēlu (\*.jpg un \*.jgw formātā) un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami 2 eksemplāri (1USB datu nesējs), no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu.

Detālplānojuma izskatīšana, nodošana publiskajai apspriešanai un apstiprināšana notiek atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.3.sadaļā noteiktai kārtībai.

### **9. Citas prasības**

Detālplānojuma izstrādātājiem jāievēro prasības atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasības.

Detālplānojuma darba uzdevuma derīguma termiņš ir 2021.gada 8.aprīlis.

Apstiprināto detālplānojumu noformēt 3 sējumos saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 ”Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kur vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu un elektroniskā formātā (1USB), kur pievienots eksemplārs, kurā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu.