

1. PIELIKUMS. PĀRSKATS PAR DEGRADĒTAJĀM TERITORIJĀM

1. DEFINĪCIJA UN UZ TĀM ATTIECINĀMAIS NORMATĪVAIS REGULĒJUMS

Normatīvie akti līdz šim nav noteikuši degradēto teritoriju noteikšanas kritērijus un klasifikāciju, tādēļ pašvaldības gan dažādi definējušas (uztver) degradētās teritorijas, gan izmantojušas dažādu pieeju (kritērijus) to noteikšanai.

Pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentos degradētās teritorijas tiek definētas kā:

- *Dažādu saimniecisko darbību un dabas apstākļu ietekmē ir novērojami zemes un augsnes degradācijas procesi, kā rezultātā veidojas degradētās teritorijas;*
- *Degradēta teritorija ir zeme, kuru saimnieciskā vai cita veida darbība vai bezdarbība ir tiktāl sabojājusi, ka tās ekonomiski izdevīgu izmantošanu nav iespējams uzsākt bez īpašiem atjaunošanas pasākumiem;*
- *Degradētas teritorijas – kādreiz izmantotas, apbūvētas vai arī plānotas izmantot. Līdz ar to šīs teritorijas vai tajās esošie objekti ir pilnībā vai daļēji pamesti, vai nolaisti vai arī piesārņoti.*

Atsevišķos teritorijas plānojumos tiek lietots arī termins “haosa teritorijas” jeb pamesto objektu, nesakārtotās teritorijas. Tās klasificētas kā teritorijas, kurās agrāk veikta saimnieciskā darbība, kas šobrīd ir pārtraukta, bet šo teritoriju kā funkcionējošu elementu iesaistīšana (jo īpaši – apdzīvotās vietas) struktūrā, to “atgriešana dzīvē” ir būtiska pašvaldības attīstībai. Nereti teritorijas plānojumos nav atspoguļota detalizētāka informācija par degradācijas iemeslu, bet pārsvarā degradēto teritoriju sarakstā tiek iekļauti nereaktivētie derīgo izrakteņu ieguves karjeri, neizmantotās bijušo kolhozu centru un lopu fermu teritorijas, kā arī bijušās rūpnieciskās teritorijas.

Pašvaldība, kura ir veikusi visaptverošu degradēto teritoriju izpēti, ir Rīgas pilsēta. 2004. gadā tika izstrādāts pētnieciskais darbs „Degradēto teritoriju izpēte Rīgas pilsētā”¹. Šajā darbā degradētās teritorijas jēdziens ir skaidrots izmantojot starptautiska projekta CABERNET materiālos minēto skaidrojumu: *degradēta teritorija ir vieta (zeme, būves, nekustamais īpašums), kas iepriekš ticis izmantots vai apbūvēts, bet pašlaik ir pamests vai tiek nepilnīgi izmantots. Tā var būt pamesta, nolaista vai piesārņota vieta. Šī vieta var būt arī daļēji apdzīvota vai citādi izmantota. Degradētās teritorijas efektīva izmantošana nav atsākama bez mērķtiecīgas intervences un ievērojamiem ieguldījumiem tās rekonstrukcijā.*

Lai noteiktu degradētās teritorijas Rīgas pilsētā, tika pielietoti vairāki savstarpēji saistīti kritēriji. Pētījumā atzīts, ka vienīgais kritērijs, kas viennozīmīgi liecina par teritorijas degradāciju, ir teritorijas piesārņojums, bet nozīmīgākās citas degradēto teritoriju noteikšanas pamata pazīmes saistītas ar to radīto vizuālo piesārņojumu (kas parasti liecina arī par būvju tehnisko stāvokli un teritorijas ietekmi uz apkārtni) un teritorijas izmantošanas efektivitāti. Kā trešais pamatkritērijs tika noteikts – teritorijas/būvju neefektīva izmantošana, un tā rādīts ir (1) saimnieciskai darbībai izmanto mazāk par 50 % teritorijas vai (2) saimnieciskā darbība notiek tai nepiemērotā vidē (būvvidē). Tāpat degradēto teritoriju noteikšanā tiek pielietoti arī papildus kritēriji, kas sniedz paplašinātu priekšstatu par attiecīgo teritoriju, tās attīstības iespējām un ierobežojumiem. Tā, piemēram, inženiertīkli, pieklūšana, īpašumu struktūra teritorijā u.c.

Ņemot vērā Zemes pārvaldības likumā minēto noteikumu izstrādes nepieciešamību par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju, 2021. gada 6. jūlijā apstiprināti Ministru kabineta noteikumi Nr. 465 „Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju”.

Šo noteikumu mērķis ir nodrošināt ilgtspējīgu zemes pārvaldību un tai nepieciešamās informācijas par zemes un augsnes degradāciju pieejamību un aktualitāti, un izstrādātais noteikumu projekts nosaka:

- 1) zemes un augsnes degradācijas kritērijus un to klasifikāciju;
- 2) kārtību, kādā konstatē un novērtē zemes un augsnes degradāciju;
- 3) kārtību, kādā nosaka augsnes degradācijas novēršanas pasākumus un tiek veikta pasākumu īstenošanas uzraudzība.

¹ Ar izpēti var iepazīties tīmekļa vietnē www.sus.lv/sites/default/files/media/faili/08_degradetas_teritorijas_riga.pdf

Minimālā degradētas teritorijas noteikšanas vienība apdzīvotās vietās netiek noteikta, savukārt minimālā degradētās teritorijas noteikšanas vienība ārpus apdzīvotām vietām ir 0,1 ha, pamestai vai nerekultivētai derīgo izrakteņu ieguves vietai – 0,5 ha. Degradētās teritorijas attiecīgajā administratīvajā teritorijā konstatē un novērtē pašvaldība.

Atbilstoši noteikumu projekta 1. pielikumam, tiek piedāvāts noteikt šādus degradēto teritoriju veidus un kritērijus:

Degradēto teritoriju tips	Degradēto teritoriju veids	Degradācijas novērtēšanas kritēriji
Degradēta apbūves teritorija	Degradēta dzīvojamās vai publiskas apbūves teritorija	Teritorija, uz kuras atrodas pamestas vai nepilnīgi izmantotas dzīvojamās ēkas vai publiskas būves, kuras netiek atbilstoši apsaimniekotas, vai fiziskā nolietojuma, dēļ apdraud cilvēka veselību vai dzīvību, vai arī nodara kaitējumu videi.
	Degradēta rūpnieciskā teritorija	Teritorija, uz kuras atrodas pamestas vai nepilnīgi izmantotas ražošanas būves, kuras netiek atbilstoši apsaimniekotas, vai fiziskā nolietojuma, dēļ apdraud cilvēka veselību vai dzīvību, vai arī nodara kaitējumu videi.
	Degradēta militāra teritorija	Teritorija, uz kuras atrodas pamests militārais objekts kurš nepilda tam paredzēto funkciju, vai kurš netiek atbilstoši apsaimniekots un fiziskā nolietojuma, dēļ apdraud cilvēka veselību vai dzīvību, vai arī nodara kaitējumu videi. Kā arī teritorija kurā konstatēts militārais piesārņojums.
Pamesta derīgo izrakteņu ieguves vieta	Pamesta vai nerekultivēta derīgo izrakteņu ieguves vieta	Teritorija, kur atrodas pamesta vai atbilstoši zemes dziļi izmantošanu regulējošajiem normatīvajiem aktiem nerekultivēta derīgo izrakteņu ieguves vieta, ja tās platība ir lielāka par 0,5 ha.
Atkritumu apglabāšana tam neparedzētās vietās	Atkritumu apglabāšana vai uzglabāšana tam neparedzētās vietās	Teritorija uz kuras atrodas atkritumu poligons vai izgāztuve, kurā pēc tās slēgšanas nav veikta rekultivācija un netiek veikts monitorings un atbilstoša apsaimniekošana. Kā arī teritorija kurā atkritumu savākšana, pārkraušana, šķirošana, uzglabāšana, reģenerācija vai apglabāšana notiek tam neparedzētās vietās.
Invasīvo augu izplatība	Teritorija invadēta ar invazīvajiem augiem	Neapsaimniekota teritorija, kur aug Sosnovska latvānis (<i>Heracleum sosnowskyi Manden</i>).
Degradēta neapsaimniekota teritorija	Degradēta neapsaimniekota teritorija	Teritorija ar izpostītu vai bojātu zemes virskārtu, kura netiek apsaimniekota un kurā nav iespējams uzsākt saimniecisko darbību, bez ievērojamiem pasākumiem un ieguldījumiem teritorijas sakārtošanai.

