



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2026. gada 30. jūlijā

Nr. 416

(protokols Nr. 9, 52. punkts)

Par Jūrmalas domes 2024. gada 25. jūlija lēmuma Nr. 354 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Baltā kāpa 1503, Jūrmalā” atcelšanu un lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Baltā kāpa 1503, Jūrmalā, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojumā

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) 2026. gada 9. jūnijā ir saņemts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “METRUM” iesniegums, reģistrācijas numurs Nr. 1.1-37/26S-7355, ar lūgumu izskatīt detālplānojumu zemesgabalam Baltā kāpa 1503, Jūrmalā (turpmāk – detālplānojums), un nodot to publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai. Detālplānojuma izstrāde tika uzsākta pamatojoties uz Jūrmalas domes 2024. gada 25. jūlija lēmumu Nr. 354 “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Baltā kāpa 1503, Jūrmalā” (turpmāk – Lēmums Nr. 354). Atbilstoši Lēmuma Nr. 354 2. pielikumam 2024. gada 2. oktobrī tika noslēgts līgums Nr. 1.1-16.5.3/24-614 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.

Izskatot un izvērtējot iesniegto detālplānojumu kontekstā ar Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas 2026. gada 13. aprīļa vēstuli Nr. B-2-1/1760 (pieejama valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_33352), kurā iekļautas norādes uz teritorijas ar īpašiem noteikumiem *vasarnīcu apbūve priežu parkā* regulējuma neatbilstību Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - Noteikumi Nr.240) funkcionālo zonu klasifikācijai un tajās atļautajai izmantošanai, secināms, ka detālplānojuma risinājumi paredz vasarnīcu apbūvi Dabas pamatnes teritorijās, paplašinot funkcionālajā zonā noteikto teritorijas izmantošanas veidu klāstu, kas ir pretrunā ar Noteikumos Nr. 240 noteikto.

Lai nodrošinātu detālplānojuma atbilstību normatīvo aktu prasībām, ir jāuzsāk lokālplānojuma izstrāde, kur grafiskajā daļā un Apbūves noteikumos funkcionālās zonas nosakāmas atbilstoši Noteikumos Nr. 240 noteiktajai funkcionālo zonu klasifikācijai. Vasarnīcu apbūvi Noteikumi Nr. 240 paredz funkcionālajā zonā savrupmāju apbūves teritorija (DzS). Lai izslēgtu citu izmantošanu iespējamību, attiecīgi veidojama indeksētā apakšzona, nosakot teritorijas ar īpašiem noteikumiem vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN114), nosacījumos iekļautos apbūves parametrus.

Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojumu, 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 Jūrmalas 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 Baltā kāpa 1503, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 13000011503) atrodas Dabas un apstādījumu teritorijā (DA1) un teritorijā ar īpašiem noteikumiem - Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN114). Zemesgabals atrodas Ģeoloģiskā un ģeomorfoloģiskā dabas pieminekļa "Buļļu kāpas" neitrālajā zonā.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Baltā kāpa 1503, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000011503, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000140173 ir nostiprinātas juridiskai personai – Vasarnīcu īpašnieku Biedrība "VĀRNUKROGS", reģistrācijas numurs 40003092420.

Jūrmalas valstspilsētas daļa, kurā atrodas lokālplānojuma teritorija, Jūrmalas attīstības stratēģijas 2010. - 2030. gadam (turpmāk – Attīstības stratēģija), kas apstiprināta ar Jūrmalas domes 2023. gada 25. maija lēmumu Nr. 190 "Par Jūrmalas attīstības stratēģijas 2010. – 2030. gadam aktualizācijas un Stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma Vides pārskata apstiprināšanu", telpiskās attīstības perspektīvā ietilpst *Kvalitatīvas dzīves teritorijā un Vērtīgā dabas teritorijā - Meža teritorijā*.

"Kvalitatīvas dzīves teritorija" ir teritorijas dzīvošanai, kuru attīstība vērsta uz kvalitatīvas dzīves vides nodrošināšanu - iedzīvotājiem ir pieejama infrastruktūra, izglītība, rekreācija, izklaide, kultūra un citi pakalpojumi pilnvērtīgai ikdienas dzīvei Jūrmalā. Kvalitatīva dzīves teritorija ir visaptveroša un norāda uz pilsētas līdzsvarotu attīstību līdz 2030. gadam.

"Meža teritorijas" ir viengabalainas mežu platības, tāpat kā nelielas, bet bioloģiski nozīmīgas teritorijas, nosaka pilsētas teritorijas struktūras pamatu. Vērtīgās dabas teritorijas saudzīgi apsaimniekojamas, saglabājot šo teritoriju radīto pievienoto vērtību pilsētas kopējam piedāvājumam.

Nemot vērā to, ka plānotās izmaiņas Teritorijas plānojumā nav pretrunā ar Attīstības stratēģiju, 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 Jūrmalas domes Stratēģiskās plānošanas jautājumu komitejas 2026. gada 14. jūlija sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/52), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Atcelt Jūrmalas domes 2024. gada 25. jūlija lēmumu Nr. 354 "Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Baltā kāpa 1503, Jūrmalā".
2. Uzsākt lokālplānojuma izstrādi zemesgabalam Baltā kāpa 1503, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 13000011503, (turpmāk – lokālplānojums), ar mērķi izdarīt grozījumus Teritorijas plānojumā, nosakot funkcionālo zonu - savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ar indeksēto apakšzonu teritorijā ar īpašiem noteikumiem - Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN114).
3. Apstiprināt darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei saskaņā ar pielikumu.
4. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju iecelt Administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļas vecāko teritorijas plānotāju Ritu Ansuli.
5. Uzdot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoram slēgt līguma Nr. 1.1-16.5.3/24-614 pārjaunojuma līgumu par lokālplānojuma izstrādi un finansēšanu.
6. Lokālplānojuma izstrādes vadītājam ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā paziņojumu un lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu.
7. Administrācijas Komunikācijas pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai publicēt paziņojumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu pašvaldības informatīvajā izdevumā un ievietot pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv.
8. Administrācijas Kancelejas Domes sēžu daļai, piecu darbdienu laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās, nodrošināt lēmuma ieviešanu pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv.

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.