

1. pielikums Jūrmalas domes  
2024. gada 25. jūlija lēmumam Nr. 355  
(protokols Nr. 10, 28. punkts)

## **DARBA UZDEVUMS**

**Vasarnīcu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Vārnukrogs"  
teritorijas detālā plānojuma grozījumu izstrādei  
zemesgabalam Baltās kāpas ielā 31, Jūrmalā  
(kadastra apzīmējums 1300 001 1015, zemesgabala platība 2018 m<sup>2</sup>)**

### **1. Zemesgabala īpašnieki:**

*Vārds Uzvārds* (2018/3967 d.d.)

*Vārds Uzvārds* (1000/3967 d.d.)

*Vārds Uzvārds* (5694/23802 d.d.)

### **2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs:**

*Vārds Uzvārds*

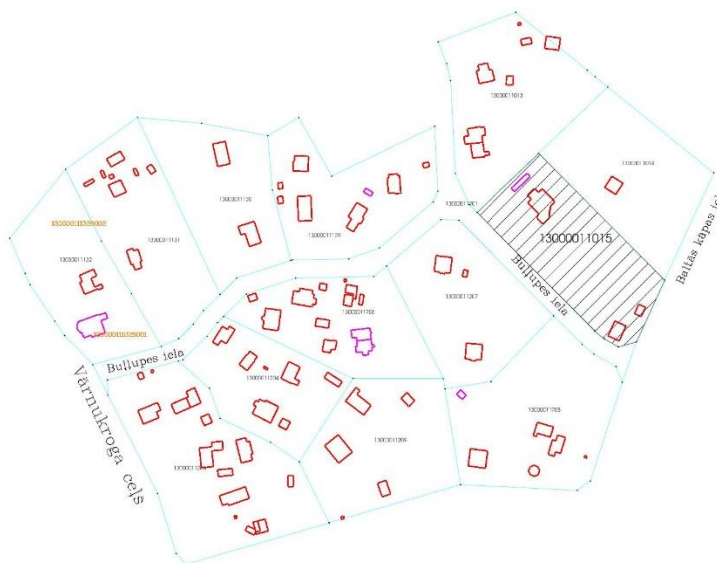
### **3. Detālplānojuma grozījumu izstrādes pamatojums un mērķis**

Detālplānojuma grozījumu izstrādes nepieciešamību nosaka Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 126. punkts. Spēkā esošajā 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”, kurā veikti grozījumi ar Domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 „Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk - Teritorijas plānojums) zemesgabals Baltās kāpas ielā 31, Jūrmalā, atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS9), kurā maksimālais apbūves augstums ir 12m. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 311. punkts nosaka, ka teritorijās, kurās netiek nodrošināta centralizēta ūdensapgāde un sadzīves kanalizācijas notekūdeņu novadīšana, maksimālais atļautais stāvu skaits ir divi stāvi (augstums 10 metri). Lai atbilstoši saņemtajam priekšlikumam palielinātu atļauto apbūves augstumu līdz 8,7m, nepieciešams izstrādāt detālplānojuma grozījumus.

### **4. Detālplānojuma izstrādes mērķis**

Izvērtēt atļautā apbūves augstuma palielināšanu.

## 5. Detālplānojuma teritorija



## 6. Zemesgabala Baltās kāpas ielā 31, Jūrmalā, raksturojums

- 6.1. Zemesgabals atrodas Jūrmalā, Vārnukrogā, teritorijā starp Buļļupes ielu, Baltās kāpas ielu un meža masīvu Rīgas valstspilsētas teritorijā.
- 6.2. Īpašie apstākļi: saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS9) un Rīgas liča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā. Zemesgabals atrodas ģeoloģiskā un ģeomorfoloģiskā dabas pieminekļa “Buļļu kāpas” tuvumā.
- 6.3. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS0 ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

## 7. Prasības detālplānojuma izstrādei

(saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”)

- 7.1. Saņemt nosacījumus detālplānojuma izstrādei un atzinumus par izstrādāto detālplānojuma redakciju no:
  - 7.1.1. Valsts vides dienesta;
  - 7.1.2. Valsts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Latvijas Valsts ceļi”;
  - 7.1.3. Veselības inspekcijas;
  - 7.1.4. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas Gaisma”;
  - 7.1.5. SIA „TET”;
  - 7.1.6. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas ūdens”;
  - 7.1.7. Akciju sabiedrības “Sadales tīkls”;
  - 7.1.8. Akciju sabiedrības „Gaso”;
  - 7.1.9. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Attīstības pārvaldes Inženierbūvju nodaļas;
  - 7.1.10. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas un inženieru nodaļas un Teritorijas plānošanas nodaļas;
  - 7.1.11. Valsts meža dienesta;
  - 7.1.12. Dabas aizsardzības pārvaldes.

- 7.2. Detālplānojuma sastāvs veidojams atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 44., 45., 46., 47. punktiem.
- 7.3. 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, Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas un inženieru 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. Papildus prasības detālplānojumam, kas saistītas ar plānojamās teritorijas specifiku - noskaidrot zemesgabalā esošās ainavas un dabas vērtības un noteikt pasākumus to aizsardzībai.

## **8. Detālplānojuma iesniegšana izskatīšanai**

Detālplānojuma izstrādātājs detālplānojuma projektu un pārskatu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem, to ņemšanu vērā vai noraidīšanu iesniedz izstrādes vadītājam, kurš to izskata četru nedēļu 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 un vienā eksemplārā papīra formātā). Digitālā veidā iesniedzami divi 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. Publiskās apspriešanas planšetē ietverama vispusīga, viegli uztverama informācija par detālplānojuma risinājumiem.

Publiskās apspriešanas ietvaros organizēt publiskās apspriešanas sanāksmi. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.11. apakšpunktu, detālplānojuma publiskās apspriešanas sanāksmi organizē attālināti vai hibrīdrežīmā. Minimālais publiskās apspriešanas laiks – četras nedēļas.

Apstiprināšanai sagatavoto detālplānojumu, pārskatu par detālplānojuma izstrādi, ziņojumu par saņemtajiem priekšlikumiem un atziniem, 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 un vienā eksemplārā papīra formātā). Digitālā veidā iesniedzami divi eksemplāri, no kuriem vienā eksemplārā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Datu regulu.

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 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 divi gadi.

Apstiprināto detālplānojumu noformēt 2 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 Datu regulu un elektroniskā formātā (1USB), kur pievienots eksemplārs, kurā ir dzēsti fizisko personu dati, kuru publiskošana nav pieļaujama saskaņā ar Datu regulu.