2. DEGRADĒTĀS TERITORIJAS LĪDZŠINĒJĀ JŪRMALAS TP

Jūrmalas TP SVĪD analīzē kā pašvaldības vājā puse tika noteiktas pamestās, neizmantotās ēkas – “grausti” un teritorijas, kas negatīvi ietekmē kūrortpilsētas vizuālo un investīciju vidi.

Izstrādājot Jūrmalas TP, tika veikta teritorijas esošās izmantošanas analīze, tostarp identificētas vairāku veidu degradētās teritorijas. Teritorijas plānojuma Vides pārskatā, kas tika izstrādāts Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras ietvaros, iekļauta kartoshēma „Nozīmīgākās degradētās teritorijas un objekti Jūrmalas pilsētā”. Daļa no tām ir piesārņotas vai potenciāli piesārņotas vietas. Kā degradētas vietas klasificēti arī objekti, kas netiek izmantoti vai tiek izmantoti ekstensīvi un rada vizuālo piesārņojumu apkārtnē. Par nozīmīgākajām degradētajām teritorijām un to grupām tika noteiktas šādas:

- 1) sadzīves atkritumu poligons „Priedaine”;
- 2) bijušās notekūdeņu attīrīšanas iekārtas Buļļuciemā un Slokā;
- 3) bijušie ražošanas uzņēmumi un katlu māju teritorijas, pirmkārt, Slokas celulozes un papīra fabrika. Citi lielākie šī grupas objekti ir bijusī cementa rūpnīca Bažciemā, pamestā ražotne Kūdrā, bijusī katlu māja Ķemeros, Tūristu ielā, vairākas teritorijas Jaundubultos, AS „Jūras līcis” teritorija;

- 4) bijušie padomju laika tūrisma un kūrorta objekti, tostarp, nepabeigtas būves, piemēram, „Marienbādes” teritorija, „Rīgas līcis”, nepabeigtā būve Jaunķemeros, uz ziemeļiem no Talsu šosejas, u.c.;
- 5) pamestās savrupmājas un vasarnīcas, tostarp, kultūras pieminekļi un kultūrvēsturiski vērtīgas ēkas. Tie ir nelieli objekti, bet kopā veido ievērojamu daļu degradēto teritoriju;
- 6) degradētās meža teritorijas Priedainē un Bražciemā, arī ĪADT „Baltā kāpa” teritorijā – bijušais Bražciema kempings un nelegālās vasaras mājiņu kolonija.

Lai aktivizētu nozīmīgāko degradēto teritoriju, tostarp bijušo ražošanas objektu teritoriju atgriešanu saimnieciskajā aprītē, Jūrmalas TP tās grafiskajā daļā tika izdalītas “Attīstības teritorijas”, kopumā nosakot sešas šādas teritorijas. Teritorijas plānojuma Paskaidrojuma rakstā norādīts, ka, lai veicinātu šo teritoriju atjaunošanu, tajās ir noteikts plašs atļauto izmantošanas veidu spektrs un minimāli ierobežojumi attīstībai, savukārt teritoriju organizācija, izmantošanas veidu savstarpējais izkārtojums un īpatsvars jāprecizē detālpļānojumos.

