



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2022.gada 31.martā

Nr. _____ 118

Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Dubultu prospektā 51, Jūrmalā un Jaundubulti 1402, Jūrmalā, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā

(protokols Nr.6, 46.punkts)

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) 2022.gada 7.martā ir saņemts EM Investments SIA, reģistrācijas numurs 50203330841, iesniegums (reģistrācijas Nr.1.1-37/22S-4537) par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Dubultu prospektā 51, Jūrmalā un Jaundubulti 1402, Jūrmalā, ar mērķi izvērtēt izmaiņas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas apstiprināts 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” ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums), lai grozītu un detalizētu Teritorijas plānojuma nosacījumus attiecībā uz zemesgabalu Dubultu prospektā 51, Jūrmalā un detalizētu Teritorijas plānojuma nosacījumus attiecībā uz zemesgabalu Jaundubulti 1402, Jūrmalā, negrozot zonējumu esošajā Dabas pamatnes teritorijā.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Dubultu prospektā 51, Jūrmalā, kadastra numurs 13000111401, un septiņām ēkām – trīs pamatceltnēm (kadastra apzīmējums 13000111401001, 13000111401003 un 13000111401004) un četrām palīgceltnēm (kadastra apzīmējums 13000111401002, 13000111401005, 13000111401008 un 13000111401009) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1003 ir nostiprinātas EM Investments SIA, reģistrācijas numurs 50203330841.

Īpašuma tiesības uz ēkām – vienas pamatceltnes, kadastra apzīmējums 13000111402006, un divām palīgēkām ar kadastra apzīmējumiem 13000111402007 un 13000111402011, kas saistītas ar zemesgabalu Jaundubulti 1402, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000111402, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000004435 ir nostiprinātas EM Investments SIA, reģistrācijas numurs 50203330841.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Jaundubulti 1402, Jūrmala, kadastra numurs 13000111402, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6197 ir nostiprinātas Latvijas Valstij Finanšu ministrijas personā.

Zemesgabalam Dubultu prospektā 51, Jūrmalā, Teritorijas plānojumā ir noteikta funkcionālā zona Publiskās apbūves teritorija (P47), kur atļauta plaša publiska rakstura iestāžu un objektu izmantošana, kas ietver arī lokālplānojuma ierosinātāja iecerēto viesnīcas kompleksa apbūvi, medicīnas spa un klīniku. Ņemot vērā plānotā objekta – plašo izmantošanu, kas būvju kompleksā paredz apartamentus, kurus pārvaldīs viesnīcas operators, tiek lūgts paplašināt Teritorijas plānojumā noteiktos izmantošanas veidus, papildinot tos ar dzīvojamo funkciju, izvērtējot apbūves teritorijā atļauto apbūves augstumu, bet ne mazāku par 12 stāviem.

Zemesgabalam Jaundubulti 1402, Jūrmalā, Teritorijas plānojumā ir noteikta funkcionālā zona Dabas un apstādījumu teritorija (DA3), kurā tiek plānots veidot ainavisku rekreācijas zonu, uz zemesgabala esošās ēkas pārbūvējot un veidojot modernus infrastruktūras objektus (kafejnīca, terase, inventāra noma u.c.) lokālplānojuma teritorijā veidojamā kompleksa kopējās koncepcijas ietvaros, vienlaikus izstrādājot detalizētus nosacījumus teritorijas izmantošanai un apbūvei.

Jūrmalas valstspilsētas daļa, kurā atrodas lokālplānojuma teritorija Jūrmalas pilsētas Attīstības stratēģijas 2010.-2030.gadam (turpmāk – Attīstības stratēģija) telpiskās attīstības perspektīvā paredzēta kā valstspilsētas centra daļa. Valstspilsētas centrs telpiskajā perspektīvā nozīmē administratīvo, sabiedrisko un darījumu funkciju, kā arī kultūras un tūrisma pakalpojumu koncentrāciju. Attīstības stratēģijas pasākumi prioritātes “Jūrmalnieks” ietvaros paredz, ka Dabas teritorijām un pilsētas publiskajām teritorijām jābūt pieejamām, to infrastruktūrai jābūt veidotai tā, lai tās būtu pieejamas un izmantojamas visām iedzīvotāju grupām un pilsētas viesiem (universālā dizaina pamatprincipi), nodrošinot pielietojamību ar arhitektūras formu, materiālu un atsevišķos gadījumos arī ar informācijas palīdzību. Prioritāte “Jūrmalnieks” nosaka, ka Jūrmalas dome rada apstākļus, lai palielinātos ne tikai deklarēto iedzīvotāju skaits pilsētā, bet lai ikviens gribētu būt jūrmalnieks, piederīgs valstspilsētai, kurā ir kvalitatīva un droša dzīves vide – vizuāli pievilcīga valstspilsētas publiskā telpa, dabas teritorijas, nodrošināta izglītības, kultūras un veselības pakalpojumu pieejamība, daudzveidīgs valstspilsētas sniegto iespēju klāsts.

Teritorijas plānojumā noteiktā telpiskā vīzija rajonam Lielupe – Jaundubulti uz ziemeļiem no dzelzceļa, nosaka nepieciešamību tās teritorijā saskaņot visplašāko interešu spektru – darījumu un dzīvojamā vide, viesnīcas un naktsklubi, pilsētas viesi un vietējie iedzīvotāji. Teritorijā ir noteikta izteikti daudzfunkcionālas apbūves zona, kur līdztekus darījumu, atpūtas un pakalpojumu objektiem, atļauts veidot arī dzīvojamo apbūvi.

Ņemot vērā to, ka ierosinātās izmaiņas Teritorijas plānojumā nav pretrunā ar Attīstības stratēģiju, bet paredz pozitīvas izmaiņas attiecībā uz galvenajām tajā izvirzītajām attīstības prioritātēm – “Jūrmalnieks” un “Daudzveidīga uzņēmējdarbība”, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, 13.panta trešo daļu un 24.pantu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 75. un 76. punktu un saskaņā ar saskaņā ar Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2022.gada 22.marta sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/3), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Uzsākt lokālplānojuma izstrādi zemesgabaliem Dubultu prospektā 51, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 011 1401 un Jaundubulti 1402, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 0111402 (turpmāk – lokālplānojums), ar mērķi papildināt atļauto izmantošanu un izvērtēt atļauto apbūves parametru izmaiņas, un izdarīt grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas apstiprināts 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" ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 "Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kā arī izstrādāt specifiskās prasības un detalizēt apbūves nosacījumus.

2. Apstiprināt darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei saskaņā ar 1.pielikumu.
3. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju iecelt Administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļas vecāko teritorijas plānotāju Ritu Ansuli.
4. Uzdot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoram slēgt līgumu par lokālplānojuma izstrādi un finansēšanu saskaņā ar 2.pielikumu.
5. Lokālplānojuma izstrādes vadītājam ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā paziņojumu un lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu.
6. Administrācijas Komunikācijas pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai publicēt paziņojumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu pašvaldības informatīvajā izdevumā un ievietot pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
7. Administrācijas Administratīvi juridiskās pārvaldes Administratīvajai nodaļai piecu darbdienu laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās, nodrošināt lēmuma ieviešanu pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

**DARBA UZDEVUMS LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI
zemesgabaliem**

**Dubultu prospektā 51, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 011 1401 (platība 53422m²);
Jaundubulti 1402, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 011 1402 (platība 36318m²)**

1. Lokālplānojuma izstrādes pamatojums

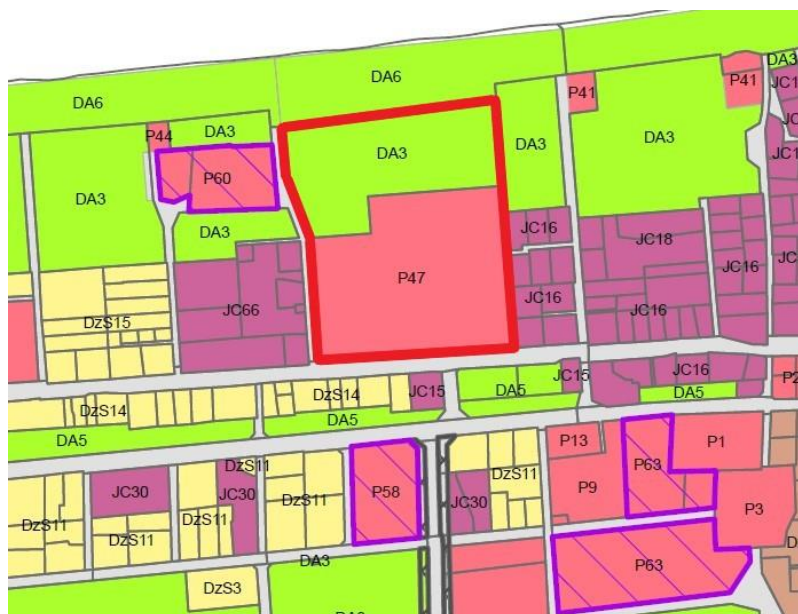
1.1. Lokālplānojuma mērķis ir papildināt atļauto izmantošanu un izvērtēt atļauto apbūves parametru izmaiņas zemes vienībai Dubultu prospektā 51, Jūrmalā, un izdarīt grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 "Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kā arī detalizētu Teritorijas plānojuma nosacījumus attiecībā uz zemesgabalu Jaundubulti 1402, Jūrmalā, negrozot zonējumu esošajā Dabas pamatnes teritorijā.

Izstrādāt detalizētus apbūves nosacījumus būvju kompleksa būvniecības iecerei zemesgabalā Dubultu prospektā 51, Jūrmalā, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta otro daļu.

2. Lokālplānojuma teritorija

2.1. Lokālplānojuma teritorija - zemesgabali atrodas Jaundubultos, kvartālā starp Dubultu prospektu, Amulas ielu, Ogres ielu un pludmales kāpu zonu.

2.2. Lokālplānojuma teritorijas īpašie apstākļi - saskaņā ar grozījumiem Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 "Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", zemesgabals Dubultu prospektā 51, Jūrmalā atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P47), zemesgabals Jaundubulti 1402, Jūrmalā atrodas Dabas un apstādījumu teritorija (DA3). Zemesgabala Dubultu prospektā 51, Jūrmalā ziemeļu daļa atrodas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un zemesgabals Jaundubulti 1402, Jūrmalā pilnībā atrodas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā un Krasta kāpu aizsargjoslas daļā bez apbūves.



3. Lokālpilnojuma izstrādes uzdevumi
 - 3.1. Izvērtēt iespēju veikt izmaiņas Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, kas apstiprināts 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” ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, grozot apbūves parametrus zemesgabalam Dubultu prospektā 51, Jūrmalā, izvērtējot kompleksas teritorijas apbūves ieceri.
 - 3.2. Zemesgabalā Jaundubulti 1402, Jūrmalā izstrādāt funkcionālās zonas Dabas un apstādījumu teritorija (DA3) nosacījumus rekreācijas zonas izveidei, izvērtējot iespēju veidojot modernus infrastruktūras objektus (kafejnīca, terase, inventāra noma u.c.) lokālpilnojuma teritorijā veidojamā kompleksa kopējās koncepcijas ietvaros.
 - 3.3. Lokālpilnojuma sastāvā veikt vizuālās ietekmes analīzi, ietverot plānotā objekta attēlojumu vides kontekstā no dažādiem vizuālās ietekmes zonas punktiem.
4. Lokālpilnojuma izstrādē iesaistāmās institūcijas:
 - 4.1. Institūcijas, no kurām pieprasa nosacījumus lokālpilnojuma izstrādei un atzinumus par izstrādātajām lokālpilnojuma redakcijām:
 - 4.1.1. Lielrīgas reģionālās vides pārvalde;
 - 4.1.2. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;
 - 4.1.3. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
 - 4.1.4. Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Latvijas Valsts ceļi”;
 - 4.1.5. Veselības inspekcija;
 - 4.1.6. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas Gaisma”;
 - 4.1.7. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas ūdens”;
 - 4.1.8. Akciju sabiedrības “Sadales tīkls”;
 - 4.1.9. Akciju sabiedrības „Gasos”;
 - 4.1.10. SIA “TET”;
 - 4.1.11. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldes Infrastruktūras investīciju projektu nodaļas Būvniecības daļa;
 - 4.1.12. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Stratēģiskās plānošanas nodaļas;
 - 4.1.13. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Inženierbūvju nodaļas un Ģeomātikas nodaļas;
 - 4.1.14. Nacionālās kultūras mantojuma pārvalde;
 - 4.1.15. Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības

- 4.2. Saņemt kadastra informāciju no Valsts Zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas.
 - 4.3. Saņemt Vides pārraudzības valsts biroja lēmumu par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanas nepieciešamību.
5. Lokālpārplānojuma saturs:
- 5.1. Paskaidrojuma raksts:
 - 5.1.1. teritorijas pašreizējās izmantošanas apraksts un teritorijas attīstības nosacījumi;
 - 5.1.2. teritorijas attīstības mērķis un uzdevumi;
 - 5.1.3. lokālpārplānojuma risinājumu apraksts.
 - 5.2. Grafiskā daļa:
 - 5.2.1. Izstrādājot lokālpārplānojumu, par pamatu ņemt mērniecībā sertificētu personu izstrādātus topogrāfiskos uzmērījumus ar mēroga noteiktību 1:500 līdz 1:2000, 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 lokālpārplānojuma dokumentācija izstrādāta Baltijas 1977.gada normālo augstumu sistēmā, tad ar 2014.gada 1.decembri plānos ar augstuma atzīmēm piezīmēs jānorāda augstumu sistēma, kurā izstrādāta lokālpārplānojuma dokumentācija, un augstumu pārrēķinos uz Eiropas Vertikālo atskaites sistēmu izmantotā vērtība.
 - 5.2.2. detalizē teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu teritorijas plānojuma atļautās izmantošanas ietvaros un nosaka funkcionālo zonējumu, ievērojot pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju un normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības;
 - 5.2.3. citi plāni, shēmas, kas nepieciešami atsevišķu plānoto (atļauto) izmantošanas veidu un izmantošanas aprobežojumu attēlošanai (ietverot ceļu un ielu shēmas, satiksmes shēmas, sarkanās līnijas, galveno inženiertīklu shēmas, apgrūtinātās teritorijas) attēlojot atbilstošā mērogā.
 - 5.3. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi:
 - 5.3.1. nosaka teritorijas izmantošanas nosacījumus un apbūves parametrus, kā arī nosaka citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā ainavu izvērtējumu, teritorijas īpatnības, specifiku un lokālpārplānojuma izstrādes uzdevumus;
 - 5.3.2. vides pieejamības nosacījumi;
 - 5.3.3. labiekārtojuma nosacījumi;
 - 5.3.4. prasības inženiertehniskajam nodrošinājumam;
 - 5.3.5. prasības arhitektoniski telpiskajam risinājumam.
 - 5.4. Pārskats par lokālpārplānojuma izstrādi un publisko apspriešanu:
 - 5.4.1. Jūrmalas domes lēmumi par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu, publiskās apspriešanas organizēšanu un lokālpārplānojuma apstiprināšanu;
 - 5.4.2. saņemtie priekšlikumi un iebildumi par lokālpārplānojuma izstrādi un publiskās apspriešanas materiāli;
 - 5.4.3. ziņojums par vērā ņemtajiem un noraidītajiem priekšlikumiem un iebildumiem, norādot noraidījuma pamatojumu;
 - 5.4.4. institūciju sniegtā informācija, nosacījumi un atzinumi;
 - 5.4.5. ziņojums par institūciju nosacījumu ievērošanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.
 - 5.5. Pielikumi: cita informācija, kas izmantota lokālpārplānojuma izstrādei (izpētes, ekspertīzes, ekspertu slēdzieni).
6. Prasības lokālpārplānojuma izstrādei, materiālu sagatavošanai publiskajai apspriešanai un apstiprināšanai:

