

**DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDEI
zemesgabalam Kaugurciema ielā 48, Jūrmalā
(kadastra numurs 13000191601, zemesgabala platība 7052 kv.m)**

1. Zemesgabala īpašnieks:

SIA "BOXETTI", reģistrācijas numurs 40103461986

2. Detālplānojuma izstrādes ierosinātājs:

SIA "BOXETTI", reģistrācijas numurs 40103461986

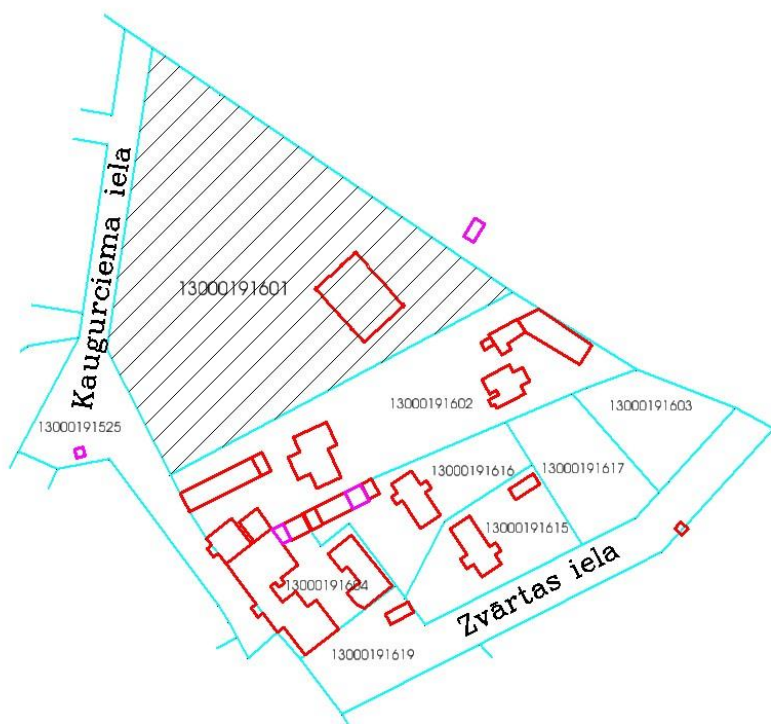
3. Detālplānojuma izstrādes pamatojums

Detālplānojuma izstrādes nepieciešamību nosaka Aizsargjoslu likums, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1. apakšpunkts un ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 “Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” apstiprināto Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2431.1. apakšpunkts.

4. Detālplānojuma izstrādes mērķis

Detālplānojumā izvērtēt viesu nama būvniecības iespējas, atbilstoši spēkā esošajam Teritorijas plānojumam un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām Savrupmāju apbūves teritorija (DzS21) vides un ekoloģiskajiem apstākļiem, kā arī veikt detalizētu teritorijas izpēti, izvērtēt un noteikt pasākumus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību aizsardzībai, tostarp ievērojot Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 90. un 91. punktā noteikto.

5. Detālplānojuma teritorija



6. Zemesgabala Kaugurciema ielā 48, Jūrmalā, raksturojums

- 6.1. Zemesgabals atrodas Jūrmalā, Kaugurciemā, kvartālā starp Kaugurciema ielu, Zvārtas ielas apbūvi, un pludmali. Saskaņā ar nekustamā īpašuma administrēšanas sistēmas informācijas datiem un Valsts zemes dienesta vietnes kadastrs.lv informāciju uz zemesgabala atrodas zemes īpašnieka tiesiskajā valdījumā esoša dzīvojamā māja, kadastra nr. 1300 019 1601 001.
- 6.2. Īpašie apstākļi: saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemesgabals atrodas **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS21)** teritorijā ar īpašiem noteikumiem – teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN118), Vietējas nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā, Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā.
- 6.3. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Teritorijas papildizmantošanas veidi ir sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, viesu mājas un labiekārtota ārtelpa.
- 6.4. Teritorijā, kas noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem TIN118, primāri jānodrošina centralizētās kanalizācijas sistēmas ierīkošana, ierīkojot nepieciešamos tīklus un būves, kā arī jāierīko centralizētā ūdensapgādes sistēma.

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 Teritorijas plānošanas nodaļas un Ģeomātikas un inženieru nodaļas;
 - 7.1.11. Kultūrtelpas un vides dizaina centra.
- 7.2. Līdz detālplānojuma nodošanai publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai sakārtot īpašuma tiesības uz zemesgabala esošai ēkai, kadastra nr. 1300 019 1601 001, reģistrējot īpašuma tiesības zemesgrāmatā.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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 pilsētas 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.

- 7.5. 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.
- 7.6. Papildus prasības detālplānojumam, kas saistītas ar plānojamās teritorijas specifiku:
- 7.6.1. ievērot Vietējas nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijas noteikumus;
 - 7.6.2. veikt dabas vērtību izpēti un izstrādāt noteikumus Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā esošo dabas vērtību (ainaviski vērtīgie koki, kāpu reljefs un biotopi u.c.) saglabāšanai un aizsardzībai;
 - 7.6.3. plānojot jaunu apbūvi Baltijas jūras un Rīgas līča krasta kāpu aizsargjoslā, apbūves zonu paredzēt atbilstoši 7.6.2. apakšpunktā norādītās izpētes rezultātiem, kā arī to plānot ārpus īpaši aizsargājamā biotopa teritorijas un teritorijā ar izteiktu dabisku reljefu, ievērojot Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 90. punktā noteikto.

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 20 darba dienu laikā un sagatavo ziņojumu par tā turpmāko virzību.

Projekta materiāli publiskajai apspriešanai iesniedzami uz planšetēm (A1 formātā), 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 divi eksemplāri (1 USB datu nesējs), 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 laikā organizēt sanāksmi. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.¹ apakšpunktu, detālplānojuma publiskās apspriešanas sanāksmi organizē attālināti vai hibrīdrežīmā. Minimālais publiskās apspriešanas laiks – 20 darbdienas. Līdz ar publiskās apspriešanas uzsākšanas dienu detālplānojuma ierosinātais nodrošina informatīvā stenda izvietojumu publiskajā ārtelpā, pie detālplānojuma teritorijas, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 5.² apakšpunktu.

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, un vienā eksemplārā papīra formātā) Digitālā veidā iesniedzami divi eksemplāri (1 USB datu nesējs), 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 detālpilnojumu 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.