Jūrmalas TP 2016. gada grozījumos degradētās teritorijas vairs netika izdalītas kā īpašas teritorijas. To perspektīvā izmantošana risināta, nosakot tām atbilstošu funkcionālo zonējumu. Šīm teritorijām lielākoties noteikts funkcionālais zonējums „Jauktas centra apbūves teritorija” vai „Rūpnieciskās apbūves teritorija”.

3. PAŠVALDĪBAS VEIKTAIS DEGRADĒTO TERITORIJU IZVĒRTĒJUMS

Zemes pārvaldības likuma 14. pants nosaka ka:

2) *Vietējā pašvaldība izstrādā un ar domes lēmumu apstiprina tās īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes un degradētās teritorijas izmantošanas iespēju izvērtējumu.*

(3) *Neapbūvētās zemes un degradētās teritorijas izmantošanas iespēju izvērtējumā ietver:*

- 1) *zemes pašreizējās izmantošanas vērtējumu;*
- 2) *zemes turpmākās izmantošanas iespēju vērtējumu, ievērojot teritorijas attīstības plānošanas dokumentos noteikto teritorijas izmantošanu;*
- 3) *vērtējumu par investīcijām, kas nepieciešamas, lai nodrošinātu iespējami labāku zemes izmantošanas veidu;*
- 4) *vērtējumu par iespējām zemi izmantot, nodot nomā vai atsavināt;*
- 5) *prognozētos ienākumus no zemes izmantošanas un atskaitījumus pašvaldības vai valsts budžetā par kapitāla izmantošanu;*
- 6) *citu informāciju par attiecīgās zemes izmantošanu.*

(5) *Tiešās pārvaldes iestāde, publiskas personas kapitālsabiedrība vai vietējā pašvaldība, lemjot par valsts vai vietējās pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošās neapbūvētās zemes vai degradētās teritorijas turpmāko izmantošanu, ņem vērā attiecīgo izvērtējumu. Vietējā pašvaldība ņem vērā tiešās pārvaldes iestādes, publiskas personas kapitālsabiedrības vai vietējās pašvaldības izstrādāto izvērtējumu, sagatavojot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus.*

Jūrmalas pilsētas dome 16.12.2015. pieņēma lēmumu² Nr. 551 „Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes un degradēto teritoriju izmantošanas iespēju izvērtējumu”, ar 17.08.2017. grozījumiem (apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr. 412).

Tā kā uz šī lēmuma pieņemšanas brīdi nebija izdoti Ministru kabineta noteikumi par zemes un augsnes kritērijiem, kas noteiks kārtību, kādā konstatē un novērtē zemes un augsnes degradāciju un tās iespējamību, Jūrmalas pašvaldība izvērtējumu veica atbilstoši Zemes pārvaldības likumā sniegtajai degradētās teritorijas definīcijai. Ar lēmumu tika apstiprināti divi saraksti – „Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo degradēto teritoriju izmantošanas iespēju izvērtējums” un „Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes izmantošanas iespēju izvērtējums”.

² Ar pieņemto lēmumu var iepazīties tīmekļa vietnē www.jurmala.lv/docs/j15/l/j150551.htm

Analizējamā informācija abos sarakstos ir apkopota piecās sadaļās: zemes pašreizējās izmantošanas vērtējums, zemes turpmākās izmantošanas iespēju vērtējums, vērtējums par nepieciešamajām investīcijām, vērtējums par iespējām zemi izmantot, nodot, nomāt vai atsavināt, pašvaldības izdevumi īpašuma uzturēšanai un kopšanai.

Degradēto teritorijā sarakstā iekļauti nekustamie īpašumi ar pamestu vai sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī esošu apbūvi, kas netiek izmantota saimnieciskā darbībā, kā arī bijušā atkritumu uzglabāšanas poligona teritorija Priedainē. Jūrmalas pilsētas dome sarakstā ir iekļāvusi 19 nekustamos īpašumus, no tiem divas ir iepriekš minētās – Jūrmalas TP definētās, attīstības teritorijas vai to daļas (1A un 16A). Jāatzīmē, ka minētais izvērtējums veikts pirms Jūrmalas TP 2016. gada grozījumu stāšanās spēkā, līdz ar to tajā noteiktais funkcionālais zonējums norādīts atbilstoši Jūrmalas TP.