- 6.1. Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 8.punkta prasībām, lokālplānojuma izstrādi veic TAPIS (Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēma) vidē.
 - 6.2. Noslēdzot trīspusēju līgumu par lokālplānojuma izstrādi un izstrādes finansēšanu, izstrādātāja deleģētiem plānošanas speciālistiem tiek piešķirtas ārpakalpojuma sniedzēju tiesības lokālplānojuma izstrādei TAPIS vidē.
 - 6.3. Lokālplānojuma izskatīšana, nodošana publiskajai apspriešanai un apstiprināšana notiek atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.2. sadaļā noteiktajai kārtībai.
 - 6.4. Projekta materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami uz planšetēm (A1 vai A2 formātā, vēlams uz plānā kartona), digitālā veidā - teksta daļu *.pdf un *.doc formātā, grafisko daļu *.dgn, *.pdf formātā un arī kā telpiski piesaistītu attēlu *.jpg un *.jgw formātā, un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami 2 dokumentācijas eksemplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Eiropas parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa regulu (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula; turpmāk – Datu regula). Publiskajai apspriešanai paredzētās planšetes nedrīkst saturēt fizisko personu datus, kuri nav publiskojami saskaņā ar Datu regulu.
 - 6.5. Lokālplānojuma publiskās apspriešanas laikā organizē publiskās apspriešanas sanāksmi.
 - 6.6. Apstiprināšanai sagatavoto lokālplānojuma projektu izstrādātājs iesniedz izstrādes vadītājam digitālā veidā - teksta daļu *.pdf un *.doc formātā, grafisko daļu *.dgn, *.pdf formātā un arī kā telpiski piesaistītu attēlu *.jpg un *.jgw formātā, un vienā eksemplārā papīra formātā. Digitālā veidā iesniedzami 2 eksemplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Datu regulu.
7. Citas prasības
- 7.1. Apstiprināto lokālplānojumu noformēt trīs sējumos atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un elektroniskā formātā (2CD vai USB datu nesējā).
 - 7.2. Lokālplānojuma atbilstību Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām apliecina lokālplānojuma izstrādātājs.

Līgums par lokālplānojuma izstrādi un finansēšanu

Jūrmalā,

*Līguma datums ir pēdējā pievienotā
elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums*

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas numurs 90000056357 (turpmāk – Administrācija), kuras vārdā pamatojoties uz Jūrmalas domes 2022.gada __.____ lēmumu Nr. __ „, Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Dubultu prospektā 51, Jūrmalā un Jaundubulti 1402, Jūrmalā, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā” (prot.Nr. __, __. punkts) (turpmāk – Lēmums) un Jūrmalas domes 2021.gada 16.decembra saistošo noteikumu Nr.49 “Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības nolikums” 26.1.apakšpunktu rīkojas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektors **Edgars Stobovs**, no vienas puses, un

EM Investments SIA, reģistrācijas numurs 50203330841 (turpmāk - Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs),

un

_____, reģ.Nr. _____, (turpmāk – Lokālplānojuma izstrādātājs),

turpmāk tekstā katrs atsevišķi vai kopā - Puses, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.628) un Lēmumu noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. Saskaņā ar Lēmumu Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs finansē zemesgabaliem **Dubultu prospektā 51, Jūrmalā un Jaundubulti 1402, Jūrmalā** lokālplānojuma izstrādi 100 % (viens simts procentu) apmērā, kā arī sedz Administrācijai izdevumus, kas saistīti ar Lokālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanu.

2. Pašvaldības izdevumu lokālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanai apmaksas kārtība un termiņi

2.1. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs uzsāk Lokālplānojuma izstrādi atbilstoši ar Lēmumu apstiprinātajam darba uzdevumam un Lokālplānojumu izstrādi regulējošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī pamatojoties uz Administrācijas izrakstītajiem rēķiniem, apņemas segt Administrācijai izdevumus 711,44 *euro* (septiņi simti vienpadsmit *euro*, četrdesmit četri centi) apmērā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli (PVN), par Lokālplānojuma izstrādes procedūras nodrošināšanu šādā kārtībā:

2.1.1. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma abpusējas parakstīšanas veic priekšapmaksu 50% apmērā (355,72 *euro*), papildus maksājot PVN;

2.1.2. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc Lokālplānojuma projekta apstiprināšanas Jūrmalas domē (turpmāk – Dome) veic atlikušo maksājumu 50% apmērā (355,72 *euro*), papildus maksājot PVN.

2.2. Pievienotās vērtības nodokļa samaksa tiek veikta Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

- 2.3. Administrācija rēķinus sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. Elektroniski sagatavots rēķins uzskatāms par saistošu Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājam, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta. Administrācija rēķinu elektroniski nosūta Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājam uz e-pasta adresi *e-pasts*.
- 2.4. Maksājuma dokumentos Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājam jāuzrāda maksājuma mērķis, Līguma numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai Administrācija saprastu par ko konkrētais maksājums tiek veikts.
- 2.5. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Administrācija ir saņēmusi maksājumu rēķinā norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 2.6. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs maksā Administrācija nokavējuma procentus 1% (viena procenta) apmērā par katru nokavēto dienu.

