

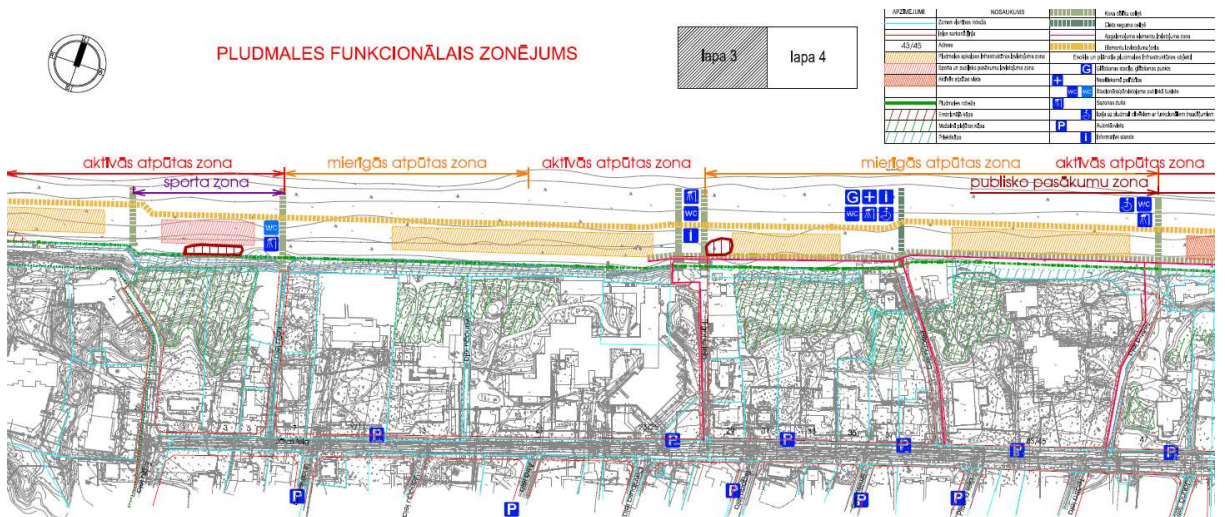
9. PIELIKUMS. PĀRSKATS PAR SPĒKĀ ESOŠAJIEM UN UZSĀKTAJIEM LOKĀLPLĀNOJUMIEM

SPĒKĀ ESOŠIE LOKĀLPLĀNOJUMI

■ LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAI JŪRMALĀ STARP ĒRĢĻU IELU, MADONAS IELU, DZELZCEĻU UN PLUDMALI

Apstiprināts ar 11.06.2015. Jūrmalas pilsētas domes lēmumu. Lokālplānojuma izstrādes ierosinātais un pasūtītājs – Jūrmalas pilsētas pašvaldība. Izvērtējot teritorijas attīstības iespējas Jūrmalas pilsētas centrālajā daļā, tika konstatēts, ka spēkā esošajā Jūrmalas TP un detālplāņos paredzētā teritorijas izmantošana un noteiktie teritorijas izmantošanas apbūves noteikumi nenodrošina mūsdienīgas un kvalitatīvas publiskās ārtelpas attīstību. Ņemot to vērā, lokālplānojuma izstrādes mērķis bija nodrošināt īslaicīgas lietošanas būvju, sezonas objektu, reklāmu un pludmales apkalpes objektu izvietojanas un ekspluatācijas noteikumus, precizējot to izmantošanas funkciju, kas arhitektoniski iekļautos Jūrmalas vēsturiskā centra ainavas apbūvē.

Projekta izstrādes rezultātā tika sagatavota plānojamās teritorijas telpiskās kompozīcijas un dizaina koncepcija „Jūrmalas centra publiskās ārtelpas elementu dizaina koncepcija”, nosakot tajā perspektīvās apbūves iespējamo izvietojumu un vizuālo risinājumu.



1. attēls. Lokālplānojuma risinājums pludmales labiekārtojumam

Avots: Lokālplānojuma Grafiskās daļas karte „Pludmales funkcionālais zonējums”

Lokālplānojumā tika detalizētas prasības būvju izvietojumam Jomas ielas telpā un pludmalē. Pludmalē noteiktas un precizētas plānotās aktīvās atpūtas un mierīgās atpūtas zonas, pludmales apkalpes objektu un sporta infrastruktūras izvietojuma zonas, kā arī gājēju koridori.

Lokālplānojuma īstenošana tiek veikta pašvaldības darba procesā, galvenokārt izmantojot tajā piedāvātos priekšlikumus konkrētu publiskās ārtelpas attīstības projektu izstrādē.

■ LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM KAUGURCIEMS 47

Apstiprināts ar 24.05.2018. Jūrmalas pilsētas domes lēmumu (īstenojams no 10.08.2018.). Lokālplānojuma teritorija atrodas „Savrupmāju apbūves teritorijā” (lokālplānojumā noteiktā indeksētā teritorija DzS27, skatīt 2. attēlu), un tā izstrādes mērķis bija izvērtēt un pamatot jaunizveidojamās zemes vienības minimālo platību un apbūves parametrus.



2. attēls. Lokālplānojuma teritorijas robeža un tajā noteiktais funkcionālais zonējums

Avots: geolattvija.lv

Lokālpilānojuma risinājums nemaina Jūrmalas TP noteikto jaunveidojama zemesgabala minimālo platību „Kauguru zvejniekiems” rajonā, kas ir 1500 m².

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas telpiskajiem datiem, zemesgabala sadale nav veikta (informācija uz 19.11.2019.).

■ LOKĀLPĪĻĀNOJUMS ZEMESGABALAM 36. LĪNIJĀ 1202

Apstiprināts ar 24.01.2019. Jūrmalas pilsētas domes lēmumu (īstenojams no 23.04.2019.). Lokālpilānojuma izstrādes mērķis bija detalizēt Jūrmalas TP prasības un pamatot sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu objekta kā pastāvīgas būves izvietojumu šajā teritorijā.

Lokālpilānojuma teritorijai noteikts funkcionālais zonējums „Publiskas apbūves teritorija” (P68) un „Transporta infrastruktūras teritorija” (TR1). Lokālpilānojumā ir precizētas 36. līnijas sarkanās līnijas.

Saskaņā ar plānoto teritorijas attīstības priekšlikumu, lokālpilānojuma teritorijā paredzēta sabiedriskas ēdināšanas īslaicīgas būves pārbūve par pastāvīgu būvi, plānoti inženiertīklu pieslēgumi, kā arī publiski pieejams autostāvlaukums un publiska pieeja jūrai.

Latvijas Republikas Satversmes tiesā tika saņemts pieteikums ar lūgumu atzīt par neatbilstošiem Jūrmalas pilsētas domes saistošos noteikumus, kuri tika izdoti kā lokālpilānojuma saistošie noteikumi. Satversmes tiesa 05.07.2019. pieņēma lēmumu¹ par atteikšanos ierosināt lietu.

■ LOKĀLPĪĻĀNOJUMS ZEMESGABALIEM 4. LĪNIJA 1A, 5. LĪNIJA 2 UN BULDURI 1304

Apstiprināts ar 29.08.2019. Jūrmalas pilsētas domes lēmumu (īstenojams no 21.11.2019.)

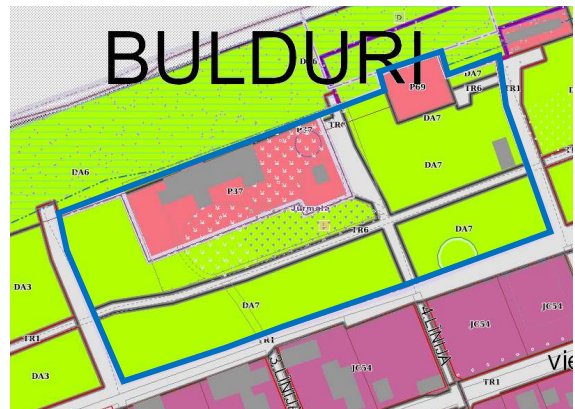
Lokālpilānojuma mērķis – izvērtēt Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslas bez apbūves izmaiņas, ielu sarkano līniju izmaiņas piekļuvei un inženiertehniskās apgādes nodrošinājumam zemes vienībai 4. līnija 1A, Jūrmalā, kā arī detalizēt teritorijas plānojuma nosacījumus zemes vienībai 4. līnijā 1A, izvērtējot tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi – viesu nama būvniecību.

Lokālpilānojuma teritorijā veikti atbilstoši funkcionālā zonējuma precizējumi, t.i.:

- 1) plānotās apbūves teritorijai noteikts funkcionālais zonējums „Publiskās apbūves teritorija” (P69);
- 2) veiktas zonējuma izmaiņas likvidētājās sarkanajās līnijās no 4. līnijas, nosakot funkcionālo zonējumu „Dabas un apstādījumu teritorija”;
- 3) jaunajās sarkanajās līnijās no 5. līnijas noteikts zonējums „Transporta infrastruktūras teritorija”;
- 4) noteikts vienots „Dabas un apstādījumu teritorijas” funkcionālais zonējums.



3. attēls. Lokālpilānojuma teritorijas robeža un tajā noteiktais funkcionālais zonējums
Avots: geolattvija.lv



4. attēls. Lokālpilānojuma teritorijas robeža un tajā noteiktais funkcionālais zonējums
Avots: geolattvija.lv

¹ www.satv.tiesas.gov.lv/wp-content/uploads/2019/08/Lemums_par_pieteikumu_Nr.2019_76.pdf

UZSĀKTIE LOKĀLPLĀNOJUMI

■ LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM VĀRNUKROGS 1802

Lēmums: 16.12.2016. lēmums Nr. 655 „Par lokālpilnojumā zemesgabalam Vārnukrogs 1802, Jūrmalā, izstrādes uzsākšanu, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 19, 35. punkts).

Ierosinājums: Paplašināt teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” (TIN114) platību zemesgabalā.

TP noteiktais FZ: „Dabas un apstādījumu teritorija” ar indeksu DA3.

LP izstrādes uzsākšanas pamatojums: TP Jūrmalas pilsētas daļa Vārnukrogs ir noteikta kā teritorija, kas pārveidojama par kvalitatīvu dzīvesvietu, atbilstoši vienam no Jūrmalas IAS izvirzītajiem galvenajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem. Šis patlaban daļēji degradētās vides nākotnes telpiskā vīzija ietver sakārtotu priežu parka un vasarnīcu apbūves teritoriju. Teritorija ar īpašiem noteikumiem „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” izveidota, lai sakārtotu vēsturiski radušos haotisko vasarnīcu apbūvi, likvidējot vidi degradējošos objektus, kā arī līdzsvarojot apbūves izvietojumu zemesgabalā un izstrādājot piekļuves un inženiertīklu izvietojuma plānu. Lai mazinātu apbūves blīvumu un nodrošinātu minimālo attālumu starp ēkām zemesgabala centrālajā daļā un veidotu apbūves raksturu atbilstošu TP noteiktajai izmantošanai, kā arī nodrošinātu iespējas infrastruktūras izveidei, vienlaikus nodrošinot vienlīdzīgas iespējas vasarnīcu īpašniekiem, izvērtējama iespēja paplašināt “teritorijas ar īpašiem noteikumiem Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN114)” platību zemesgabalā, ņemot vērā iespējamo inženierkomunikāciju nodrošinājumu. Vienlaikus Jūrmalas pilsētas stratēģisko mērķu – kvalitatīvas dzīvesvietas nodrošināšana un kūrorta statusa uzturēšana, īstenošanai vienlīdz būtiska ir vērtīgo dabas teritoriju saglabāšana. Tāpēc pirms teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” (TIN114) paplašināšanas nepieciešams izvērtēt sabiedrības ieguvumu no iecerētās dabas teritoriju transformācijas apbūvei.

LP mērķis: Izvērtēt iespēju šajā zemesgabalā palielināt teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” (TIN114) platības.

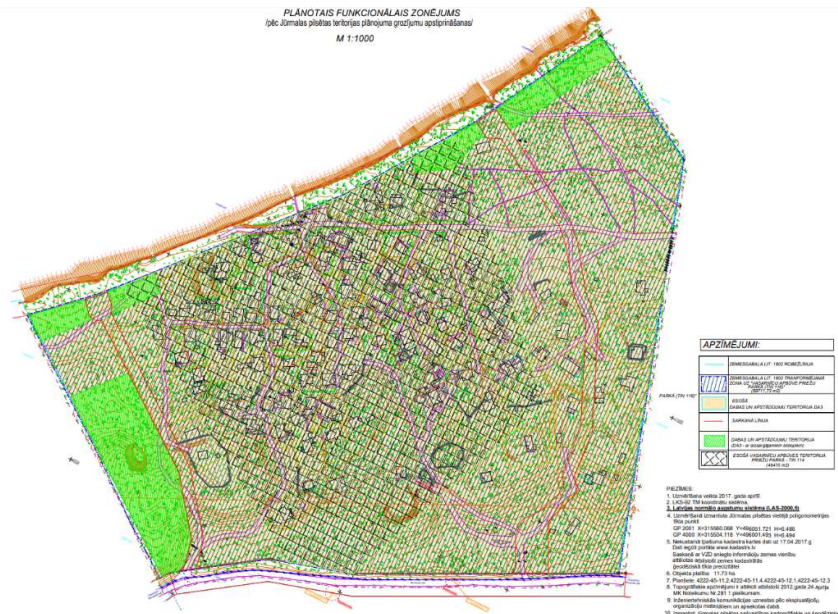
Statuss: Pieņemts pašvaldības lēmums par pilnveidotās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai. Publiskās apspriešanas posms no 11.07.2019.-02.08.2019.

Lokālpilnojumā risinājums: Lokālpilnojumā ir paredzēta daļējas teritorijas transformācija par Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN116).

Zemesgabalā tiek izdalītas divas ielu zemes vienības sarkanajās līnijās, ar autostāvvietu vienā no tām. Pārējās trīs zemes vienības, kuras savstarpēji atdala šīs jaunveidotās ielas, ir ar publisko zonu bērnu rotaļlaukumam, diviem kanalizācijas krājrezervuāriem, vasarnīcu apbūves zemes vienību domājamām daļām un saglabājamo Dabas un apstādījumu zonējuma zemes vienību daļām. Kopā tiek paredzētas 109 zemesgabala domājamās daļas. Lokālpilnojumā pieļauj būvēt vienīgi brīvstāvošas vieglas koka konstrukcijas vasarnīcas bez lentveida pamatiem un pagraba, ar maksimālo apbūves laukumu 50 m², ja tiek izpildīti nosacījumi, kas minēti realizācijas kārtības noteikumos.



5. attēls. Lokālpilnojumā teritorijas robeža
Avots: geolattvija.lv



6. attēls. Lokālpilānojuma grafiskais risinājums
Avots: Karte „Plānotais funkcionālais zonējums”

■ LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM VĀRNUKORGS 2005

Lēmums: 23.03.2017. lēmums Nr. 150 „Par lokālpilānojuma zemesgabalam Vārnukorģs 2005, Jūrmalā, izstrādes uzsākšanu, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 6, 64. punkts).

Ierosinājums: Paplašināt teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” (TIN114) platību zemesgabalā.

TP noteiktais FZ: „Dabas un apstādījumu teritorija” ar indeksu DA3.

LP izstrādes uzsākšanas pamatojums: TP Jūrmalas pilsētas daļa Vārnukorģs ir noteikta kā teritorija, kas pārveidojama par kvalitatīvu dzīvesvietu, atbilstoši vienam no Jūrmalas IAS izvirzītajiem galvenajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem. Šis patlaban daļēji degradētās vides nākotnes telpiskā vīzija ietver sakārtotu priežu parka un vasarnīcu apbūves teritoriju. Teritorija ar īpašiem noteikumiem „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” izveidota, lai sakārtotu vēsturiski radušos haotisko vasarnīcu apbūvi, likvidējot vidi degradējošos objektus, kā arī līdzsvarojot apbūves izvietojumu zemesgabalā un izstrādājot piekļuves un inženiertīklu izvietojuma plānu. Lai mazinātu apbūves blīvumu un nodrošinātu minimālo attālumu starp ēkām zemesgabala centrālajā daļā un veidotu apbūves raksturu atbilstošu TP noteiktajai izmantošanai, kā arī nodrošinātu iespējas infrastruktūras izveidei, vienlaikus nodrošinot vienlīdzīgas iespējas vasarnīcu īpašniekiem, izvērtējama iespēja paplašināt “teritorijas ar īpašiem noteikumiem Vasarnīcu apbūve priežu parkā (TIN114)” platību.

LP mērķis: Izvērtēt iespēju zemesgabalā palielināt teritorijas ar īpašiem noteikumiem „Vasarnīcu apbūve priežu parkā” (TIN114) platības.

Statuss: Lēmums par lokālpilānojuma redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai nav pieņemts (pašvaldībā nav iesniegta lokālpilānojuma redakcija).



7. attēls. Lokālpilānojuma teritorijas robeža
Avots: geolattija.lv

■ LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM VĀRNUKROGS 1801

Lēmums: 15.02.2018. lēmums Nr. 75 „Par lokālpilnojumā zemesgabalam Vārnukrogs 1801, Jūrmalā, izstrādes uzsākšanu, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 2, 47. punkts).

Ierosinājums: Zemes vienības daļā paredzēt funkcionālo zonu ar atļauto izmantošanu savrupmāju apbūvei.

TP noteiktais FZ: „Dabas un apstādījumu teritorija” ar indeksu DA1.

LP izstrādes uzsākšanas pamatojums: TP Jūrmalas pilsētas daļa Vārnukrogs ir noteikta kā teritorija, kas pārveidojama par kvalitatīvu dzīvesvietu atbilstoši

vienam no Jūrmalas IAS izvirzītajiem galvenajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem. Šis patlaban daļēji degradētās vides nākotnes telpiskā vīzija ietver sakārtotu priežu parka un vasarnīcu apbūves teritoriju. Nozīmīga Lielupes labā krasta problēma ir nesakārtota piekļūšana upei. Lielupes labais krasts jāpadara pieejamāks sabiedrībai, atsevišķās vietās attīstot ar ūdens izmantošanu saistītu infrastruktūru, kas ir nozīmīgs vienojošs faktors labā krasta teritorijai ar pārējo Jūrmalu. Lokālpilnojumā ierosinājuma pieteikumā sniegts priekšlikums attīstīt publisko infrastruktūru un pieeju vietējās nozīmes īpaši aizsargājamajam ģeoloģiski-ģeomorfoloģiskajam dabas objektam „Baltā kāpa”. Vienlaikus Jūrmalas pilsētas stratēģisko mērķu – kvalitatīvas dzīvesvietas nodrošināšana un kūrorta statusa uzturēšana, īstenošanai vienlīdz būtiska ir vērtīgo dabas teritoriju saglabāšana. Ņemot vērā minēto, pirms savrupmāju apbūvei paredzētas funkcionālās zonas noteikšanas, teritorijā nepieciešams detalizēti apzināt dabas vērtības un plānotās darbības ietekmi uz tām, kā arī izvērtēt sabiedrības ieguvumu no iecerētās dabas teritoriju transformācijas apbūvei. Tā kā patlaban šajā pilsētas daļā nav centralizētu inženiertīklu un pieslēguma iespēju pie pilsētas centralizētajiem tīkliem, lokālpilnojumā funkcionālās zonas maiņa izvērtējama, ņemot vērā iespējamo inženiertīklu nodrošinājumu.

LP mērķis: Izvērtēt iespēju zemesgabala daļā noteikt funkcionālo zonu ar atļauto izmantošanu savrupmāju apbūvei, kā arī attīstīt publisko infrastruktūru un pieeju vietējās nozīmes īpaši aizsargājamajam ģeoloģiski-ģeomorfoloģiskajam dabas objektam „Baltā kāpa”.

Statuss: Pieņemts pašvaldības lēmums par pilnveidotās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai. Publiskās apspriešanas posms no 09.04.2019.-20.05.2019. Tālāks lēmums par lokālpilnojumā izstrādes virzību nav pieņemts.

Lokālpilnojumā risinājums: Lokālpilnojumā paredz teritorijas ziemeļu daļā attīstīt savrupmāju dzīvojamo apbūvi (teritorijā ar indeksu DzS28), respektējot apkaimei raksturīgo vides un dabīgā reljefa struktūru.

Teritorijā plānota brīvstāvoša rakstura apbūve, respektējot katras konkrētās vietas koku audzes, reljefu, piekļuvi pie ielas, iespējamo inženiertīklu izvietojuma koridoru. Teritorijā nav pieļaujama sakņu dārzu ierīkošana, cita saimnieciskās darbības veikšana.

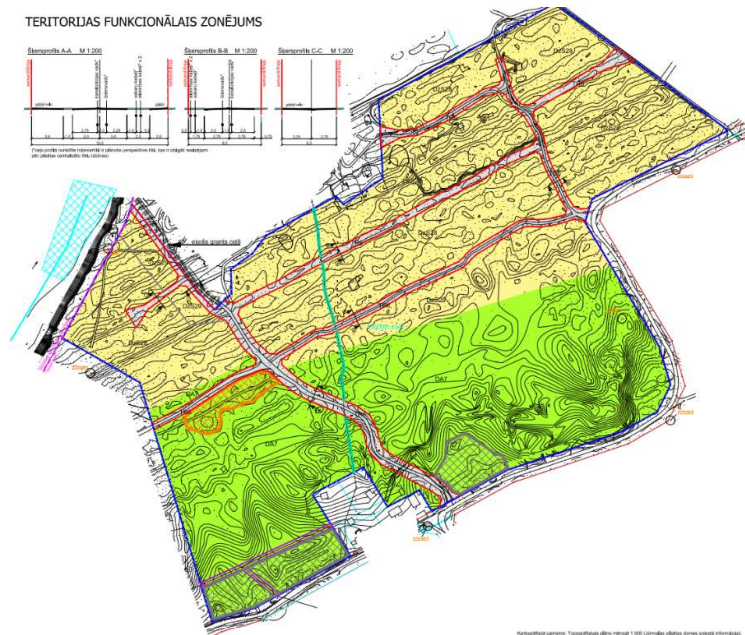
Lokālpilnojumā noteiktā DzS29 teritorija ir savrupmāju apbūves teritorija ar īpašiem noteikumiem, kur papildus savrupmāju apbūvei paredzēta arī rekreācijas un tirdzniecības objektu būvniecība, lai nodrošinātu publiskās rekreācijas un sporta aktivitāšu atbalstu (sporta inventāra noma, kafejnīca, velonoma, bērnu rotaļu vieta).

Lokālpilnojumā teritorijas dienvidu daļā tiek saglabāta dabas un apstādījumu teritorija (DA), kas ir meža teritorija ar publiskās apbūves funkciju. Piekļūšanas nodrošināšanai pie apbūves teritorijām, Jūrmalas Baltās kāpas un Lielupes krastmalai tiek plānotas ielu teritorijas (TR6), kurām tiek noteiktas ielas sarkanās līnijas.



8. attēls. Lokālpilnojumā teritorijas robeža

Avots: geolatvija.lv



9. attēls. Lokālpilānojuma grafiskais risinājums
Avots: Karte „Teritorijas funkcionālais zonējums”

■ LOKĀLPILĀNOJUMS ZEMESGABALAM TURIDAS IELA 10/12

Lēmums: 23.05.2019. lēmums Nr. 240 „Par lokālpilānojuma zemesgabalam Turaidas ielā 10/12, Jūrmalā, izstrādes uzsākšanu, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas TP un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 7, 36. punkts).

Ierosinājums: Grozīt un detalizēt TP nosacījumus attiecībā uz zemesgabalu.

TP noteiktais FZ: „Publiskās apbūves teritorija” ar indeksu P27. Teritorija atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā „Dubultu – Majoru – Dzintaru – Bulduru– Lielupes vasarnīcu rajoni” (aizsardzības kārtas Nr. 6083).

LP izstrādes uzsākšanas pamatojums: Zemesgabalam

TP noteikta funkcionālā zona „Publiskās apbūves teritorija” (P27), kur atļauta plaša publiska rakstura iestāžu un objektu izmantošana, kas ietver arī lokālpilānojuma ierosinātāja iecerēto tūrisma un atpūtas iestāžu – viesu izmitināšanas objektu apbūvi, tomēr, ņemot vērā ierosinātāja ieceri izvietot zemesgabalā konkurētspējīgu viesnīcu, kas saistīta ar investīciju piesaisti īpašuma attīstībai, tiek lūgts grozīt (palielināt) teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus. Lai gan ar Domes 15.03.2018. lēmumu Nr. 122 ir uzsākta Jūrmalas TPG 2019 izstrāde, kuras ietvaros būtu iespējams izvērtēt apbūves parametru maiņu, tomēr, lai vienlaikus veiktu gan TP grozījumus, gan arī noteiktu specifiskas prasības un detalizētu apbūves nosacījumus, lokālpilānojuma izstrāde atzīstama par piemērotāko teritorijas plānošanas instrumentu konkrētajā gadījumā. Jūrmalas pilsētas daļu, kurā atrodas lokālpilānojuma teritorija atbilstoši telpiskajai vīzijai raksturo Latvijas galvenā gājēju iela, ap kuru koncentrējas sabiedriskās dzīves centrs un tikšanās vieta. Pilsētas centra daļā izvietotas jauktas apbūves teritorijas ar lielu komercapbūves īpatsvaru ielu frontē, šeit atrodas galvenie objekti, kas ir plaši zināmi Latvijā un arī ārpus tās – Jomas iela un Dzintaru koncertzāle, līdz ar to tieši šīs teritorijas attīstībai ir noteicošā loma Jūrmalas stratēģiskā mērķa – kļūt par modernu kūrortpilsētu, sasniegšanai, atbilstoši Jūrmalas IAS.

LP mērķis: Izvērtēt apbūves parametru izmaiņas (palielināšanu) zemesgabalā.



10. attēls. Lokālpilānojuma teritorijas robeža
Avots: geolattvija.lv

Statuss: Pieņemts pašvaldības lēmums par redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai. Publiskās apspriešanas posms no 10.06.2020. – 08.07.2020. Tālāks lēmums par lokālpilnojumā izstrādes virzību nav pieņemts.

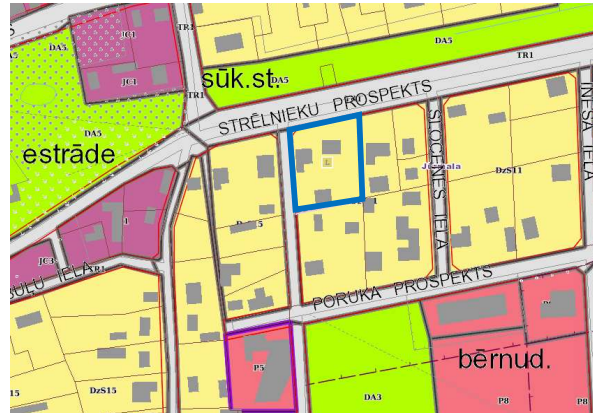
Lokālpilnojumā risinājums: lokālpilnojumā negroza teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu. Lokālpilnojumā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos tiek grozīti apbūves rādītāji (apbūves blīvums, intensitāte, stāvu skaits un augstums, un brīvās zaļās teritorijas rādītāji), detalizētas un papildinātas spēkā esošajā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktās prasības teritorijas izmantošanai, tostarp, sašaurinot atļautās izmantošanas Publiskās apbūves teritorijā, atbilstoši plānotajai apbūves koncepcijai un funkcionalitātei.

■ LOKĀLPILNOJUMS ZEMESGABALAM STRĒLNIĒKU PROSPEKTS 100

Lēmums: 25.11.2016. lēmums Nr. 594 „Par lokālpilnojumā zemesgabalam Strēlnieku prospekts 100, Jūrmalā, izstrādes uzsākšanu, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas TP un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 18, 47. punkts).

Ierosinājums: Mainīt TP noteikto minimālo jaunizveidojamās zemes vienības platību.

TP noteiktais FZ: „Savrupmāju apbūves teritorija” ar indeksu DzS11. Minimālā jaunizveidojamo zemes vienības platība 1500 m², ņemot vērā pieļaujamo atkāpi 5 % robežās – 1425 m². Zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā „Vaivaru – Asaru – Mellužu – Pumpuru – Jaundubultu vasarnīcu rajons” (aizsardzības kārtas Nr. 6092).



11. attēls. Lokālpilnojumā teritorijas robeža
Avots: geolativija.lv

LP izstrādes uzsākšanas pamatojums: TP noteiktā jaunizveidojamās zemes vienības minimālā platība zemesgabalam Strēlnieku prospektā 100, Jūrmalā, ir 1500 m². MK 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 12. punktā noteikts, ja nepieciešams sadalīt jau apbūvētu zemes vienību, pieļaujama atkāpe no teritorijas plānojumā vai lokālpilnojumā noteiktās zemes vienību minimālās platības, apbūves blīvuma un apbūves intensitātes, kā arī citām prasībām, ja tiek nodrošināta piekļūšana pie katras zemes vienības. Saskaņā ar šajā punktā minētajiem nosacījumiem izveidotās zemes vienības tālākā izmantošana veicama atbilstoši teritorijas plānojumam vai lokālpilnojumam.

Saskaņā ar Jūrmalas TIAN 14. punktu, zemes vienības platību var samazināt 5 % robežās no attiecīgajai funkcionālajai zonai noteiktās minimālās jaunveidojamās zemes vienības platības. Ņemot vērā pieļaujamo atkāpi, zemes vienību iespējams sadalīt daļās ne mazākās kā 1425 m². Tas nozīmē, ka pašreizējos apstākļos, ņemot vērā TP noteikto jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību, kā arī pieļaujamo atkāpi no tās, sadalīt zemes vienību atbilstoši īpašniekiem zemesgrāmatā nostiprinātajām domājamām daļām no zemes vienības, nav iespējams. Līdz ar to, lai izvērtētu iespēju izdarīt grozījumus TP attiecībā uz zemesgabala Strēlnieku prospektā 100, Jūrmalā, jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību, nepieciešams izstrādāt lokālpilnojumā. Atbilstoši Jūrmalas TIAN 2467. punktam, veicot zemes vienību robežu korekcijas pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās, maksimāli saglabā kultūrvēsturisko vidi, tostarp, vēsturiski nozīmīgo plānojuma sistēmu, ko veido ielu un laukumu tīkls, kvartālu struktūra, kā arī apbūves mērogu, ko nosaka apbūves apjomu proporciju sistēma, kas ietver tādu elementu kā zemes vienību frontes garumu. Jūrmalas pilsētas daļa, kurā atrodas zemesgabals raksturojama kā blīva savrupmāju apbūves teritorija tuvu pie jūras, ar atsevišķiem liela apbūves apjoma objektiem, kas galvenokārt ir darījumu vai sabiedriska rakstura būves. Telpiskā vīzija šai teritorijai paredz jaunu vasarnīcu rajona attīstības posmu, kas ietver daudzveidīgu atpūtas pakalpojumu piedāvājumu, mājīgu vidi, neliela mēroga apbūvi. Realizējot ierosinājumu mainīt jaunizveidojamās zemes vienības minimālās platības, kas ļautu izbeigt kopīpašumu zemesgabala Strēlnieku prospektā 100, iespējams iegūt pozitīvu ietekmi uz dzīves vides kvalitāti konkrētajā īpašumā, atbilstoši

Jūrmalas IAS izvirzītajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem, ja vien tas nerada būtiskus šķēršļus kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai.

LP mērķis: Izvērtēt un pamatot jaunizveidojamās zemes vienības minimālo platību zemesgabalam.

Statuss: Lēmums par lokālpilnojumā redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai nav pieņemts (pašvaldībā nav iesniegta lokālpilnojumā redakcija).

■ LOKĀLPILNOJUMS TERITORIJAI STARP 13. LĪNIJU, ERNESTA BIRZNIKA – UPIŠA IELU, 18. LĪNIJU UN PIEKRĀSTES KĀPU MEŽU

Lēmums: 16.12.2016. lēmums Nr. 656 „Par lokālpilnojumā teritorijai Jūrmalā, starp 13. līniju, Ernesta Birznieka – Upīša ielu, 18. līniju un piekrāstes kāpu mežu, izstrādes uzsākšanu, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas TP un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 19, 36. punkts).

Ierosinājums: samazināt minimālo jaunveidojamā zemesgabala platību.

TP noteiktais FZ: „Savrupmāju apbūves teritorija (DzS13)”, kur jaunizveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2200 m². Teritorijai ir izstrādāti un spēkā esoši detālpilnojumā, kā arī pieņemts pašvaldības domes lēmums par viena detālpilnojumā izstrādes uzsākšanu.



12. attēls. Lokālpilnojumā teritorijas robeža

Avots: geolatvija.lv

LP izstrādes uzsākšanas pamatojums: teritorija atrodas Rīgas jūras līča krāsta kāpu aizsargjoslā un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā „Dubultu – Majoru – Dzintaru – Bulduru – Lielupes vasarnīcu rajoni” (aizsardzības kārtas Nr. 6083). Atbilstoši Jūrmalas TIAN 2467. punktam, veicot zemes vienību robežu korekcijas pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās, maksimāli saglabā kultūrvēsturisko vidi, tostarp, vēsturiski nozīmīgo plānojuma sistēmu, ko veido ielu un laukumu tīkls, kvartālu struktūra, kā arī apbūves mērogu, ko nosaka apbūves apjomu proporciju sistēma, kas ietver tādu elementu, kā zemes vienību frontes garumu.

Jūrmalas TPG 2019 izstrādes ietvaros saņemtie priekšlikumi samazināt minimālo jaunveidojamā zemesgabala platību zemes vienībās Ernesta Birznieka – Upīša ielā tika pieņemti informācijai un tālākam darbam, secinot ka, lai lemtu par iespēju samazināt jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību minētajā teritorijā, ir nepieciešams veikt lokālpilnojumā izstrādi un detalizētāk pētīt teritorijas apstākļus, izvērtējot iespējamo ietekmi uz vēsturisko pilsētbūvniecisko struktūru.

Jūrmalas pilsētas daļa „Lielupe”, kurā atrodas plānojamā teritorija, vēsturiski veidojusies kā turīgu ļaužu dzīves vieta. Apbūve šeit raksturojama galvenokārt ar salīdzinoši liela apjoma savrupmāju izvietojumu plašās zemes vienībās. Starp savrupmāju apbūvi atsevišķas sabiedriskas nozīmes ēkas, mazstāvu daudzdzīvokļu nami un daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku grupas. Telpiskā vīzija šo teritoriju paredz kā kvalitatīvu dzīves, darījumu un atpūtas vidi, kas veido vienu no Jūrmalas atpazīstamības zīmoliem. Samazinot jaunizveidojamo zemes vienību minimālo platību, kas ļautu izbeigt kopīpašumu atsevišķos zemesgabalos plānojamā teritorijā, iespējams iegūt pozitīvu ietekmi uz dzīves vides kvalitāti konkrētajos īpašumos, atbilstoši Jūrmalas IAS izvirzītajiem pilsētas stratēģiskajiem mērķiem, ja vien tas nerada būtiskus šķēršļus kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai.

LP mērķis: Izvērtēt un pamatot jaunizveidojamās zemes vienības minimālo platību.

Statuss: Lēmums par lokālpilnojumā redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai nav pieņemts (pašvaldībā nav iesniegta lokālpilnojumā redakcija).

■ **LOKĀLPLĀNOJUMS TERITORIJAI STARP 13. LĪNIJU, APBŪVES TERITORIJĀM BULDURU PROSPEKTA JŪRAS PUSĒ, VIENĪBAS PROSPEKTU UN PLUDMALI**

Lēmums: 29.07.2021. lēmums Nr. 321 „Par lokālpilnojumā teritorijai starp 13.līniju, apbūves teritorijām Bulduru prospekta jūras pusē, Vienības prospektu un pludmali, Jūrmalā, izstrādes uzsākšanu, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 12, 50. punkts).

Ierosinājums: noteikt atļauto izmantošanu un apbūves parametrus esošo ēku pārbūvei, pārkārtot ielu sarkanās līnijas un atbilstoši tam precizēt funkcionālās zonas.

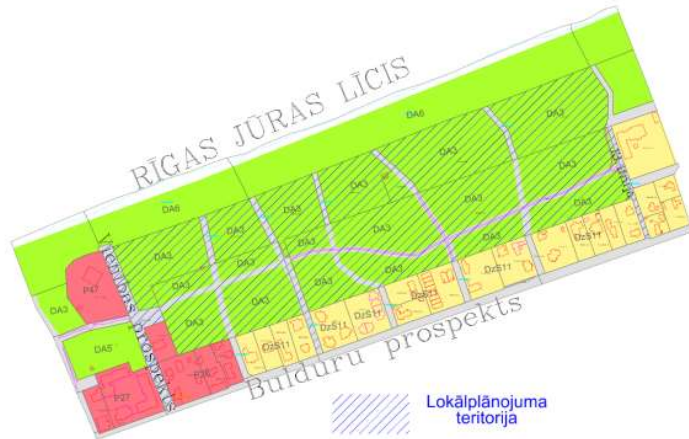
TP noteiktais FZ: „Dabas un apstādījumu teritorijas” ar indeksu DA3, un kuru šķērso transporta infrastruktūras teritorijas TR1 ielu sarkanajās līnijās. Lokālpilnojumā teritorijā atrodas divas ēkas, bet funkcionālās zonas apbūves noteikumos nav noteikti apbūves parametri.

LP izstrādes uzsākšanas pamatojums:

Jūrmalas valstspilsētas daļa, kurā atrodas lokālpilnojumā teritorija, Jūrmalas pilsētas IAS telpiskās attīstības perspektīvā paredzēta kā vietējas nozīmes pakalpojumu centrs, kur teritorijas plānojumā abpus Vienības prospektam noteiktas publiskās apbūves teritorijas. Vienības prospekts vēsturiski izveidojies par plašāko un labiekārtotāko izeju uz pludmali tuvējā apkārtnē. Kāpu mežu šķērso pludmalei paralēli izvietots celiņš gājējiem un velobraucējiem, kā arī dažāda labiekārtojuma līmeņa izejas uz jūru. Lokālpilnojumā teritorijas atrašanās līdzās vienai no aktīvākajām un apmeklētākajām pludmales daļām nosaka nepieciešamību veidot ilgtspējīgu, apmeklētājiem drošu un ar labiekārtojumu aprīkotu publisko telpu, tādēļ nepieciešams noteikt atļauto izmantošanu un apbūves parametrus teritorijā esošo apkalpes ēku pārbūvei, izvērtēt zemes vienību robežu un ielu sarkano līniju pārkārtošanu, kā arī izstrādāt detalizētu plānojumā un nosacījumus teritorijā nepieciešamo funkciju izvietojumam un laikmetīgiem pilsētvides dizaina risinājumiem, nodrošinot teritorijas iekārtojuma rekreācijas mērķiem, vienlaikus respektējot dabas un kultūrvēsturiskās vides vērtības.

LP mērķis: Noteikt atļauto izmantošanu un apbūves parametrus esošo ēku pārbūvei, pārkārtot ielu sarkanās līnijas un atbilstoši tam precizēt funkcionālās zonas, un izdarīt grozījumus Teritorijas plānojumā, kā arī izstrādāt zemes robežu pārkārtošanas priekšlikumu, detalizētu teritorijas plānu, nosacījumus teritorijas izmantošanai un specifiskās prasības detalplānojumā detalizācijas līmenī.

Statuss: Lēmums par lokālpilnojumā redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai nav pieņemts.



13. attēls. Lokālpilnojumā teritorijas robeža
Avots: Jūrmalas pilsētas domes apstiprinātais darba uzdevums

■ **LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM MEŽA PROSPEKTĀ 36**

Lēmums: 25.05.2021. lēmums Nr. 130 „Par lokālpilnojumā zemesgabalam Meža prospektā 36, Jūrmalā, izstrādes uzsākšanu, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 4, 32. punkts).

Ierosinājums: ņemot vērā plānotā objekta – ledus halles un to apkalpojošās infrastruktūras specifiku, kā arī ieceri saglabāt šajā teritorijā tirgus paviljonu, tiek lūgts grozīt (palielināt) Teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus.

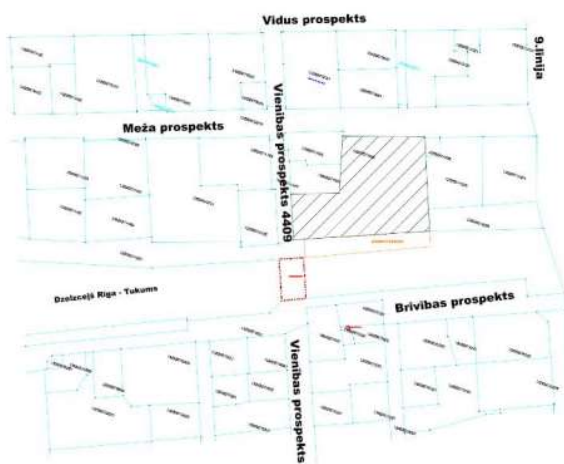
TP noteiktais FZ: „Publiskās apbūves teritorija” (P26), kur atļauta plaša publiska rakstura iestāžu un objektu izmantošana.

LP izstrādes uzsākšanas pamatojums: Jūrmalas pilsētas daļa, kurā atrodas lokālpilnojumā teritorija Jūrmalas pilsētas IAS telpiskās attīstības perspektīvā paredzēta kā vietējas nozīmes pakalpojumu centrs, un tam

atbilstoši teritorijas plānojumā kvartāliem gar Vienības prospektu no dzelzceļa uz jūras pusi noteikta funkcionālā zona Publiskās apbūves teritorija. Atbilstoši Attīstības stratēģijai iecerētā teritorijas attīstība veicinās veselīga dzīves veida popularizēšanu pilsētā un sporta objektu pieejamību, tostarp, ziemas sezonā.

LP mērķis: izvērtēt atļauto apbūves parametru izmaiņas, un grozīt Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā noteiktos apbūves parametrus, izvērtējot apbūves blīvuma palielināšanu uz 50% un brīvās zaļās teritorijas rādītāja samazināšanu uz

Statuss: Lēmums par lokālpilnojumā redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai nav pieņemts.



14. attēls. Lokālpilnojumā teritorijas robeža

Avots: Jūrmalas pilsētas domes apstiprinātais darba uzdevums

■ LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALAM VIKINGU IELĀ 3

Lēmums: 05.05.2022. lēmums Nr. 192 „Par lokālpilnojumā zemesgabalam Vikingu ielā 3, Jūrmalā, izstrādes uzsākšanu, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā, un darba uzdevuma apstiprināšanu” (protokols Nr. 9, 49. punkts).

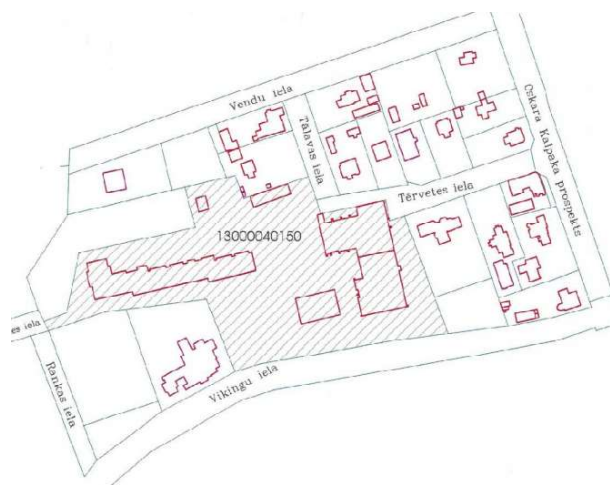
Ierosinājums: ņemot vērā plānoto objektu plašo izmantošanu, kas būvju kompleksā paredz daudzdzīvokļu māju apbūvi, tiek lūgts veikt grozījumus teritorijas plānojumā, paredzot zonējumu – Jauktas centra apbūves teritorija (JC) un zemesgabala sadali divās daļās.

TP noteiktais FZ: „Publiskās apbūves teritorija” (P47), kur atļauta plaša publiska rakstura iestāžu un objektu izmantošana.

LP izstrādes uzsākšanas pamatojums: Jūrmalas valstspilsētas daļa, kurā atrodas lokālpilnojumā teritorija, Jūrmalas pilsētas Attīstības stratēģijas 2010.-2030. gadam (turpmāk – Attīstības stratēģija) telpiskās attīstības perspektīvā paredzēta kā teritorija dzīvošanai. Lokālpilnojumā teritorijas tiešā tuvumā atrodas Attīstības stratēģijā definētais pilsētas enkurobjekts – nacionālā sporta bāze Tenisa centrs „Lielupe” un jahtu osta. Attīstības stratēģijas pasākumi prioritāte “Jūrmalnieks” nosaka, ka Jūrmalas dome rada apstākļus, lai palielinātos ne tikai deklarēto iedzīvotāju skaits valstspilsētā, bet lai ikviens gribētu būt jūrmalnieks, piederīgs valstspilsētai, kurā ir kvalitatīva un droša dzīves vide – vizuāli pievilcīga valstspilsētas publiskā telpa, dabas teritorijas, nodrošināta izglītības, kultūras un veselības pakalpojumu pieejamība, daudzveidīgs valstspilsētas sniegto iespēju klāsts. Teritorijas plānojumā noteiktā telpiskā vīzija rajonam Lielupe ir kvalitatīva dzīves, darījumu un atpūtas vide. Teritoriju raksturo daudzstāvu un mazstāvu daudzdzīvokļu un savrupmāju dzīvojamā apbūve, kuras pēdējo gadu apbūves rezultātā ir nedaudz sajaukušās.

LP mērķis: izstrādāt zemesgabala sadales priekšlikumu un detalizētus apbūves nosacījumus būvju kompleksa būvniecības iecerei zemesgabalā.

Statuss: Lēmums par lokālpilnojumā redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai nav pieņemts.



15. attēls. Lokālpilnojumā teritorijas robeža

Avots: Jūrmalas pilsētas domes apstiprinātais darba

■ LOKĀLPLĀNOJUMS ZEMESGABALIEM DUBULTU PROSPEKTĀ 51 UN JAUNDUBULTI 1402

Lēmums: 31.03.2022. lēmums Nr. 118 „Par lokālpilnojumā izstrādes uzsākšanu zemesgabaliem Dubultu prospektā 51, Jūrmalā un Jaundubulti 1402, Jūrmalā, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumā” (protokols Nr. 6, 46. punkts).

Ierosinājums: ņemot vērā plānotā objekta plašo izmantošanu, kas būvju kompleksā paredz apartamentus, kurus pārvaldīs viesnīcas operators, tiek lūgts paplašināt Teritorijas plānojumā noteiktos izmantošanas veidus, papildinot tos ar dzīvojamo funkciju, izvērtējot apbūves teritorijā atļauto apbūves augstumu, bet ne mazāku par 12 stāviem.

TP noteiktais FZ: „Publiskās apbūves teritorija” (P47), kur atļauta plaša publiska rakstura iestāžu un objektu izmantošana un “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA3)

LP izstrādes uzsākšanas pamatojums: Jūrmalas valstspilsētas daļa, kurā atrodas lokālpilnojumā teritorija, Jūrmalas pilsētas Attīstības stratēģijas 2010.-2030. gadam (turpmāk – Attīstības stratēģija) telpiskās attīstības perspektīvā paredzēta kā valstspilsētas centra daļa. Valstspilsētas centrs telpiskajā perspektīvā nozīmē administratīvo, sabiedrisko un darījumu funkciju, kā arī kultūras un tūrisma pakalpojumu koncentrāciju. Attīstības stratēģijas pasākumi prioritātes “Jūrmalnieks” ietvaros paredz, ka Dabas teritorijām un pilsētas publiskajām teritorijām jābūt pieejamām, to infrastruktūrai jābūt veidotai tā, lai tās būtu pieejamas un izmantojamas visām iedzīvotāju grupām un pilsētas viesiem (universālā dizaina pamatprincipi), nodrošinot pielietojamību ar arhitektūras formu, materiālu un atsevišķos gadījumos arī ar informācijas palīdzību. Prioritāte “Jūrmalnieks” nosaka, ka Jūrmalas dome rada apstākļus, lai palielinātos ne tikai deklarēto iedzīvotāju skaits pilsētā, bet lai ikviens gribētu būt jūrmalnieks, piederīgs valstspilsētai, kurā ir kvalitatīva un droša dzīves vide – vizuāli pievilcīga valstspilsētas publiskā telpa, dabas teritorijas, nodrošināta izglītības, kultūras un veselības pakalpojumu pieejamība, daudzveidīgs valstspilsētas sniegto iespēju klāsts. Teritorijas plānojumā noteiktā telpiskā vīzija rajonam Lielupe – Jaundubulti uz ziemeļiem no dzelzceļa, nosaka nepieciešamību tās teritorijā saskaņot visplašāko interešu spektru – darījumu un dzīvojamā vide, viesnīcas un naktsklubi, pilsētas viesi un vietējie iedzīvotāji. Teritorijā ir noteikta izteikti daudzfunkcionālas apbūves zona, kur līdztekus darījumu, atpūtas un pakalpojumu objektiem, atļauts veidot arī dzīvojamo apbūvi.

LP mērķis: izstrādāt detalizētus apbūves nosacījumus būvju kompleksa būvniecības iecerei zemesgabalā Dubultu prospektā 51, kā arī detalizēt Teritorijas plānojumā nosacījumus attiecībā uz zemesgabalu Jaundubulti 1402, Jūrmalā, negrozot zonējumu esošajā Dabas teritorijā.

Statuss: Lēmums par lokālpilnojumā redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai nav pieņemts.



16. attēls. Lokālpilnojumā teritorijas robeža

Avots: Jūrmalas pilsētas domes apstiprinātais darba