



Jūrmala

Iedzīvotāju vērtējumam nodod Jūrmalas Teritorijas plānojuma grozījumus

Publicēts: 24.02.2020.

[Pašvaldība](#)

[Sabiedrība](#)



No 2020.gada 9.marta līdz 22.aprīlim publiskai apspriešanai nodota Jūrmalas teritorijas plānojuma grozījumu pirmā redakcija, lai uzklausītu iedzīvotāju, uzņēmēju un nevalstisko organizāciju viedokļus, kā arī saņemtu institūciju atzinumus, 20.februārī lēma Jūrmalas pilsētas dome. Attēla autors: Arvīds Baranovs

Dokumenti ar paskaidrojumiem un grafiskiem materiāliem pieejami Jūrmalas pašvaldības tīmekļa vietnē jurmala.lv/docs/k20/l/k200092.htm un valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv/geo/tapis#document_11147.

Par publiskās apspriešanas sanāksmju, kurās aicināti piedalīties Jūrmalas iedzīvotāji, uzņēmēji un organizācijas, norises laiku tiks izziņots atsevišķi.

Priekšlikumus plāna grozījumiem ērtā un pārskatāmā formā iesniedzēji un citi interesenti var apskatīt portālā jurmala.tergis.lv, kas izstrādāts īpaši Jūrmalas teritorijas plānojumu grozījumiem.

Pašvaldība aicina iedzīvotājus būt aktīviem un iesaistīties pilsētas attīstības plānošanā, izsakot savu viedokli. Pašvaldībai lēmumu pieņemšanā svarīgi visi viedokļi – kā argumentēti iebildumi, tā arī atbalsts plānotajiem grozījumiem.

Kāpēc veikti grozījumi teritorijas plānojumā?

Plānojuma grozījumi veikti, pamatojoties uz 2018.gada martā pieņemto domes lēmumu: lai izvērtētu pilsētas teritoriju atbilstību spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī lai vienkopus izskatītu un iekļautu plānojumā daudzus jūrmalnieku un organizāciju iesniegtos priekšlikumus saistībā ar plānojumu. Kopš 2016.gada ir veiktas izmaiņas gan Būvniecības likumā un uz tā pamata izdotajos Ministru kabineta noteikumos, gan apstiprināti grozījumi teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādes normatīvajā regulējumā, piemēram, veiktas izmaiņas gadījumiem, kad pirms teritorijas attīstības ieceres īstenošanas jāizstrādā detālplānojums.

“Jūrmalas pilsētas dome pastāvīgi saņēma ierosinājumus no nekustamo īpašumu īpašniekiem uzsākt lokālplānojumu izstrādi atsevišķām zemes vienībām vai pilsētas teritorijas daļām ar mērķi veikt grozījumus Jūrmalas teritorijas plānojumā, sniegtas arī konsultācijas saistībā ar iespējām mainīt atļauto izmantošanu un aprobežojumus, tostarp nodrošināt zemes vienību sadales iespējas. Taču nemītīga teritorijas plānojuma grozīšana, izstrādājot lokālplānojumus, neveicina pilsētas teritorijas līdzsvarotu un ilgtspējīgu attīstību: attīstība notiek haotiski un tā nav pārskatāma Tādēļ lemts visus šos priekšlikumus skatīt vienkopus kontekstā ar pilsētas kopējo attīstību,” saka Vita Zvejniece, Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītāja.

Izskatīti vairāk nekā 300 priekšlikumi

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes gaitā izskatīti vairāk nekā 300 iedzīvotāju un institūciju iesniegtie priekšlikumi. Priekšlikumi tika izskatīti pēc teritoriāla principa (Bulduri, Dzintari, Majori, Ķemeri u.c.) un vērtēti pēc noteiktiem kritērijiem: atbilstība Jūrmalas ilgtspējīgai attīstības stratēģijai, īpašumtiesības, apgrūtinājumi, inženiertehniskais nodrošinājums, piekļuve u.c.