3. Pušu saistības un atbildība

- 3.1. Pusēm ir tiesības organizēt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 3.2. Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājam ir pienākums:
 - 3.2.1. organizēt Lokālpilnojumā izstrādi atbilstoši MK noteikumu Nr.628 un Lēmuma 1.pielikuma prasībām, sniegt visu Līguma izpildei nepieciešamo informāciju;
 - 3.2.2. organizēt stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru, ja ir saņemts Vides pārraudzības valsts biroja lēmums par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu;
 - 3.2.3. finansēt Lokālpilnojumā izstrādi pilnā apmērā un veikt maksājumus Administrācija Līgumā noteiktajā apmērā un kārtībā;
 - 3.2.4. pēc Lokālpilnojumā izstrādes vadītāja pieprasījuma sniegt Administrācijai informāciju un dokumentus, kas nepieciešami lēmumu pieņemšanai par Lokālpilnojumā nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai, apstiprināšanu un tā īstenošanu;
 - 3.2.5. sagatavot nepieciešamos informatīvos materiālus publiskās apspriešanas uzsākšanai;
 - 3.2.6. nodrošināt Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātāja pārstāvja dalību Lokālpilnojumā publiskās apspriešanas sanāksmē, nodrošinot sanāksmes protokolēšanu;
 - 3.2.7. rakstveidā nekavējoties informēt Administrāciju par visiem apstākļiem, kas atklājušies Lokālpilnojumā izstrādes procesā un var neparedzēti ietekmēt Līguma izpildi, kā arī rakstveidā saskaņot ar Administrāciju jebkuru Līguma izpildes procesā radušos nepieciešamo atkāpi no Līguma noteikumiem.
- 3.3. Administrācija nodrošina:
 - 3.3.1. Lokālpilnojumā izstrādes vadību un uzraudzību saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, par Lokālpilnojumā izstrādes vadītāju apstiprinot Administrācijas Pilsētpilnošanas pārvaldes Teritorijas pilnošanas nodaļas vecāko teritorijas pilnotāju Ritu Ansuli;
 - 3.3.2. nepieciešamo lēmumu projektu sagatavošanu un iesniegšanu Domes komitejās un sēdēs;
 - 3.3.3. nepieciešamo paziņojumu publicēšanu Teritorijas attīstības pilnošanas informācijas sistēmā, pašvaldības informatīvajā izdevumā, pašvaldības tīmekļa vietnē un paziņojumu par Lokālpilnojumā apstiprināšanu arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”;
 - 3.3.4. Lokālpilnojumā izstrādei nepieciešamo nosacījumu pieprasīšanu no institūcijām, kas minētas darba uzdevuma 7.1.apakšpunktā.