4. PASĀKUMI DEGRADĒTO TERITORIJU REVITALIZĀCIJAI

Degradēto teritoriju (arī objektu) noteikšana ir būtiska teritorijas plānojuma daļa, kas cieši saistās ar pašvaldības attīstības programmas izstrādāšanu un turpmāko pašvaldības proaktīvo darbību plānošanu. Tas nozīmē, ka nav pietiekami tikai atzīmēt tās teritorijas plānojumā un noteikt to izmantošanas prasības un aprobežojumus. Degradēto teritoriju revitalizācijai būtu jāizstrādā īpaša stratēģija, atbalsta pasākumu komplekss, kas veicina to atjaunošanu un attīstību.

Degradēto teritoriju revitalizācijas vispārīgais mērķis ir pilsētas ilgtspējīgas attīstības vecināšana: maksimāli likvidēt degradētās teritorijas un tādējādi sekmēt pilsētvides reģenerācijas procesu. Tas ietver gan vides problēmu risināšanu, gan teritoriju izmantošanas ekonomiskās efektivitātes paaugstināšanu, gan pilsētvides vizuālās un pilsētas struktūras funkcionālās kvalitātes pilnveidošanu, gan sociālās vides humanizācijas elementus.

2014.-2020. gada plānošanas periodā pašvaldību nacionālās nozīmes attīstības centriem ir pieejama Eiropas reģionālās attīstības fonda finansējuma programma, ko regulē likums „Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda 2014.-2020. gada plānošanas perioda vadības likums” (2014) un uz tā pamata izdotie Ministru kabineta noteikumi, kas nosaka darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” specifiskos atbalsta mērķus kā “teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām”.

Jūrmalas pilsētas pašvaldība 2018. gadā pieteica šīs programmas finansējuma saņemšanai projektu „Ceļu infrastruktūras atjaunošana un autostāvvietas izbūve Ķemeru”.

Projekta mērķis ir revitalizēt daļu Jūrmalas pilsētas Ķemeru degradētās teritorijas, veicot ieguldījumus publiski pieejamas ceļu satiksmes infrastruktūras pilnveidē, t.sk. jauna automašīnu stāvlaukuma izbūvē un teritorijas labiekārtošanā, sekmējot saimniecisko darbību un jaunu darba vietu radīšanu Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā, nodrošinot videi draudzību un vides ilgtspēju veicinošu teritoriālo izaugsmi.

Uz šo brīdi, Jūrmalas pilsētas dome ir pieņēmusi lēmumu³ par viena pieteiktā projekta īstenošanu. Tā īstenošanas rezultātā tiks izbūvēta jauna publiski pieejama automašīnu stāvvieta, paredzot 49 automašīnu novietošanai Emīla Dārziņa iela 17, atjaunots Tukuma ielas, Emīla Dārziņa ielas un Tūristu ielas Jūrmalā posms, veicot šo ielu krustojuma, virszemes un pazemes komunikāciju pārbūvi un tūristu autobusu stāvvietas izbūvi, kā arī atjaunots skvērs Tūristu ielā 2A. Otrs pieteiktais projekts paredz pārbūvēt Gleznotāja Miervalža Ķemera gatvi, gar ielas malām izveidojot autostāvvietu, atjaunot Katedrāles ielu un Tukuma ielas posma, kā arī pārbūvēt un restaurēt vēsturisko Ķemeru parku un parka labiekārtojumu (2021. gada vasarā darbi pabeigti).

³ 15.02.2018. pieņemts Jūrmalas pilsētas domes lēmums Nr. 47 un 26.04.2018. lēmums Nr. 161 par dalību projektu iesniegumu atlasē, bet 21.03.2019. pieņemts lēmums Nr. 109 par projekta (autostāvvietas izbūve) īstenošanu