Liels skaits priekšlikumu tika saņemti ar vēlmi paredzēt mazāku minimālo jaunveidojamā zemesgabala platību, ar mērķi veikt zemes vienības sadali. Lai pamatotu priekšlikuma ņemšanu vērā vai noraidīšanu, tika veikts attiecīgo pilsētas rajona daļu vai kvartālu zemesgabalu izvērtējums, tādējādi nodrošinot gan atbilstību Jūrmalas pilsētai raksturīgajai zemesgabalu un apbūves struktūrai, gan pieņemtā lēmuma caurskatāmību. Pašvaldība nav atbalstījusi apbūves paplašināšanu applūstošās teritorijās, iespējas veikt sīkāku zemes vienību sadali, ja konstatēts, ka tādā veidā netiks nodrošināta piekļūšana, inženierapgāde vai konkrētais priekšlikums nav atbilstošs esošajai pilsētbūvnieciskajai situācijai.

Nozīmīgas izmaiņas funkcionālajā zonējumā veiktas bijušās Slokas papīrfabrikas teritorijā, kur rūpnieciskās apbūves teritorija turpmāk plānojama kā jauktas izmantošanas apbūves teritorija bez dzīvojamās apbūves veidošanas un attīstības iespējām.

Aizliegts veidot jaunas spēļu zāles

Plānojuma grozījumos iekļauta norma, ka visā Jūrmalas pilsētas teritorijā, izņemot 4 un 5 zvaigžņu viesnīcas, aizliegts ierīkot kazino, spēļu zāles, bingo zāles, totalizatora vai derību likmju pieņemšanas vietas.

Veikta apgrūtināto teritoriju izvērtēšana visā pilsētā

Grozījumu izstrādei tika definēti vairāki galvenie uzdevumi. Viens no tiem bija apgrūtināto teritoriju atbilstības normatīvajiem aktiem izvērtēšana. Ņemot vērā spēkā esošos normatīvos aktus un 2016. gada Teritorijas plānojuma grozījumos noteiktās „Krusta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves” izveidošanas un noteikšanas vēsturi, ar šiem grozījumiem kā apgrūtinājums tā vairs netiek grafiski attēlota teritorijas plānojumā, taču saglabāts nosacījums par obligātu detālplānojuma izstrādes nepieciešamību Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslas teritorijā (kas ir valsts Aizsargjoslu likumā noteiktā aizsargjosla). Tas nozīmē, ka apbūves izvietojums krasta kāpu aizsargjoslas teritorijā (kas netiek grozīta) jānosaka detālplānojumā tāpat kā līdz šim, vienlaikus saglabājot tās pašas vides aizsardzības prasības attiecībā pret reljefu, mežu, aizsargājamiem biotopiem un citām aizsargājamām vērtībām.

Veikta applūstošo teritoriju pārskatīšana visā pilsētā, balstoties uz šobrīd publiski pieejamiem VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” plūdu riska informācijas sistēmas datiem. Rezultātā precizētas to robežas gar Lielupi, Sloceni un Vēršupīti.

Lai atvieglotu iedzīvotāju mājokļu atjaunošanas procesu, plānojuma grozījumos piedāvāts no valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta izslēgt divus vietējas nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļus "Vaivaru–Asaru–Mellužu vasarnīcu kvartāli" un "Stirnurags". Izstrādājot teritorijas plānojuma grozījumus, saņemts Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes ieteikums izvērtēt pašreizējās pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijas platības, to vērtības un robežas. Laika gaitā teritorijas ir mainījušās: ir nojauktas un uzbūvētas jaunas ēkas, kā arī esošās ēkas ir pārbūvētas, bet ielu tīkls abos pieminekļos saglabājies nemainīgs. Teritorijas ir plašas, un lielāko daļu apbūves veido ēkas, kas nav aizsargājamas. Teritorijās esošie valsts aizsargājami kultūras pieminekļi (19 objekti) un objekti ar pašvaldības noteiktu aizsargājamas apbūves statusu (aptuveni 50 objekti) ir saglabājami un aizsargājami likumā un pašvaldības noteiktajā kārtībā. Tik plašas pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijas uzturēšana rada ievērojamu slogu būvniecības saskaņošanas kārtībā arī tiem īpašniekiem, kuru īpašumu tiešā tuvumā aizsargājamas ēkas neatrodas. Veicot to māju atjaunošanu vai pārbūvi, kurām nav aizsargājama ēku statuss, tāpat kā līdz šim, būs jāievēro būvniecības noteikumi, kas paredz veidot teritorijai raksturīgu apbūvi. Tā nedrīkstēs būtiski atšķirties no esošās apbūves augstuma un noteiktās apbūves intensitātes.

Pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā "Vaivaru–Asaru–Mellužu vasarnīcu kvartāli" ir 19 valsts aizsargājami kultūras pieminekļi: arhitektūras pieminekļi, kā arī apmēram piecdesmit objekti ar pašvaldības noteiktu aizsargājamās apbūves statusu – kultūrvēsturiski vērtīgas, saglabājamas būves. Teritorijas plānojumā ir iekļauti 19 valsts aizsargājami kultūras pieminekļi ar individuālajām aizsargjoslām un aizsargjoslas precizējums valsts aizsargājamam vietējas nozīmes arhitektūras piemineklim – Vaivaru dzelzceļa stacijai ar stacijas tualeti. Stirnuraga teritorijā neatrodas neviens valsts aizsargājams kultūras piemineklis un ir tikai viens objekts ar pašvaldības noteiktu aizsargājamās apbūves statusu – kultūrvēsturiski vērtīgas, saglabājamas būves. Šie izmaiņu piedāvājumi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāapstiprina Nacionālajai kultūras mantojuma pārvaldei.

Noteikts jauns dabas piemineklis "Buļļu kāpas"

Ar Ministru kabineta noteikumiem Jūrmalas pilsētā 2019. gadā ir izveidota jauna īpaši aizsargājama dabas teritorija – ģeoloģiskais un ģeomorfoloģiskais dabas piemineklis „Buļļu kāpas”, un teritorijai apstiprināti individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi.

Ar Valsts Meža dienesta lēmumu Jūrmalā izveidots jauns mikroliegums putnu sugu aizsardzībai (Mellužos, teritorijas daļā starp Mētru ielu un savrupmāju apbūvi Vasaras ielā). Šis dabas vērtības attēlotas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskajā daļā.

Saglabāts zemesgabals kapsētas paplašināšanai

Zemesgabals Krastciemā, kas ir līdzās jau esošai kapu teritorijai, tiek saglabāts iespējamai kapsētas plānošanai, tomēr, salīdzinot ar esošo teritorijas plānojumu – jau krietni samazinātā platībā. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādē tika meklēti citi risinājumi, tomēr, izpētot ģeoloģiskos un citus apstākļus, pašvaldībā nav citas iespējas izvēlēties teritorijas kapsētu paplašināšanai.

Izvērtēti detālplānojumi, noteiktas prasības lokālplānojumiem

Izvērtēti 318 detālplānojumi, analizējot to atbilstību teritorijas plānojumam un to, vai noteiktajos termiņos ir uzsākta detālplānojuma īstenošana, saņemot būvatļauju, un sagatavoti priekšlikumi tālākai rīcībai – detālplānojumu atstāt spēkā vai atcelt. Nekustamo īpašumu īpašnieki, kuri izstrādājuši detālplānojumus, aicināti īpaši pievērst uzmanību teritorijas plānojuma grozījumu paskaidrojuma raksta 10.pielikumam "Detālplānojumu izvērtējums".

Jūrmalas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi papildināti ar nodaļu „Prasības lokālplānojumiem”, papildus normatīvajos aktos noteiktajam nosakot gadījumus, kad pirms attīstības ieceres īstenošanas nepieciešams izstrādāt lokālplānojumu. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos veiktas arī citas izmaiņas atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

<https://www.jurmala.lv/lv/jaunums/iedzivotaju-vertejumam-nodod-jurmalas-teritorijas-planojuma-grozijumus>