- 3.3.5. Piekļuves tiesības konkrētajam projektam Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) Lokālpilnojumā izstrādātājam uz lokālpilnojumā izstrādes laiku.
- 3.4. Lokālpilnojumā izstrādātājam ir pienākums:
 - 3.4.1. veikt kvalitatīvu Lokālpilnojumā izstrādi, atbilstoši MK noteikumu Nr.628 prasībām;
 - 3.4.2. sadarboties ar Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātāju, pieprasot un nododot Līguma izpildei nepieciešamo informāciju;
 - 3.4.3. nodrošināt Lokālpilnojumā izstrādātāja pārstāvja dalību Lokālpilnojumā publiskās apspriešanas sanāksmē un MK noteikumu Nr.628 86.punktā minētajā sanāksmē;
 - 3.4.4. apkopot institūciju nosacījumus un atzinumus, kā arī publiskās apspriešanas laikā saņemtos priekšlikumus un sniegt priekšlikumus par to vērā ņemšanu vai noraidīšanu.
 - 3.4.5. Pēc Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātāja lūguma Administrācija nodod saņemto valsts institūciju nosacījumu un atzinumu kopijas;
- 3.5. Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs sagatavoto lokālpilnojumā projektu, apkopojumu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu iesniedz Lokālpilnojumā izstrādes vadītājam 6 (sešu) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
- 3.6. Pēc Lokālpilnojumā projekta izskatīšanas Lokālpilnojumā izstrādes vadītājs iesniedz to izskatīšanai Domē, pievienojot ziņojumu par tā izstrādi. Dome attiecīgajā sēdē izskata Lokālpilnojumā projektu un pieņem lēmumu par lokālpilnojumā redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai.
- 3.7. Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs 3 (trīs) mēnešu laikā pēc publiskās apspriešanas termiņa beigām izstrādāto Lokālpilnojumā redakciju kopā ar pārskatu par Lokālpilnojumā izstrādi, kas ietver ziņojumu par atzinumu un priekšlikumu vērā ņemšanu un noraidīšanu, iesniedz Lokālpilnojumā izstrādes vadītājam.
- 3.8. Lokālpilnojumā izstrādes vadītājs iesniedz izskatīšanai Domē MK noteikumu Nr.628 87.punktā noteiktos dokumentus, un Dome četru nedēļu laikā pēc minēto dokumentu saņemšanas pieņem vienu no lēmumiem, saskaņā ar MK noteikumu Nr.628 88.punktu.
- 3.9. Ja Lokālpilnojumā izstrādes vadītājs konstatē nepilnības saņemtajā Lokālpilnojumā redakcijā, tā netiek virzīta izskatīšanai Domē, bet atgriezta Lokālpilnojumā izstrādātājam trūkumu novēršanai, rakstveidā informējot par nepieciešamajiem labojumiem.
- 3.10. 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 pārējām Pusēm par šādu apstākļu rašanos vai izbeigšanos.
- 3.11. Pušu pārstāvji darba jautājumu operatīvai risināšanai:
 - 3.11.1. Administrācijas pārstāvis – Lokālpilnojumā izstrādes vadītāja, Pilsētpilnošanas pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļas vecākā teritorijas plānotāja Rita Ansule, *tālrūnis, e-pasts*;
 - 3.11.2. Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātāja pārstāvis – _____;
 - 3.11.3. Lokālpilnojumā izstrādātāja pārstāvis - _____.

4. Citi noteikumi

- 4.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Pušu pilnīgai un abpusējai saistību izpildei izņemot 5.2.apakšpunktā noteikto.
- 4.2. Līgums zaudē spēku pirms saistību izpildes, ja Pusēm nav nekādu pretenziju vienai pret otru saistībā ar šī Līguma saistību izpildi un Dome pieņem lēmumu par Lēmuma atcelšanu. Šādā gadījumā atsevišķa vienošanās par šī Līguma izbeigšanu nav nepieciešama un Puses vienojas, ka šis Līgums zaudēs spēku datumā, kādā stāsies spēkā Domes lēmums par Lēmuma atcelšanu.

- 4.3. Jebkuras izmaiņas Līgumā, veicamas Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos pie Līguma, kas kļūst par Līguma saistošu un neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.4. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.5. Līguma darbības laikā radušās domstarpības un strīdus Puses risina pārrunu ceļā, sastādot par to protokolu, vai nosūtot rakstveida pretenzijas. Ja Puses nevar panākt kopīgi pieņemamu risinājumu, strīds risināms normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.6. Līguma izpildes laikā iegūtā informācija ir konfidenciāla un to nedrīkst izpaust trešajām personām. Ja kāda no Pusēm neievēro šo noteikumu, un tā rezultātā kādai no Pusēm rodas materiāli zaudējumi vai morāls kaitējums, tie vainīgajai Pusei jākompensē.
- 4.7. Līgums sagatavots latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā uz četrām lapām un parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu.

5. Pušu rekvizīti un paraksti

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Nod. maks. reģ. Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
Konta Nr. LV81PARX0002484577002
Akciju sabiedrība „Citadele banka”
Kods PARXLV22
Tālrunis: 67093816
e-pasts: pasts@jurmala.lv

(paraksts*)
E.Stobovs

Lokālpilnojumā izstrādes ierosinātājs

EM Investments SIA,
Adrese: Vesetas iela 7, Rīga, LV-1013
Tālrunis
e-pasts

(paraksts*)

Lokālpilnojumā izstrādātājs

(paraksts*)

* Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu