



JŪRMALAS PILSĒTAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMI 2023

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība, reģ. Nr. 90000056357, Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015, tālr. 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv

TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES VADĪTĀJS:

Jūrmalas pašvaldības izpilddirektors Edgars Stobovs

TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDES DARBA GRUPA, KAS IZVEIDOTA AR JŪRMALAS VALSTPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS 11.03.2022. RĪKOJUMU NR. 1.1-14/22/74 (uzsākot izstrādi, darba grupa atbilstoši 23.07.2018. rīkojumam Nr. 1.1-14/279)

DARBA GRUPAS VADĪTĀJS – Pašvaldības izpilddirektors

DARBA GRUPAS LOCEKĻI –

Pilsētplānošanas pārvaldes vadītājs

Attīstības pārvaldes vadītājs

Attīstības pārvaldes Stratēģiskās plānošanas nodaļas vadītājs

Administratīvi juridiskās pārvaldes vadītājs

Īpašumu pārvaldes vadītājs

Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļas vadītājs

Īpašumu pārvaldes Pilsētsaimniecības un labiekārtošanas nodaļas vadītājs

Pilsētplānošanas pārvaldes Inženierbūvju nodaļas vadītājs

Pilsētplānošanas pārvaldes Ģeomātikas nodaļas vadītājs

Pilsētplānošanas pārvaldes Arhitektūras nodaļas vadītājs

Pilsētplānošanas pārvaldes Arhitektūras nodaļas galvenais arhitekts

Pilsētplānošanas pārvaldes Būvinspekcijas nodaļas vadītājs

Pilsētplānošanas pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļas vadītājs

Jūrmalas Kultūrtelpas un vides dizaina centra vecākais referents kultūrvēsturiskā mantojuma jautājumos – arhitekts.

SIA „METRUM”, reģ. Nr. 40003388748, Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1011, tālr. 67860311, e-pasts: metrum@metrum.lv

TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDĒ IESAISTĪTIE SIA „METRUM” SPECIĀLISTI:

Projekta vadītāja, arhitekte Māra Kalvāne – teritorijas plānojuma grozījumu risinājumu izstrāde, t.sk. Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu sagatavošana, un Vides pārskata sagatavošana

Ekonomists, teritorijas attīstības plānošanas speciālists Mārtiņš Trukšāns – izstrādes procesa organizēšana, konsultācijas teritorijas plānojuma grozījumu risinājumu izstrādes procesā

Kartogrāfs, ĢIS speciālists Jānis Skudra – Grafiskās daļas karšu sagatavošana

Kartogrāfe Zane Lauva – Grafiskās daļas karšu sagatavošana, detālplānojumu izvērtējuma gatavošana, sabiedrības viedokļu un atzinumu apkopošana

Vides jomas eksperte Vīta Zuicāne – teritorijas plānojuma grozījumu risinājumu sagatavošana, t.sk. Paskaidrojuma raksta un Vides pārskata sagatavošana

Vides jomas eksperte Inga Gavēna – Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nodrošināšana un Vides pārskata sagatavošana

Kultūras mantojuma speciāliste Inguna Kūliņa – teritorijas plānojuma grozījumu risinājumu, t.sk. kultūras pieminekļu aizsargjoslu izvērtējuma izstrāde

PASKAIDROJUMA RAKSTĀ LIETOTIE SAĪSINĀJUMI:

Jūrmalas pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2010.-2030. gadam – **Jūrmalas IAS**

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums (apstiprināts 2012. gadā) – **Jūrmalas TP 2012**

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma 2016. gada grozījumi – **Jūrmalas TPG 2016**

Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma 2023. gada grozījumi – **Jūrmalas TPG 2023**

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi – **Jūrmalas TIAN**

Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” – **MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628**

Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas, plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” – **MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240**

Teritorijas attīstības un plānošanas un informācijas sistēma – **TAPIS**

SATURS

IEVADS	5
TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS	7
1. TIESISKAIS SATVARS	7
2. PAŠVALDĪBAS INTEREŠU TERITORIJAS UN DEGRADĒTĀS TERITORIJAS.....	9
2.1. Pašvaldības interešu teritorijas un to izmantošana	9
2.2. Degradētās teritorijas.....	16
3. JŪRAS PIEKRASTES JOSLA	17
3.1. Zemes vienība “jūras piekrastes ūdeņi” un tās izmantošana	17
3.2. Detālplānojums „Pludmales labiekārtošana un kāpu zonas nostiprināšana”	19
3.3. Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjosla un tās daļa bez apbūves.....	20
4. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS IZVĒRTĒJUMS UN IZMAIŅU RISINĀJUMI	24
4.1. Teritorijas plānojuma īstenošanas novērtējums un īstenošanu ietekmējošie faktori	24
4.2. Funkcionālais zonējums un apbūves parametri	24
5. CITI GROZĪJUMU RISINĀJUMI.....	29
5.1. Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas un objekti	29
5.2. Kultūras pieminekļi.....	30
5.3. Aizsargjoslas un apgrūtinājumi.....	32
5.4. Transporta infrastruktūra	33
5.5. Inženiertehniskās apgādes infrastruktūra	33
5.6. Azartspēļu organizēšana.....	33
6. LOKĀLPLĀNOJUMI UN DETĀLPLĀNOJUMI	34
7. TERITORIĀLAIS KONTEKSTS	35
TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU ATBILSTĪBA JŪRMALAS PILSĒTAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI	36
PIELIKUMI	
1. Pārskats par degradētajām teritorijām	
2. Pārskats par jūras un piekrastes plānošanu	
3. Valsts aizsargājamo vietējas nozīmes kultūras pieminekļu izslēgšanas pamatojums no valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta (informatīvs)	
4. Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma V daļas (5.2. Arhitektūras un vēstures pieminekļu individuālās aizsargjoslas) „Priekšlikumi valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu individuālajām aizsargjoslām” papildinājums	
5. Kritēriji priekšlikumu izvērtēšanai	
6. Teritorijas plānojuma atbilstības normatīvajiem aktiem izvērtējums	
7. TIAN terminu analīze	
8. Kvartālu zemesgabalu platību izvērtējums	
9. Pārskats par lokālplānojumiem	
10. Detālplānojumu izvērtējums	
11. Pārskats par teritoriālo kontekstu	
12. Valsts ģeodēziskā tīkla punktu saraksts	
13. Krasta kāpu aizsargjoslas daļas bez apbūves analīze	

IEVADS

Jūrmalas TP 2012 ir apstiprināts 2012. gada 11. oktobrī ar Jūrmalas pilsētas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr. 8 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (Jūrmalas TPG 2016).

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23. panta piektajai un septītajai daļai pašvaldība izvērtē nepieciešamību izdarīt grozījumus teritorijas plānojumā, ja spēkā stājas jauni ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā ietveramo informāciju saistīti normatīvie akti ar augstāku juridisko spēku, kā arī jauni augstāka līmeņa teritorijas attīstības plānošanas dokumenti:

- 1) Pamatojoties uz Būvniecības likumu, kas stājās spēkā 2014. gada 1. oktobrī, izdoti virkne normatīvo aktu būvniecības jomā. Gan Būvniecības likumā, gan arī uz tā pamata izdotajos Ministru kabineta noteikumos ir vairākkārt veikti grozījumi. Ņemot to vērā, nepieciešams veikt Jūrmalas TP sastāvā esošo Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu izvērtēšanu saistībā ar veiktajām izmaiņām ar augstāku juridisku spēku esošajos normatīvajos aktos.
- 2) 2018. gada 30. oktobrī tika apstiprināti grozījumi MK 14.10.2014. noteikumos Nr. 628. Līdz ar veiktajām izmaiņām normatīvajā regulējumā, nepieciešams pārskatīt prasības, kuras regulē detālplānojumu izstrādi.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otrajai daļai lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl tas nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Jūrmalas pilsētas dome ir saņēmusi vairākus ierosinājumus no nekustamo īpašumu īpašniekiem uzsākt lokālplānojumu izstrādi atsevišķām zemes vienībām vai pilsētas teritorijas daļām ar mērķi veikt grozījumus Jūrmalas TP. Nemitīga teritorijas plānojuma grozīšana, izstrādājot lokālplānojumus, neveicina pilsētas teritorijas līdzsvarotu ilgtspējīgu attīstību, izraisa haotisku attīstību un apgrūtina tās attīstības pārskatāmību.

Jūrmalas pilsētas pašvaldība ir uzsākusi arī darbu pie jaunas Jūrmalas pilsētas attīstības programmas 2021.–2027. gadam izstrādes un Jūrmalas IAS aktualizēšanas, tādējādi, lai nodrošinātu pilsētas telpiskās attīstības mērķu sasniegšanu un attīstības programmas īstenošanu, lietderīgi veikt savlaicīgu attīstības plānošanas dokumentu savstarpējo saskaņošanu un sasaisti.

Pamatojoties uz Zemes pārvaldības likumu (2015), Valsts zemes dienests Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ar 2017. gada 1. janvāri atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 16. panta trešajai daļai un Pārejas noteikumu 3. punktam ir izveidojis zemes vienību ar nosaukumu “jūras piekrastes ūdeņi”. Jūrmalas TP nav iekļauta šī zemes vienība un termins “jūras piekrastes ūdeņi” ar tai noteikto atļauto izmantošanu.

Ņemot vērā augstāk minētos apsvērumus, Jūrmalas pilsētas dome 2018. gadā pieņēma lēmumu uzsākt Jūrmalas TP grozījumu izstrādi.

Jūrmalas TPG 2023 ir sagatavoti atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2018. gada 15. marta lēmuma Nr. 122 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu” pielikumā iekļautajam darba uzdevumam (turpmāk tekstā – Darba uzdevums).

Jūrmalas TPG 2023 izstrāde veikta atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likumam, ievērojot MK 14.10.2014. noteikumus Nr. 628, MK 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 un citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības.

Atbilstoši MK 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 un Jūrmalas pilsētas domes apstiprinātajam Darba uzdevumam, Jūrmalas TPG 2023 sastāv no šādām daļām:

- **Paskaidrojuma raksts**, kurā ietverts spēkā esošā teritorijas plānojuma, lokālplānojumu un detālplānojumu īstenošanas izvērtējums, sagatavotās teritorijas plānojuma grozījumu redakcijas risinājumu apraksts un to atbilstība Jūrmalas IAS.

Paskaidrojuma rakstā iekļautās nodaļas atspoguļo Jūrmalas TPG 2023 izstrādes gaitā veikto darba uzdevumu izpildi un rezultējas kā grozījumu risinājumi.

- **Grafiskā daļa**, kas sastāv no galvenās kartes „Funkcionālais zonējums, aprūtinājumi un aprobežojumi” un citiem karšu materiāliem.
- **Jūrmalas TIAN.**
Saskaņā ar Darba uzdevumu Jūrmalas TPG 2023 izstrādei, šajā daļā jāietver aktualizēts spēkā esošo detālplānojumu un lokālplānojumu saraksts. MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 nenosaka prasību iekļaut šādu sarakstu TIAN, jo: (1) šī ir mainīga informācija, kas ir pastāvīgi aktualizējama, (2) plānošanas dokumentu primārā darba vide un informācijas avots ir TAPIS, kurā ir pieejama aktuālā informācija par teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem. Grozījumu izstrādes procesā tika izvērtēti visi spēkā esošie lokālplānojumi un detālplānojumi, kā arī sagatavots saraksts ar tiem detālplānojumiem (visi apstiprinātie lokālplānojumi tiek saglabāti kā spēkā esoši), kuri jau ir atzīstami par spēku zaudējušiem, kā arī priekšlikums no spēkā esošo detālplānojumu saraksta izslēdzamajiem detālplānojumiem (skatīt Paskaidrojuma raksta 6. nodaļu).
- **Ziņojums par izstrādes procesu**, kurā ietverta informācija par grozījumu izstrādes gaitā pieņemtajiem lēmumiem, organizētajiem pasākumiem, kā arī pārskats par institūciju nosacījumiem un atzinumiem un pārskats par saņemtajiem priekšlikumiem un to ņemšanu vērā vai noraidīšanu.
- **Vides pārskats**, kas izstrādāts Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras ietvaros.

Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv pie citas sadaļas pievienoti tie Jūrmalas TP 2012 un Jūrmalas TPG 2016 dokumenti, kuri netiek pārskatīti ar šiem 2020. gada grozījumiem, tādējādi **tā brīža pašreizējās situācijas analīzes dati/informācija un citi līdz šim pieņemtie risinājumi kontekstā ar turpmāko pilsētas teritorijas izmantošanu skatāmi Jūrmalas TP 2012 un 2016. gada grozījumu dokumentos.**

Viens no būtiskiem plānošanas principiem ir atklātības princips. Vadoties no likuma „Par pašvaldībām” 3. panta, pašvaldībām jādarbojas „ievērojot valsts un attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju intereses”. Līdz ar to pašvaldībām ir jāuzņemas “vidutāja” loma teritorijas attīstības jautājumos.

Normatīvajos aktos noteikts, ka sabiedrības līdzdalība ir obligāta plānošanas procesa sastāvdaļa. Ar sabiedrības līdzdalību Teritorijas attīstības plānošanas likuma 4. panta izpratnē tiek saprasts, ka ikvienai fiziskai un juridiskai personai ir tiesības iepazīties ar spēkā esošajiem un publiskajai apspriešanai nodotajiem teritorijas plānojumiem vai to grozījumiem, kā arī tās var piedalīties plānojumu publiskajā apspriešanā, izteikt un aizstāvēt savu viedokli. Ikviens fiziskā un juridiskā persona ir tiesīga noteiktā termiņā iesniegt rakstveida priekšlikumus un atsauksmes par teritorijas attīstības plānošanas dokumentu un saņemt rakstveida atbildi par to.

Jūrmalas TPG 2023 izstrādes gaitā, gan uzsākot tā izstrādes procesu, gan visā tālākajā plānošanas procesā, tika veikti sabiedrības līdzdalības pasākumi (rīkojot darba grupas, t.sk. organizējot publiskās apspriešanas pasākumus, vienlaikus nodrošinot iedzīvotājiem un visiem interesentiem informācijas saņemšanu).

Sabiedrības informēšanai, iesaistei un līdzdalībai plānošanas procesā tika pievērsta īpaša uzmanība, jo līdzšinējā pieredze Jūrmalas TP un to grozījumu izstrādē ir apliecinājusi, ka nepieciešams jau laicīgi informēt, konsultēt un iesaistīt sabiedrību, tādējādi samazinot izteikto iebildumu skaitu publiskās apspriešanas laikā.

Sabiedrība tika aicināta izteikt priekšlikumus gan oficiālā veidā, iesniedzot tos rakstiski Jūrmalas pilsētas domei, gan anonimizētā veidā SIA „METRUM” izveidotā interaktīvajā viedokļu iesniegšanas vietnē jurmala.tergis.lv.

TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU RISINĀJUMI UN TO PAMATOJUMS

1. TIESISKAIS SATVARŠ

Jūrmalas TPG 2016 tika sagatavoti saskaņojot tos ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, t.i., atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240. Tas nozīmē, ka Jūrmalas TP noteiktais funkcionālais zonējums un teritorijas izmantošanas veidi ir atbilstoši valstī vienotai klasifikācijai, tā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir sagatavoti TAPIS vidē, savukārt Grafiskās daļas karte „Funkcionālais zonējums” – atbilstoši TAPIS noteiktajām datu standartizācijas prasībām. Jūrmalas TP saistošā daļa „Grafiskā daļa” un „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” nodrošina tā publisku pieejamību Valsts vienotās ģeotelpiskās informācijas portālā geolatvija.lv, kas savukārt kopumā nodrošina informācijas pieejamību par katru atsevišķu zemes vienību Jūrmalas pilsētas teritorijā.

Kopš Jūrmalas TP stāšanās spēkā ir stājušies spēkā jauni tiesību akti, kuriem ir augstāks juridiskais spēks: Būvniecības likums (2014), Zemes pārvaldības likums (2014), tiesību aktu grozījumi (piemēram, Aizsargjoslu likumā), kā arī uz to pamata izdotie Ministru kabineta noteikumi un to grozījumi. Ņemot to vērā, grozījumu izstrādes darba procesā bija nepieciešams veikt Jūrmalas TP (ar 2016. gada grozījumiem) atbilstības normatīvajiem aktiem izvērtējumu.

Izvērtējums tika veikts sagatavojot divus pārskatus: (1) par normatīvo aktu izmaiņām un tajos noteiktajām specifiskajām prasībām, kas attiecināmas uz Jūrmalas TPG 2023 izstrādi (skatīt 6. pielikumu) un (2) par Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu nodaļas „1.2. Definīcijas” atbilstību normatīvajiem aktiem (skatīt 7. pielikumu).

Pirmais pārskats tika sagatavots, kopskaitā izvērtējot piecus likumus un sešus MK noteikumus, un tie ir:

- 1) Teritorijas attīstības plānošanas likums (2011, pēdējie grozījumi 02.03.2021.);
- 2) MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (pēdējie grozījumi 15.10.2020.);
- 3) MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (pēdējie grozījumi 02.06.2021.);
- 4) Zemes pārvaldības likums (2015, pēdējie grozījumi 20.10.2022.);
- 5) Aizsargjoslu likums (1997, pēdējie grozījumi 20.10.2022.);
- 6) MK 23.08.2011. noteikumi Nr. 653 „Aizsargājamās jūras teritorijas „Rīgas līča rietumu piekraste” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”;
- 7) Likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” (1998, pēdējie grozījumi 31.03.2022.);
- 8) Būvniecības likums (2014, pēdējie grozījumi 15.12.2022.);
- 9) MK 12.06.2018. noteikumi Nr. 326 „Būvju klasifikācijas noteikumi”;
- 10) MK 17.12.2019. noteikumi Nr. 684 „Ģeoloģiskā un ģeomorfoloģiskā dabas pieminekļa „Buļļu kāpas” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”;
- 11) MK 20.12.2019. noteikumi Nr. 683 „Grozījumi Ministru kabineta 2001. gada 17. aprīļa noteikumos Nr. 175 „Noteikumi par aizsargājamiem ģeoloģiskajiem un ģeomorfoloģiskajiem dabas pieminekļiem””.

Jūrmalas TPG 2023 izstrādes laikā tika pieņemti jauni Ministru kabineta 26.10.2021. noteikumi Nr. 720 “Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi”.

Galvenās atziņas un risināmie jautājumi, kas izriet no augstāka normatīvā regulējuma un kurus nepieciešams izvērtēt/ievērot Jūrmalas TPG 2023 izstrādes procesā:

- Izvērtēt iespējas TIAN noteikt papildus noteikumus, veicot jūras ūdeņu un ar jūru funkcionāli saistīto sauszemes daļu plānošanu;
- Izvērtēt detālplānojumus un noteikt tos detālplānojumus, kuri ir atceļami;
- Pārskatīt prasības detālplānojumu izstrādei;
- Grafiskās daļas kartē noteikt funkcionālo zonējumu „Ūdeņu teritorija” (Ū) Melnezeram Ķemeru nacionālā parka teritorijā, kā arī izvērtēt citas ūdenstilpes pēc to platības;

- Izvērtēt iespēju noteikt un attēlot publiskās peldvietas kā „Teritorijas ar īpašiem noteikumiem” (TIN);
- Izvērtēt nepieciešamību noteikt TIN teritorijas peldbūvju izvietošanai un kuģošanai;
- Izvērtēt ielu kategoriju atbilstību normatīvajiem aktiem;
- Pārskatīt noteikumus par vēja elektrostacijām;
- Pārskatīt citas TIAN normas, kas neatbilst šobrīd spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem vai tos dublē.

Sagatavojot otro pārskatu, tika izvērtētas Jūrmalas TIAN lietotās definīcijas jeb termini, ar mērķi noskaidrot, kuri no lietotajiem terminiem ir svītrojami, jo tie dublē gan MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240, gan citos normatīvajos aktos lietotos terminus. Tāpat izvērtējumā sniegti priekšlikumi/komentāri atsevišķu terminu saglabāšanai, ja tādi TIAN grozījumu redakcijā tiek pielietoti.

Jūrmalas TPG 2023 izstrādes laikā ir sagatavoti un pieņemti vairāku tiesību aktu projekti, piemēram, MK 06.07.2021. noteikumi Nr. 465 "Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju", grozījumi „Aizsargjoslu likumā” un likumā „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, bet no starpministriju saskaņošanas procesā vēl ir Ministru kabineta noteikumu projekts “Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas noteikšanas metodika” u.c. Minētie tiesību aktu projekti nav stājušies spēkā, līdz ar to Jūrmalas TP (ar grozījumiem) īstenošanas tālākajā gaitā jāizvērtē tā atbilstība jaunajiem normatīvajiem aktiem vai normatīvu grozījumiem.

Atsevišķi jāpiemin „Aizsargjoslu likums” un atbilstoši tam, Jūrmalas TPG 2023 noteiktās un attēlotās aizsargjoslas un aprobežojumi. Ņemot vērā gan datu mainību, gan tiesiskā regulējuma izmaiņas, informācija par apgrūtinātajām teritorijām un objektiem plānošanas dokumenta īstenošanas laikā par tām var atšķirties¹. Tādēļ Jūrmalas pilsētas pašvaldība varēs veikt apgrūtināto teritoriju un aizsargjoslu aktualizāciju TAPIS vidē. Tāpat visas aizsargjoslas ir jāprecizē izstrādājot lokālplānojumus, detālplānojumus (ja to izstrāde ir nepieciešama), zemes ierīcības projektus, izmantojot atjaunotu augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas pamatni, un aktualizējot atsevišķas zemes vienības apgrūtinājumu plānu.

GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Jūrmalas TPG 2023 izstrādē ievērota spēkā esošā likumdošana, to saistošās daļas pielāgojot normatīvajos aktos noteiktajam. Lai atspoguļotu veiktos grozījumus un precizējumus, ir sagatavotas arī salīdzinošās pārejas tabulas (skatīt 4. nodaļu).

¹ 01.01.2011. ir stājies spēkā Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas likums, kura mērķis ir nodrošināt aktuālu un publiski pieejamu informāciju par apgrūtinātajām teritorijām un objektiem, izveidojot Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmu (ATIS) un nodrošinot tās darbību. ATIS esošo datu sagatavošana un izsniegšana tika paredzēta no 2018. gada 1. janvāra (netiek nodrošināts, situācija uz 2020. gada februāri)

2. PAŠVALDĪBAS INTEREŠU TERITORIJAS UN DEGRADĒTĀS TERITORIJAS

Viens no uzdevumiem Jūrmalas TPG 2023 veikšanai bija aktualizēt un grafiski attēlot nekustamo īpašumu sadalījumu pēc piederības. Saņemot Valsts zemes dienesta kadastra informācijas datus, tika konstatēts, ka tie nav korekti. T.i., zemesgabalu piederība nav atbilstoša, tā, piemēram, atsevišķu daudzdzīvokļu māju zemesgabalu piederība ir norādīta kā pašvaldības īpašums, kas neatbilst faktiskajai situācijai. Šāda nesaiste ir konstatēta jau Jūrmalas TPG 2016 ietvertajā kartē „Nekustamo īpašumu sadalījums pēc piederība”.

Ņemot vērā, ka no Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas tika saņemts apliecinājums, ka jautājums par šiem nekustamo īpašumu kadastra datiem, kas ir pieejami TAPIS vidē teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādei, tiks risināts sadarbībā ar Valsts zemes dienestu (uz Jūrmalas TPG 2023 sagatavošanas brīdi nav sniegta informācija, ka tas ir atrisināts), kā arī to, ka tā ir mainīga informācija, un, lai attiecīgi nerastos pārpratumi, šo grozījumu izstrādes ietvaros minētā karte nav aktualizēta/sagatavota.

2.1. PAŠVALDĪBAS INTEREŠU TERITORIJAS UN TO IZMANTOŠANA

Saistībā ar pasākumu kopumu dabas vērtību aizsardzībai pilsētā, vienlīdz svarīgi ir nodrošināt pilsētas attīstībai labvēlīgus apstākļus – kvalitatīvas un ērtas dzīves vides veidošanai jūrmalniekiem, kas nozīmē ne tikai zaļo pilsētas struktūru uzturēšanu, bet arī iespēju nodrošināt vietu jauniem mājokļiem, tīru vidi un kvalitatīvus komunālos pakalpojumus un sociālo pakalpojumu pieejamību. Stratēģijas izstrādes ietvaros veicot Jūrmalas pilsētas stipro un vājo pušu, iespēju un draudu (SVID) analīzi, kā pilsētas vājā puse identificēti apstākļi, kas saistīti ar pilsētas ģeogrāfisko formu un izvietojumu – tās izstieptā teritorija un nevienmērīgs iedzīvotāju (mājokļu) izvietojums, kā ietekmē pilsētā ir augstas pašvaldības komunālās infrastruktūras attīstības un apsaimniekošanas izmaksas, līdz ar to vairāk resursu ir nepieciešams atvēlēt pašvaldības pakalpojumu sniegšanai. Šis ietekmes mazināšanā nozīmīgs indikators ir attiecīgo pakalpojumu saņēmēju skaits ar inženierapgādi nodrošinātās teritorijās, līdz ar to ir saimnieciski pamatoti teritorijās, kur ir nodrošināta inženierapgāde, ielām piegulošās platībās plānot apbūvi. Izvērtējot iespējas plānot apbūvi pašvaldībai piederošajos zemesgabalos šo teritorijas plānojuma grozījumu ietvaros, tika secināts, ka iepriekš apbūvei plānotajām teritorijām Valteros un Vaivaros nodrošināt pietiekamu inženierapgādi un infrastruktūru būtu resursietilpīgs process, līdz ar to tika izvērtēti citi pašvaldībai piederoši zemesgabali, kuros apbūves attīstība ir racionāli pamatota. Teritorijas plānojuma grozījumu risinājumu pamatā ir Stratēģijas telpiskās attīstības perspektīva, apbūvi plānojot tikai vietās, kas Stratēģijā ir paredzētas kā teritorijas dzīvošanai.

Viens no Stratēģijā izvirzītajiem Jūrmalas pilsētas stratēģiskajiem mērķiem ir sasniegt 65000 deklarēto iedzīvotāju skaitu pilsētā 2030.gadā. Iedzīvotāju blīvums Jūrmalā 2020.gadā bija 558,4 cilvēki uz kvadrātkilometru, 2021.gadā – 565 cilvēki uz kvadrātkilometru, kas ir zemākais rādītājs starp republikas pilsētām valstī (šobrīd – valstspilsētām). Būtiskākā pašvaldības pamatbudžeta ieņēmumu daļa ir iedzīvotāju ienākumu nodoklis, piemēram, 2019.gadā – 59,7%, 2020.gadā – 58,7% no budžeta ienākumiem, nozīmīgu daļu pašvaldība saņem arī ieņēmumos no nekustamā īpašuma nodokļa, 2019.gadā – 4,1%, 2020.gadā 4,2%. Iedzīvotāju skaita pieaugums nodrošinātu pašvaldības ienākumu palielināšanos budžetā, ko tālāk var izmantot pašvaldības funkciju pildīšanai, tostarp teritorijas labiekārtošanai. Līdzās ikdienas uzkopšanas un labiekārtošanas darbiem, tiek īstenota arī jaunu priežu stādīšana pilsētas mežos (piemēram, 2019.gadā iestādītas 500 priedītes). Pašvaldības teritoriju un mājokļu apsaimniekošanai tiek izlietoti 6,6 % 2020.gadā un 7,4% 2019.gadā no pamatbudžeta izdevumiem, no tiem aptuveni piektā līdz ceturtdā daļa - parku, skvēru, atpūtas vietu, apstādījumu un citu pašvaldībai piederošu īpašumu kopšanai. Attiecīgi, daļu no pašvaldības īpašumiem nododot atsavināšanai privātā īpašumā, samazinātos arī pašvaldības izdevumi šo teritoriju uzturēšanai un kopšanai.

Paredzams, ka iedzīvotāju skaita un, līdz ar to - pakalpojumu saņēmēju skaita pieaugums, potenciāli veicinās arī uzņēmējdarbības attīstību pilsētā, tostarp pakalpojumu klāsta dažādošanu, konkurences pieaugumu un pakalpojumu kvalitātes uzlabošanu.

Grozījumu izstrādes procesa gaitā tika veikta Jūrmalas pilsētas domes pieņemto lēmumu analīze attiecībā uz pašvaldību interesēm teritoriju izmantošanā. Kopskaitā darba grupā tika izskatīti vairāk kā sešdesmit priekšlikumi pašvaldības īpašumu attīstībai.

GROZĪJUMU RISINĀJUMS

1. tabulā iekļauts pārskats par pašvaldības struktūrvienību ierosinātajiem teritorijas plānojuma grozījumiem, kuru iekļaušana Jūrmalas TPG 2023 tika atbalstīta darba grupā. Izvērtēti un iestrādāti Jūrmalas TPG 2023 arī citi papildus saņemtie priekšlikumi, tā, piemēram, Grafiskajā daļā attēlota spēkā esošā Jūrmalas ostas robeža, kurai ir veiktas izmaiņas (apstiprinātas ar MK 17.04.2018. noteikumiem Nr. 222 „Noteikumi par Jūrmalas ostas robežu noteikšanu”), veikti Jūrmalas pilsētas ielu sarkano līniju precizējumi, precizēti un grozīti Jūrmalas TIAN.

1. tabula. Pārskats par pašvaldības struktūrvienību ierosināto grozījumu iestrādi

Nr. p.k.	Adrese	Kadastra numurs	TPG risinājums atbilstoši saņemtajam priekšlikumam
1.	Bez adreses – teritorija Lielupes krastā pie Bolderājas ielas, Vārnukrogā	1300 001 1002	Paplašinot attīstības iespējas, Buļļupes krastmala (un daļēji arī ūdenī, neskarot kuģu ceļu) noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem – TIN110 (Jaunā ostmala), ar mērķi attīstīt makšķerēšanas centru un laivošanu.
2.	Bolderājas iela, Vārnukrogā	1300 001 1004	Paplašinot attīstības iespējas, teritorija (arī pāri ielai) noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem – TIN110 (Jaunā ostmala), ar mērķi attīstīt makšķerēšanas centru un laivošanu.
3.	Vārnukrogs 0014	1300 001 0014	Ņemot vērā, ka zemesgabals ir neapbūvēts un reāli dabā priežu mežs, noteikta funkcionālā apakšzona DA5, ar mērķi saglabāt to kā publiski pieejamu skvēru.
4.	Bez adreses, Buļļuciemā	1300 002 0102 1300 002 1601	Paplašinot izmantošanas iespējas, papildināti teritorijas ar īpašiem noteikumiem TIN19 (Lielupes mols) noteikumi ar atļauto pagaidu izmantošanu – pagaidu grunts novietne, kas nepieciešama Lielupes grīvas tīrīšanas procesā.
5.	Tīklu iela 10, Buļļuciemā	1300 002 2508	Paplašinot attīstības iespējas, teritorijas daļa (funkcionālā apakšzona DA5) noteikta kā teritorija ar īpašiem noteikumiem – TIN110 (Jaunā ostmala), ar mērķi paplašināt ūdensmalas izmantošanas iespējas.
6.	Priedaine 0216	1300 005 0216	Lai nodrošinātu parka publiskās izmantošanas iespējas un ņemot vērā esošo (vēsturisko) apbūvi, teritorijas daļai noteikta funkcionālā apakšzona DA4.
7.	Lielupe 0123	1300 004 0123	Sakārtojot īpašumu struktūru, starpgabalam noteikta apkārtējo zemesgabalu izmantošanas veidam atbilstoša zona – funkcionālā apakšzona DzS16.
8.	Dzintari 5003	1300 008 5003	Lai nodrošinātu piekļuvi zemesgabalam Zvaigžņu ielā, noteiktas ielas sarkanās līnijas, to robežās paredzot atbilstošu funkcionālo apakšzonu TR1.
9.	Rīgas iela 2A, Majoros	1300 009 6602	Ņemot vērā esošo apbūvi un teritorijas izmantošanu, zemesgabala daļai noteikta apkārtējo zemesgabalu izmantošanas veidam atbilstoša zona – funkcionālā apakšzona JC60, bet daļai – teritorija ar īpašiem noteikumiem – TIN110 (Jaunā ostmala), saglabājot funkcionālo apakšzonu TR4 (esošā kuģu piestātne un autostāvvietas).

10.	Lienes iela 15, Majoros	1300 009 4107	Jūrmalas pilsētas muzeja attīstības nodrošināšanai un īpašumu struktūras sakārtošanai, noteikta funkcionālā apakšzona P5.
11.	Dubulti 0102	1300 010 0102	Noteiktas ielas sarkanās līnijas esošajai asfaltētajai ceļa daļai un inženiertīkliem (ūdensvada, kanalizācijas, gāzes, apgaismes kabeļa), to robežās paredzot atbilstošu funkcionālo apakšzonu TR1.
12.	Dubulti 1111	1300 010 3521	Sakārtojot kvartāla struktūru, starpgabalam noteikta apkārtējo zemesgabalu izmantošanas veidam atbilstoša zona – funkcionālā apakšzona JC47.
13.	Melluži 0191	1300 014 0191	Sakārtojot īpašumtiesību jautājumu, starpgabalam noteikta funkcionālā apakšzona TR1.
14.	Egļu iela 0067, Mellužos	1300 014 0067	Sakārtojot kvartāla struktūru, starpgabalam (šobrīd – satiksmes josla, daļa no ielas zemesgabala) noteikta apkārtējo zemesgabalu izmantošanas veidam atbilstoša apakšzona – DzS14.
15.	Vaivari 1308	1300 017 1308	Lai nodrošinātu piegulošo objektu (Vaivaru pamatskola un Vaivaru rehabilitācijas centrs) attīstības iespējas, paplašināta funkcionālā apakšzona P8 visā zemesgabala teritorijā, sniedzot iespēju nepieciešamo apbūvi izvietot pēc brīvā plānojuma principiem, ņemot vērā esošās dabas un ainavas vērtības.
16.	Kauguri 0511	1300 020 0511	Sakārtojot kvartāla struktūru, starpgabalam noteikta apkārtējo zemesgabalu izmantošanas veidam atbilstoša zona – DzS15.
17.	Skrundas iela 3, Slokā	1300 021 0302	Paplašināta Slokas stadiona infrastruktūras attīstībai nepieciešamā teritorija, nosakot funkcionālo apakšzonu P8 visai teritorijai (līdz esošajām Laidzes un Skrundas ielām), ar mērķi realizēt slēgtas futbola un vieglatlētikas manēžas būvniecību Slokas stadiona teritorijā. Teritorijā ir spēkā esošs detālplānojums.
18.	Tūristu iela 18 un 18A, Ķemeros	1300 026 6102 1300 026 6101	Lai nodrošinātu iespēju SIA "Jūrmalas ūdens" apsaimniekotajā teritorijā papildus citam izmantošanām uzstādīt saules paneļus, noteikta atbilstoša funkcionālā zona funkcionālā - apakšzona TA2.
19.	Ziedoņa iela 2, Ķemeros	1300 026 5016	Paplašinot attīstības iespējas, noteikta funkcionālā apakšzona DA4.
20.	Paula Stradiņa iela 6, Lielupe	1300 004 4405	Noteikta funkcionālā apakšzona JC51, ar mērķi paplašināt attīstības iespējas, ja ēka nebūs nepieciešama pašvaldības funkciju īstenošanai.
21.	Par pludmales apkalpes teritorijām	-	Teritorijas virzienā no 5.līnijas līdz 6. līnijai; virzienā no 16. līnijas līdz 18. līnijai (pludmales teniss); virzienā no Baznīcas ielas līdz Slokas ielai; virzienā no Kļavu ielas uz Ogres ielas pusi (Dubultu glābšanas stacija Kļavu ielā 1A, Jūrmalā) noteiktas kā TIN15.
22.	Kaugurciems 1913	1300 019 1913	Funkcionālā apakšzona TR1 noteikta esošam piebraucamajam ceļam.
23.	Ķemeri 1199	1300 026 0099	Zemesgabalā attēlotas ielas sarkanās līnijas atbilstoši detālplānojumam.
24.	Vaivari 4116	1300 017 4116	Pamatojoties uz saņemto sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumu, kā arī izvērtējot iespējas plānot apbūvi pašvaldībai piederošajos zemesgabalos,

			tika secināts, ka iepriekš apbūvei plānotajai teritorijai Vaivaros nodrošināt pietiekamu inženierapgādi un infrastruktūru būtu resursietilpīgs process, līdz ar to tika izvērtēti citi pašvaldībai piederoši zemesgabali, kuros apbūves attīstība ir racionāli pamatota, bet šim zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona DA3.
25.	Katlu mājas teritorija Dubultos pie Slokas ielas	-	Sakārtojot īpašumu struktūru, teritorijai noteikta pašreizējai izmantošanai (esoša katlu māja) atbilstoša zona – funkcionālā apakšzona TA2.
26.	Teritorija Lielupes ielā, blakus Lielupes ielai 28	-	Lai pilsētā varētu nodrošināt atkritumu šķirošanas pakalpojuma saņemšanas iespējas, zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona TA2 (ar mērķi ierīkot tajā atkritumu šķirošanas laukumu).
27.	Asaru prospekts 21	1300 016 1504	Sniedzot iespēju, papildus publiskās izmantošanas veidiem attīstīt savrupmāju apbūvi (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā), zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona JC2.
28.	Smilšu iela 7	1300 009 2704	Zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona P70 atbilstoši esošai izmantošanai.
29.	Vikingu iela 40A	1300 003 1102	Lai pilsētā varētu nodrošināt atkritumu šķirošanas pakalpojuma saņemšanas iespējas, zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona TA2 (ar mērķi ierīkot tajā atkritumu šķirošanas laukumu).
30.	Valteri 0601	1300 015 0601	Pamatojoties iedzīvotāju priekšlikumiem un esošo izmantošanu, kā arī izvērtējot iespējas plānot apbūvi pašvaldībai piederošajos zemesgabalos, tika secināts, ka iepriekš apbūvei plānotajai teritorijai Valteros nodrošināt pietiekamu inženierapgādi un infrastruktūru būtu resursietilpīgs process, līdz ar to tika izvērtēti citi pašvaldībai piederoši zemesgabali, kuros apbūves attīstība ir racionāli pamatota, bet šiem zemesgabaliem noteikta funkcionālā apakšzona DA3.
31.	Valteri 0701	1300 015 0701	
32.	Stirnurags 0601	1300 003 0601	Sniedzot iespēju attīstīt jaunu savrupmāju apbūvi (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā), zemesgabala daļai gar Meža prospektu (viena apbūves gabala dziļumā, saglabājot esošo gājēju taku mežā, paralēli meža prospektam) no Meža prosp. 64 līdz Jūrnieku ielai (kadastra robežai) noteikta funkcionālā apakšzona DzS4 (ar minimālo z/gab platību 3000 m ²) un gar Vikingu ielu no Burtnieku iela 21 līdz z/g 1300 003 0503, viena apbūves gabala dziļumā noteikta funkcionālā apakšzona DzS3 (ar minimālo z/gab platību 2200 m ²). Plānotās apbūves teritorijām noteikts papildus TIN3 (teritorija ar īpašiem noteikumiem) - obligāta detālplānojuma izstrāde, kuras ietvaros tiks detalizēti apsektas esošās dabas vērtības, noteiktas plānoto zemes vienību robežas un platības, kā arī apbūves izvietojums u.c. nosacījumi.
33.	Bulduri 5408	1300 007 5408	Sniedzot iespēju attīstīt savrupmāju apbūvi (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā), zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona FZ DzS8 (ar minimālo z/gab platību 2200 m ²). Plānotās apbūves teritorijām noteikts papildus

			TIN3 (teritorija ar īpašiem noteikumiem) - obligāta detālplānojuma izstrāde, kuras ietvaros tiks detalizēti apsekotas esošās dabas vērtības, noteiktas plānoto zemes vienību robežas un platības, kā arī apbūves izvietojums u.c. nosacījumi.
34.	Bulduri 5912	1300 007 5912	Sniedzot iespēju attīstīt savrupmāju apbūvi (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā), zemesgabala daļai noteikta funkcionālā apakšzona DzS8 (ar minimālo z/gab platību 2200 m ²). kā arī paredzēts pagarināt Rēzeknes Pulka ielu Zemesgabala dienvidu daļā saglabāta funkcionālā apakšzona DA3. Plānotās apbūves teritorijām noteikts papildus TIN3 (teritorija ar īpašiem noteikumiem) - obligāta detālplānojuma izstrāde, kuras ietvaros tiks detalizēti apsekotas esošās dabas vērtības, noteiktas plānoto zemes vienību robežas un platības, kā arī apbūves izvietojums u.c. nosacījumi.
35.	Jaundubulti 2702	1300 011 2702	Zemesgabala daļai gar Poruka prospektu, no Abavas ielas līdz Sesavas ielai, viena apbūves gabala dziļumā noteikta funkcionālā apakšzona DzS3, kompensējot to pašvaldības zemesgabalu platības, kuras ar šiem teritorijas plānojuma grozījumiem tiek no plānotajām apbūves teritorijām atgrieztas dabas teritoriju statusā. Pamatojums šādai teritoriju FZ maiņai ir iespēja apbūves teritorijas pilsētā paplašināt, racionāli izmantojot esošo inženiertehnisko un sociālo infrastruktūru. Lai nodrošinātu piekļuvi meža masīvam, starp plānotās apbūves zemesgabaliem tiek noteiktas TR1 (Transporta infrastruktūras) teritorijas, bet gar Poruka prospektu saglabāta publiski pieejama DA3 teritorija, kas ietver vērtīgāko meža biotopa daļu. Plānotās apbūves teritorijām un daļai no piegulošā meža tiek noteikts papildus TIN3 (teritorija ar īpašiem noteikumiem) - obligāta detālplānojuma izstrāde, kuras ietvaros tiks detalizēti apsekotas esošās dabas vērtības, plānota meliorācijas sistēmas pārkārtošana, noteiktas plānoto zemes vienību robežas un platības, kā arī apbūves izvietojums u.c. nosacījumi.
36.	Pumpuri 3101	1300 012 3101	Zemesgabala daļai gar Poruka prospektu posmā no Sesavas ielas līdz Kronvalda ielai, viena apbūves gabala dziļumā noteikta funkcionālā apakšzona DzS3, kompensējot to pašvaldības zemesgabalu platības, kuras ar šiem teritorijas plānojuma grozījumiem tiek no plānotajām apbūves teritorijām atgrieztas dabas teritoriju statusā. Pamatojums šādai teritoriju FZ maiņai ir iespēja apbūves teritorijas pilsētā paplašināt, racionāli izmantojot esošo inženiertehnisko un sociālo infrastruktūru. Lai nodrošinātu piekļuvi meža masīvam, starp plānotās apbūves zemesgabaliem tiek noteiktas TR1 (Transporta infrastruktūras) teritorijas, bet gar Poruka prospektu saglabāta publiski pieejama DA3 teritorija, kas ietver vērtīgāko meža biotopa daļu. Zemesgabala daļai gar Kronvalda ielu, posmā no Poruka prospekta līdz Asaru dzelzceļa pieturai, viena

			<p>apbūves gabala dziļumā noteikta funkcionālā apakšzona P8, kas paredzēta tikai publiskai izmantošanai, nodrošinot gan papildus funkcijas blakus esošās skolas vajadzībām, gan ierīkojot papildus auto un velo stāvvietas dzelzceļa infrastruktūras izmantošanai.</p> <p>Plānotās apbūves teritorijām un daļai no piegulošā meža tiek noteikts papildus TIN3 (teritorija ar īpašiem noteikumiem) - obligāta detālplānojuma izstrāde, kuras ietvaros tiks detalizēti apsektas esošās dabas vērtības, plānota meliorācijas sistēmas pārkārtošana, noteiktas plānoto zemes vienību robežas un platības, kā arī apbūves izvietojums u.c. nosacījumi.</p>
37.	Valtera prospekts 24	1300 016 4625	<p>Zemesgabals nav nepieciešams publiskās apbūves īstenošanai un atrodas savrupmāju apbūves rajonā. Sniedzot iespēju attīstīt savrupmāju apbūvi (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā), zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona DzS3. Plānotās apbūves teritorijai noteikts papildus TIN3 (teritorija ar īpašiem noteikumiem) - obligāta detālplānojuma izstrāde, kuras ietvaros tiks detalizēti apsektas esošās dabas vērtības, plānota meliorācijas sistēmas pārkārtošana, noteiktas plānoto zemes vienību robežas un platības, kā arī apbūves izvietojums u.c. nosacījumi.</p>
38.	Asari 4912	1300 016 4912	<p>Zemesgabals nav nepieciešams publiskās apbūves īstenošanai un atrodas savrupmāju apbūves rajonā. Sniedzot iespēju attīstīt savrupmāju apbūvi (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā), zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona DzS3. Plānotās apbūves teritorijai noteikts papildus TIN3 (teritorija ar īpašiem noteikumiem) - obligāta detālplānojuma izstrāde, kuras ietvaros tiks detalizēti apsektas esošās dabas vērtības, plānota meliorācijas sistēmas pārkārtošana, noteiktas plānoto zemes vienību robežas un platības, kā arī apbūves izvietojums u.c. nosacījumi.</p>
39.	Asaru prospekts 23/25	1300 016 1501	<p>Sniedzot iespēju, papildus publiskās izmantošanas veidiem attīstīt savrupmāju apbūvi (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā), zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona JC2.</p> <p>Plānotās apbūves teritorijai noteikts papildus TIN3 (teritorija ar īpašiem noteikumiem) - obligāta detālplānojuma izstrāde, kuras ietvaros tiks detalizēti apsektas esošās dabas vērtības, plānota meliorācijas sistēmas pārkārtošana, noteiktas plānoto zemes vienību robežas un platības, ietekme uz blakus zemesgabalos esošo kultūrvēsturisko mantojumu, kā arī apbūves izvietojums u.c. nosacījumi.</p>
40.	Rūpniecības 4A	1300 020 4913	<p>Zemesgabals atrodas savrupmāju apbūves rajonā, kā starpgabals. Sniedzot iespēju attīstīt savrupmāju apbūvi (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā), zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona DzS15.</p>

41.	Kauguri 0509	1300 020 0509	Zemesgabals ir apbūvēts un tā funkcionālā izmantošana saistīta ar zemesgabalu Staiceles ielā 5. Zemesgabalam noteikta analoga funkcionālā apakšzona P17, ar mērķi turpināt tā esošo izmantošanu kopā ar zemesgabalu Staiceles ielā 5.
42.	Kauguri 0505	1300 020 0505	Funkcionālā zona grozīta uz P5 zemesgabala daļā pie Talsu šosejas un Raga ielas krustojuma (~1,3 ha platībā), jauna ugunsdzēsības un glābšanas dienestu depo un biroju ēku būvniecībai. Funkcionālās zonas noteikšana paredzētajā platībā sniedz iespēju nepieciešamo apbūvi un piebraucamos ceļus izvietot pēc brīvā plānojuma principiem, ņemot vērā esošās dabas un ainavas vērtības.
43.	Dzintari 3405	1300 008 3405	Sniedzot iespēju attīstīt savrupmāju apbūvi (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā), zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona DzS16
44.	Dīķu iela 30A	1300 021 0201	Sniedzot iespēju attīstīt dažādu funkciju mazstāvu (t.sk. savrupmāju) apbūvi (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā), zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona JC16, jo zemesgabala grunts apstākļi nav piemēroti daudzstāvu apbūves būvniecībai.
45.	Dīķu iela 30B	1300 021 0205	Sniedzot iespēju attīstīt dažādu funkciju mazstāvu (t.sk. savrupmāju) apbūvi (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā), zemesgabalam noteikta funkcionālā apakšzona JC16, jo zemesgabala grunts apstākļi nav piemēroti daudzstāvu apbūves būvniecībai.
46.	Eduarda Veidenbauma iela 5	1300 021 5808	Sniedzot iespēju attīstīt dažādu funkciju mazstāvu apbūvi (t.sk. daudzdzīvokļu un savrupmāju), paplašināta kvartālā esošā funkcionālā apakšzona DzM3 (zemesgabals iekļauts atsavināmo zemesgabalu sarakstā). Zemesgabals šobrīd nav saimnieciski izmantots, daļēji aizaudzis ar krūmiem un kokiem. Funkcionālās zonas noteikšana visā zemesgabala platībā sniedz iespēju nepieciešamo apbūvi izvietot pēc brīvā plānojuma principiem, ņemot vērā esošās dabas un ainavas vērtības.
47.	Strēlnieku 32	1300 010 2701	Noteikta funkcionālā apakšzona P9, ar mērķi paplašināt izmantošanas iespējas un grozīt apbūves parametrus.
48.	Kļavu iela 29/31	1300 010 2709	Noteikta funkcionālā apakšzona P9, ar mērķi paplašināt izmantošanas iespējas un grozīt apbūves parametrus.
49.	Sloka 0703	1300 021 0703	Noteikta funkcionālā apakšzona JC39, ar mērķi paplašināt izmantošanas iespējas un grozīt apbūves parametrus, jo zemesgabals nav piemērots daudzstāvu dzīvojamās apbūves būvniecībai.
50.	Kapteiņa Zolta iela 123	1300 019 1706	Noteikta funkcionālā apakšzona P41, ar mērķi attīstīt Kauguru glābšanas stacijas darbību.
51.	Vīķingu iela 40A Vīķingu ielā 40B	1300 003 1102 1300 003 1121	Lai nodrošinātu iespēju SIA "Jūrmalas ūdens" apsaimniekotajā teritorijā izvietot biofiltrācijas laukus, kuros pirolīzes procesā pārstrādātas notekūdeņu dūņas izmanto kā augšanu veicinošu substrātu, veidojot

			kārķļu fitoreģenerācijas lauku, kā arī uzstādīt saules paneļus, noteikta atbilstoša funkcionālā apakšzona TA2.
--	--	--	--

2.2. DEGRADĒTĀS TERITORIJAS

Dažādu saimniecisko darbību un dabas apstākļu ietekmē ir novērojami zemes un augsnes degradācijas procesi, kā rezultātā ir izveidojušās degradētās teritorijas. Latvijā līdz šim nav bijusi noteikta vienota pieeja degradēto teritoriju noteikšanā. Degradētas teritorijas definīcija iekļauta Zemes pārvaldības likumā, kas stājās spēkā 2015. gadā – *teritorija ar izpostītu vai bojātu zemes virskārtu vai pamesta apbūves, derīgo izrakteņu ieguves, saimnieciskās vai militārās darbības teritorija*. Likums paredz, ka tās nosaka un atzīmē vietējā pašvaldība savos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos, kā arī paredz nepieciešamos zemes izmantošanas nosacījumus. Informāciju par degradētajām teritorijām iekļauj un uztur TAPIS, bet zemes īpašniekam ir pienākums veikt zemes degradācijas novēršanas pasākumus.

2021. gada 6. jūlijā ir apstiprināti Ministru kabineta noteikumi Nr. 465 „Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju”.

Jūrmalas TPG 2023 izstrādes gaitā sagatavots pārskats par degradētajām teritorijām (skatīt 1. pielikumu), kurā atspoguļots uz tām attiecināmais normatīvais regulējums, līdz šim noteiktās degradētās teritorijas Jūrmalas pilsētā, kā arī veiktie un īstenošanas procesā esošie revitalizācijas pasākumi.

GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Degradētās teritorijas kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem netiek attēlotas. 19 nekustamajiem īpašumiem, kas kā degradētas teritorijas apstiprinātas ar Jūrmalas pilsētas domes 16.12.2015. 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).

Degradēto teritoriju sarakstā ir 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. Jāatzīmē, ka minētais izvērtējums veikts pirms Jūrmalas TPG 2016 stāšanās spēkā, līdz ar to tajā noteiktais funkcionālais zonējums norādīts atbilstoši Jūrmalas TP 2012.

Degradēto teritoriju revitalizācijas vispārīgais mērķis ir pilsētas ilgtspējīgas attīstības veicināšana: maksimāli likvidēt degradētās teritorijas un tādejādi 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.

Izstrādājot Jūrmalas TPG 2023, grozīta vai precizēta teritorijas izmantošana (skatīt arī 1. tabulu) šādiem nekustamajiem īpašumiem, kas 2015. gadā tika atzīti kā degradēti: Tīklu iela 10, Tūristu iela 18 un Tūristu iela 18A. Pēdējais minētais nekustamais īpašums šobrīd ir iekļauts VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” Piesārņoto un potenciāli piesārņoto vietu reģistrā kā piesārņota vieta (reģistrācijas Nr. 13004/709). 2019. gadā zemesgabalā būvprojekta „Būvju nojaukšana Tūristu ielā 18A” ietvaros tika veikti teritorijas sakārtošanas darbi, t.sk. demontētas tur esošās ēkas (katlu mājas), kā arī veikta grunts kvalitātes izpēte. Rezultātā ir saņemts arī speciālista atzinums par grunts kvalitāti. Saskaņā ar izpētes rezultātiem, naftas produktu piesārņojums pētītās teritorijas gruntīs nav konstatēts, līdz ar to Jūrmalas pilsētas pašvaldība ir lūgusi institūciju mainīt reģistrā tās kategoriju uz “vieta nav piesārņota”.

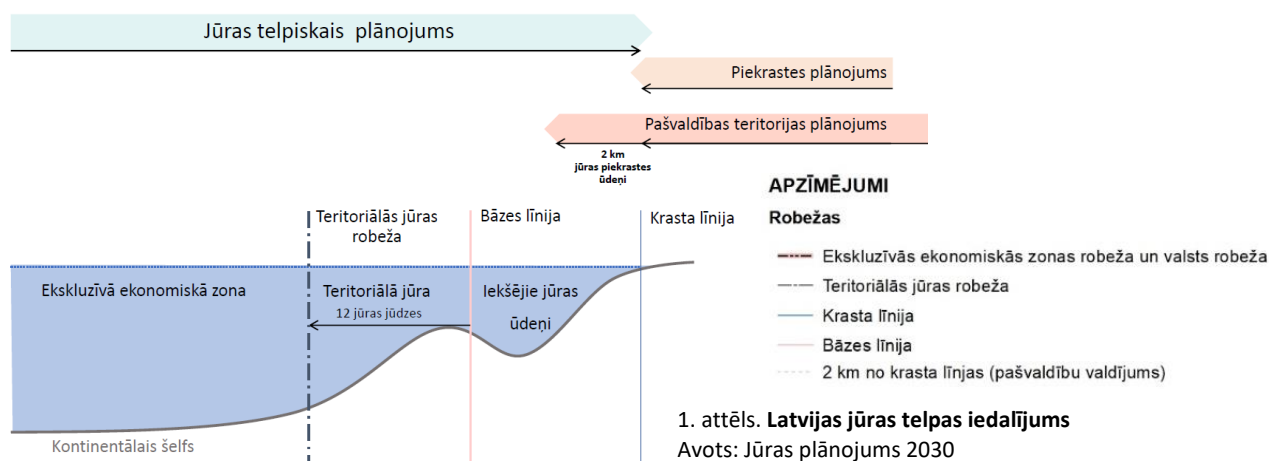
² Ar pieņemto lēmumu var iepazīties www.jurmala.lv/docs/j15/l/j150551.htm

3. JŪRAS PIEKRASTES JOSLA

3.1. ZEMES VIENĪBA “JŪRAS PIEKRASTES ŪDEŅI” UN TĀS IZMANTOŠANA

Pamatojoties uz Zemes pārvaldības likumu, Valsts zemes dienests Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ar 2017. gada 1. janvāri, atbilstoši likuma 16. panta trešajai daļai un to Pārejas noteikumu 3. punktam, ir izveidojis zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 13400010001 un kopējo platību 47'743 100 kv.m jeb 4774,3100 ha ar nosaukumu “jūras piekrastes ūdeņi”. Tā kā minētā zemes vienība neatrodas Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā, spēkā esošajā Jūrmalas TP (ar grozījumiem) tā nav iekļauta, kā arī nav noteikta tās atļautā izmantošana.

Minētajā tiesību aktā jūras piekrastes josla definēta kā teritorija, kurā ietilpst gan jūras piekrastes ūdeņi, gan jūras piekrastes sauszemes daļa jeb pludmale. Minētā teritorija tiek nodota pašvaldību pārvaldībā³, izņemot jūras piekrastes sauszemes daļu un iekšzemes publiskos ūdeņus atsevišķās īpaši aizsargājamās dabas teritorijās vai to funkcionālajās zonās. Jūras piekrastes ūdeņi šā likuma izpratnē ir jūras akvatorija divu kilometru attālumā no krasta līnijas. “Jūras krasta līnija” ir robeža starp jūras piekrastes sauszemes daļu un jūras piekrastes ūdeņiem normālā stāvoklī, kas ir būtiska arī vietējo pašvaldību administratīvo robežu noteikšanai⁴.



Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 15. panta (5) daļu, vietējā pašvaldība gādā par tās valdījumā esošo jūras un jūras piekrastes sauszemes daļas labiekārtošanu un nodrošina to sanitāro tīrību un veic teritorijas plānošanu.

Pārskats par jūras piekrastes joslas plānošanas jautājumiem ietverts 2. pielikumā.

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka teritorijas plānojumā attēlo virszemes ūdensobjektus, kuriem nosaka atbilstošu funkcionālo zonu („Ūdeņu teritorija”) un atļauto teritorijas izmantošanu u.c. nosacījumus.

T.i., „Ūdeņu teritorija” (Ū) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai izplānotu un nodrošinātu racionālu un ilgtspējīgu ūdens resursu izmantošanu saimnieciskai darbībai, transportam, rekreācijai un vides aizsardzībai. Tās galvenie iespējamie izmantošanas veidi ir ūdenssaimnieciska izmantošana⁵, tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana, ūdens telpas publiskā izmantošana⁶. Kā papildizmantošanas veidus

³ Līdz šim neviena no valsts institūcijām nebija uzņēmusies jūras piekrastes sauszemes daļas zemju pārvaldību, bet pašvaldībām šādas tiesības nebija uzticētas

⁴ Zemes pārvaldības likuma 15. panta (2) daļa nosaka, ka *Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas telpiskajos datos iekšzemes publisko ūdeņu zemes gabalu kartogrāfiski noteiktās robežas maināmas, ja tiek precizētas piegulošo zemes gabalu robežas, veicot kadastrālo uzmērīšanu, vai ja tiek aktualizēta krasta līnija. Jūras piekrastes sauszemes daļas un jūras piekrastes ūdeņu kartogrāfiski noteiktās robežas tiek aktualizētas noteiktā kārtībā pēc ģeotelpisko pamatdatu aktualizācijas*

⁵ Dabiskas vai mākslīgas izcelsmes ūdens akvatorijas, kuras tiek izmantotas zivsaimniecībai, zvejniecībai un citiem ūdenssaimniecības veidiem

⁶ Ūdens akvatorijas izmantošana publiskiem pasākumiem, pakalpojumiem, atpūtai, sportam un to nodrošināšanai nepieciešamā infrastruktūra, t.sk. peldbūves vai uz pāļiem stiprinātas būves

var noteikt arī dzīvojamo apbūvi uz ūdens un derīgo izrakteņu ieguvi. Tāpat vispārīgie noteikumi izvirza prasības ūdeņu teritoriju plānošanai un izmantošanai.

Jūras piekrastes daļa jeb pludmale tradicionāli tiek noteikta kā „Dabas un apstādījumu teritorija” (DA) – funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

Jūras piekrastes joslas izmantošanas iespējas regulē citi tiesību akti, kā, piemēram, MK 23.08.2011. noteikumi Nr. 653 „Aizsargājamās jūras teritorijas „Rīgas līča rietumu piekraste” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, atbilstoši kuriem, Jūrmalas jūras piekrastes ūdeņu rietumu daļa (pie Jaunķemeriem), kas robežojas ar pilsētu, atrodas neitrālajā zonā.

Civillikuma 1102. pants nosaka, ka pie publiskiem ūdeņiem pieder jūras piekrastes josla. Tādējādi viens no jautājumiem, kas risināms plānošanas dokumentā ir piekļūšana pie jūras (ar autotransportu, kājām un ar velo). Šajā gadījumā jāpiemin tas, ka normatīvajos aktos pašreiz nav lietots termins “nobrauktuve pludmalē”. Jūrmalas TPG 2023 izstrādes laikā ir sagatavoti grozījumi likumā „Aizsargjoslu likums”, un likumprojekta 3. pants paredz papildināt Aizsargjoslu likuma 36. panta otro daļu ar 8. punktu, kas noteic izņēmuma gadījumu likuma 36. panta otrajā daļā, lai varētu izbūvēt nobrauktuves pludmalē un nodrošināt piekļuvi pludmalei. Tāpat kā citas Aizsargjoslu likuma 36. panta otrās daļā minētās darbības, nobrauktuvju izbūve pieļaujama, ja tā paredzēta teritorijas plānojumā un ir veikts ietekmes uz vidi sākotnējais izvērtējums.

Teritorijas izmantošanu, t.sk. būvniecību, piekrastē un piekrastes ūdeņos nosaka vairāki normatīvi, kuros būtu nepieciešams veikt izmaiņas. Tā, piemēram, Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija ir sagatavojusi vairākas rekomendācijas normatīvu grozījumiem un izpētēm. Valsts pārvaldes institūcija ir atzinusi, ka, lai veiktu būvju būvniecību piekrastes ūdeņos (ar dažiem izņēmumiem), šobrīd spēkā esošais saskaņošanas process ir pārāk ilgstošs un resursietilpīgs. Tādēļ viens no priekšlikumiem ir veikt grozījumus normatīvajos aktos attiecībā uz ārtelpu labiekārtojuma elementiem, kas kalpo sabiedrības interesēm, paredzot, ka par to būvniecības saskaņošanu piekrastes ūdeņos (2 km zonā) ir atbildīga pašvaldība. Šādi objekti tiktu uzskatīti par inženierbūvēm un tiem tiktu piemērota kārtība, kas noteikta MK 09.05.2017. noteikumos Nr. 253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”, tādā veidā atvieglojot būvniecības procesu nelieliem labiekārtojuma elementiem (laipām, slidkalniņiem...) piekrastes ūdeņos.

MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 nosaka, ka teritorijas plānojumā un lokālplānojumā var noteikt teritorijas, kurās atļauts izvietot peldbūves pakalpojumu objektu ierīkošanai, taču to izbūves (izvietošanas) kārtība nav ne pilnībā skaidra, ne regulēta. Tādēļ ir priekšlikums normatīvajos aktos paredzēt peldbūvju būvniecības (izvietošanas) kārtību, lai nodrošinātu vides aizsardzības prasības, kā arī to, lai uz peldbūvēm būtu attiecināmas būtiskās prasības būvēm, kas ir paredzētas Būvniecības likuma 9. pantā. Tāpat, veicot izvērtējumu par peldbūvju izbūves kārtību, jāizvērtē, vai noteikti peldbūvju veidi ir iekļaujami ārtelpu labiekārtojuma elementu definīcijā, kurām tiek rekomendēts piemērot atviegloto izbūves kārtību piekrastes ūdeņos.

GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Likumdošanas prasības nosaka, ka teritorijas plānojums vai tā grozījumi tiek izstrādāti pašvaldības administratīvās teritorijas vai tās daļas robežās. Tas nozīmē, ka zemes vienības “jūras piekrastes ūdeņi” attēlošana Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi” un noteikumu izstrāde šīs zemes vienības atļautajai teritorijas izmantošanai šobrīd nav realizējama. Ņemot vērā šī jautājuma nozīmīgumu, pašvaldība turpmākajā plānošanas gaitā var rosināt tematiskā plānojuma izstrādi.

Lai nodrošinātu gājēju piekļuvi pludmalei un nepieciešamās nobrauktuves, Jūrmalas TPG 2023 ir attēlotas spēkā esošās ielu sarkanās līnijas, kas ietver arī nepieciešamos un esošos gājēju ceļus un nobrauktuves pludmalē. Papildus, lai saglabātu informāciju par iepriekš plānotajām un noteiktajām nobrauktuvēm pludmalē, TIAN pielikumos ir iekļautas detālplānojumā „Pludmales labiekārtošana un kāpu zonas nostiprināšana” (2009. gads) un lokālplānojumā „Teritorijai starp Ērgļu ielu, Madonas ielu,

dzelzceļu un pludmali” (2015. gads) apzinātās un plānotās nobrauktuves un izejas uz pludmali cilvēkiem ar kustību traucējumiem.

Papildus atzīmējams, ka Lielupes un Baltijas jūras Rīgas jūras līča ūdens teritorijā pretī oficiālajām un neoficiālajām peldvietām, kurās Jūrmalas pilsētas pašvaldības glābšanas dienests izvieto peldvietas norobežojošās bojas, aizliegts pārvietoties ar kuģošanas līdzekļiem, izņemot operatīvo dienestu līdzekļus.

3.2. DETĀLPLĀNOJUMS „PLUDMALES LABIEKĀRTOŠANA UN KĀPU ZONAS NOSTIPRINĀŠANA”

Detālplānojums „Pludmales labiekārtošana un kāpu zonas nostiprināšana”, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 01.10.2009. saistošajiem noteikumiem Nr. 63, tika izstrādāts laika posmā no 2007. gada aprīļa līdz 2009. gada septembrim. Detālplānojuma izstrāde tika veikta, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 05.04.2007. lēmumu Nr. 330 „Par detālplānojuma projekta izstrādes uzsākšanu pludmales labiekārtošanai un kāpu zonas nostiprināšanai Jūrmalas pilsētā”, pašvaldības izsniegto darba uzdevumu un saskaņā ar projekta izstrādes laikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk. MK 19.102.2004. noteikumiem Nr. 883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi” (spēkā līdz 2009. gada 9. oktobrim).

Detālplānojuma teritorijas attīstības mērķis – radīt humānu, telpiski un ainaviski sakārtotu un līdzsvarotu vidi, papildinot un tālāk attīstot jau esošo pludmales infrastruktūru, nepieļaujot krasta kāpu tālāku eroziju un saglabājot vēsturiski veidojušos pludmales ainavu. Kā plānojuma galvenais uzdevums tika noteikts – sabalansēt Jūrmalas iedzīvotāju un sabiedrības intereses, kas izteiktas Jūrmalas teritorijas plānojumā un tālāk tiek konkrētizētas detālplānojumā, lai varētu uzsākt krasta kāpas nostiprināšanas un teritorijas labiekārtošanas tehnisko projektu izstrādi.

Detālplānojuma kopējā teritorija ir aptuveni 192 ha, ar teritorijas (pludmales) kopējo garumu – 32 km.

Piekļūšana teritorijai tika noteikta divejāda. Galvenā piekļūšana no sauszemes pa ielām un gājēju takām. Piekļūšana tika plānota arī pa ūdens ceļu no Rīgas jūras līča puses ar ūdens transporta pieturas vietām Bulduros, Dubultos, Kaugurciemā, saskaņā ar projekta grafisko daļu.

Krasta kāpu nostiprināšanu detālplānojumā tika paredzēts veikt gar visu Jūrmalas pilsētas jūras piekrasti. Ņemot vērā, ka Jūrmalas pilsētas pludmales krasta kāpu erozija dažādās pludmales vietās ir atšķirīga, detālplānojuma risinājumos tika izstrādāti un piemēroti arī atšķirīgi inženiertehniskie risinājumi pludmales kāpu un būvju nostiprināšanā, kā optimālākie risinājumi, saskaņā ar vides saglabāšanas, aizsardzības un ainaviskajiem aspektiem (skatīt TIAN pielikumu daļu).

Detālplānojumā iekļauto zemesgabalu plānotā izmantošana ir „Dabas pamatnes teritorija” (DP) ar „Rīgas jūras līča pludmali” (PL), „Ūdenstilpnēm, ūdenstecēm un to krastu joslām” (Ū), atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam 1995.-2007. gadam ar grozījumiem (spēkā līdz 2012. gadam). Būvju izvietojums šajās teritorijās netika noteikts kā primārais izmantošanas veids, bet pieļaujams tikai tad, ja tas nepieciešams atļautās izmantošanas nodrošināšanai. Detālplānojuma sastāvā ir izstrādāti detalizēti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kas kopumā nav pretrunā ar šobrīd spēkā esošajiem Jūrmalas TIAN, tomēr līdz ar izmaiņām normatīvajos aktos 2013./2014. gadā ir mainīts arī funkcionālo zonu iedalījums Jūrmalas TPG 2016 un citi noteikumi.

Kopš detālplānojuma spēkā stāšanās brīža, pamatojoties uz detālplānojuma risinājumiem, Jūrmalas pilsētas pludmalē ir izstrādāti projekti un realizētas dažādas būves, galvenokārt sezonas un īslaicīgas lietošanas būves, ierīkoti gājēju ceļi un nobrauktuves pludmalē. Pludmales labiekārtošanā un kāpu zonas aizsardzībai tiek pielietoti detālplānojuma projekta ietvaros izstrādātie kāpu zonas stiprinājumu varianti.

Atsevišķu pludmales nogabalu (daļu) attīstība ir risināta arī citos detālplānojumos, kopā ar pludmalei piegulošo krasta kāpu zonas un apbūves zemesgabalu attīstību, kā arī lokālplānojumā teritorijai starp Ērgļu ielu, Madonas ielu, dzelzceļu un pludmali (2015), līdz ar to atsevišķās teritorijās darbojas citi detālplānojumi vai lokālplānojumi.

GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Detālplānojums tika izstrādāts vairāk kā pirms 10 gadiem, kā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma 1995.-2007. gadam ar grozījumiem (spēkā līdz 2012. gadam) detalizācija, un tā kā ir mainīties gan Jūrmalas TP, gan citi normatīvie akti.

Ņemot vērā minēto, detālplānojums „Pludmales labiekārtošana un kāpu zonas nostiprināšana” tiek daļēji integrēts Jūrmalas TPG 2023, kā vadlīnijas turpmākajai plānošanai un projektēšanai (skatīt TIAN pielikumus).

3.3. RĪGAS JŪRAS LĪČA KRASTA KĀPU AIZSARGJOSLA UN TĀS DAĻA BEZ APBŪVES

Aizsargjoslu likuma (spēkā no 11.03.1997.) 6. pantā ir noteikta viena no vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslām – Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla. 6. panta (2) daļā ir noteikts, ka Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslu iedala šādās joslās:

- 1) krasta kāpu aizsargjosla;
- 2) jūras aizsargjosla;
- 3) ierobežotas saimnieciskās darbības josla.

Atbilstoši likuma 33. panta (1) daļai, aizsargjoslas nosaka ar šo likumu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā attēlo teritorijas plānojumos.

Spēkā esošajā Jūrmalas TP 2012 un Jūrmalas TPG 2016 ir noteikta gan Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla, gan jūras aizsargjosla, gan ierobežotas saimnieciskās darbības josla atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām.

Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves, kas ir noteikta Jūrmalas TP 2012 un Jūrmalas TPG 2016 nav aizsargjosla Aizsargjoslu likuma izpratnē, bet gan ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikts būvniecības ierobežojums, kas teritoriāli ir noteikts Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslas (turpmāk – Krasta kāpu aizsargjoslas) teritorijas daļai. Krasta kāpu aizsargjoslas daļas bez apbūves noteikta ar mērķi saglabāt neapbūvētu piekrastes kāpu un meža joslu, kur prioritāri vērtīgākā ir dabas vide kā Jūrmalas pilsētas kultūrvēsturiskajai ainavai raksturīga vērtība. To veido dabas ainava ar Rīgas jūras līča piekrasti, pludmali, priekškāpu ar dabisko zemsedzi un priedēm, kas mijiedarbībā ar aiz minētās līnijas esošo vēsturisko vasarnīcu un kūrorta objektu apbūvi uztverama kā vienots veselums. Tāpēc, lai izprastu šī aprobežojuma rašanos un nozīmi Jūrmalas pilsētā, nepieciešams īsi apskatīt tā plānošanas pirmsākumus.

Pēc Latvijas neatkarības atjaunošanas, pirmais Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums – Attīstības plāns (Ģenerālplāns) turpmākajiem 10 gadiem, tika izstrādāts 1993.-1995. gadā un apstiprināts 1995. gada 27. jūlijā. Plāns tika izstrādāts ekonomiskās sistēmas maiņas laikā, pārejot no aktualizētas plānotas saimniekošanas uz brīvām tirgus attiecībām.

Attīstības plānā (Ģenerālplānā) detalizētāk tika izstrādātas ilglaicīgai attīstībai paredzētās sadaļas:

- ilglaicīgas vides saglabāšanas teritoriālais „Dabas pamatnes” plāns;
- pilsētas transporta shēma, jo attīstības plāna uzdevums ir nodrošināt iespējas tālākai nākotnes attīstībai, rezervējot teritorijas;
- kultūrvēsturiskais mantojums.

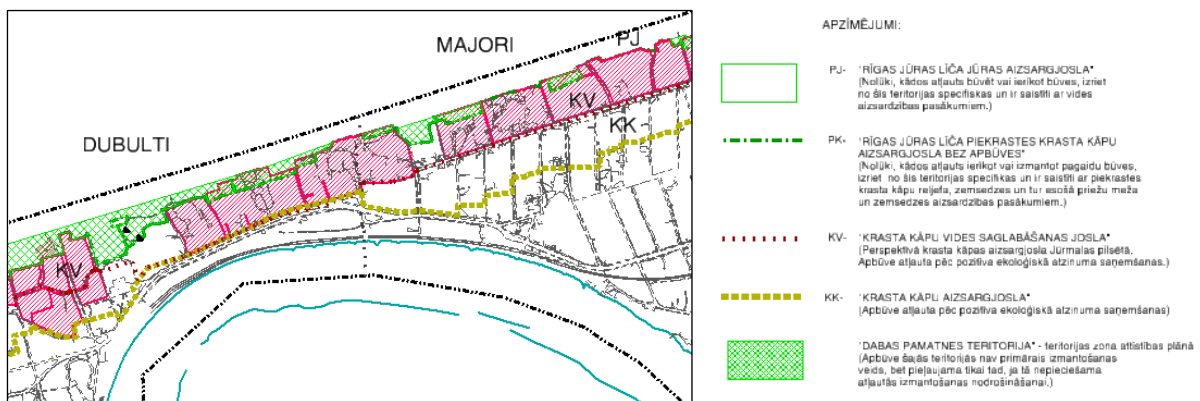
Jūrmalas „Dabas pamatnes” plānā atsevišķi tika izdalītas 10 dabas mantojuma teritorijas pēc attiecīgās vietas nozīmīguma jeb dažādu kritēriju summas izvērtējuma. Viena no tām – **Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla bez apbūves (PK)** (kas plānā tika attēlota dzeltenā krāsā) – priekškāpu un krastu kāpu grēdu ietvēra, skaitot no vienlaidus dabiskās sauszemes veģetācijas sauszemes virzienā. Attīstības plāna paskaidrojumu rakstā teikts: *Teritorija raksturojas ar izveidojušos priekškāpas un kāpu grēdu sistēmu, kas iet paralēli Rīgas jūras līcim. Šī dabas sistēma ir viena no ģeoloģiski visjaunākajiem dabas veidojumiem Jūrmalā. Priekškāpas veidošanās notiek vēl pašreiz, novērojama pludmales un priekškāpas noskalošanās un vēja erozija. Minētā sistēma Jūrmalā ir visnenoturīgākā pret antropogēno iedarbību. Teritorija nodomāta tikai atpūtas vajadzībām, ja tas nenonāk pretrunā ar vides aizsardzību.*

Jūrmalas attīstības plāna (Ģenerālplāna) karte Jūrmalas „Dabas pamatne” detalizēja kartē „Teritorijas zonējums” attēlotās „Dabas pamatnes” (DP) teritorijas.

Saskaņā ar Attīstības plānu (Ģenerālplānu) tika izstrādāti un 20.02.1997. apstiprināti Jūrmalas apbūves noteikumi (būvnoteikumi). Apbūves noteikumos Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla bez apbūves (PK) nozīmēja zemesgabalus (vai to daļas) skaitot no vienlaidus dabiskās sauszemes veģetācijas sauszemes virzienā, kur primārais ir piekrastes krasta kāpu un mežu aizsardzība no nevēlamas ārējās iedarbības. Jūrmalas Attīstības plāna (Ģenerālplāna) un Jūrmalas apbūves noteikumu (būvnoteikumu) izstrādes laikā Latvijā sākotnēji tika izdoti Ministru kabineta 07.08.1996. noteikumi Nr.324 “Noteikumi par aizsargjoslām”, kuri zaudēja spēku līdz ar Aizsargjoslu likuma stāšanos spēkā 11.03.1997. Līdz ar to, jau 1996./1997.gadā tika izstrādāti pirmie priekšlikumi Krasta kāpu aizsargjoslas noteikšanai Jūrmalas pilsētā un iekļauti plānošanas dokumentos.

Valsts zemes dienesta Jūrmalas pilsētas nodaļā 1998. gadā bija izveidota digitālā kadastra karte, uz kuras pamata tika precizēta Jūrmalas Attīstības plāna 1995. gada redakcija, precīzi nosakot katram kvartālam vai zemesgabalam teritorijas atļauto (plānoto) izmantošanu (funkcionālo zonējumu) (Avots: *Jūrmalas Attīstības plāna (Ģenerālplāna) 2000. gada grozījumu paskaidrojumu raksts*).

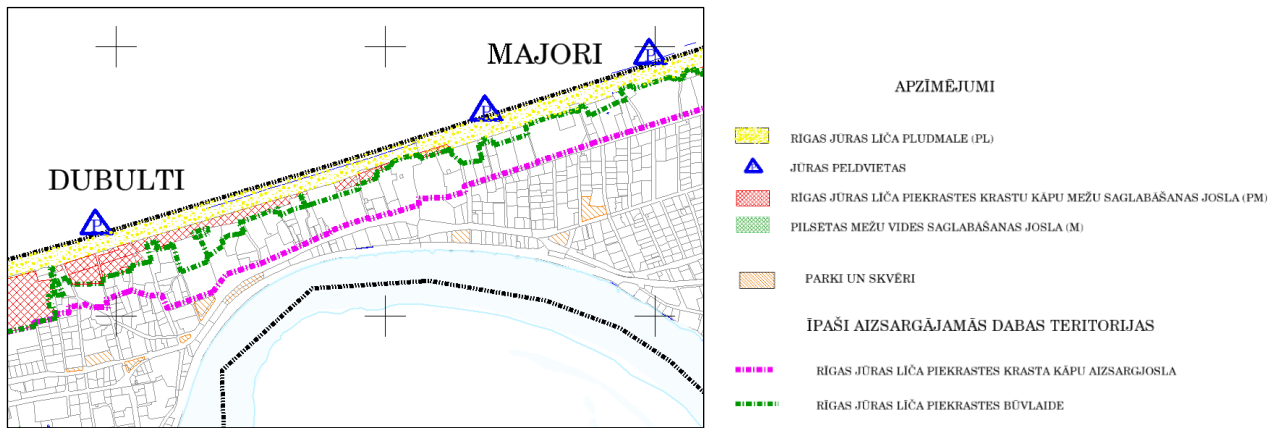
1999. gada 4. novembrī ar Jūrmalas domes lēmumu Nr. 1116 tika apstiprināti grozījumi un papildinājumi Jūrmalas Apbūves noteikumu I daļā, bet 1999. gada 9. decembrī ar lēmumu Nr. 1224 „Par Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas noteikšanu un izmaiņām Jūrmalas Apbūves noteikumu I daļā” veiktas citas izmaiņas. Līdz ar to 1999. gadā grafiski tika precizēta gan Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla (atbilstoši Aizsargjoslu likumam, ne mazāk kā 300 m platumā), gan Jūrmalas Attīstības plānā noteiktā Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla bez apbūves (PK) – reālā kāpu zona, atbilstoši pieejamai topogrāfiskajai informācijai un mēroga precizitātei.



3. attēls. Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas Jūrmalas pilsētā fragments, 1999. gads

Izstrādājot nākamos Jūrmalas apbūves noteikumu (būvnoteikumu) grozījumus 2004.-2007. gadā, tika precizēti Jūrmalas attīstības plāna (ģenerālplāna) kartes Jūrmalas „Dabas pamatne” atsevišķo daļu nosaukumi, t.sk. Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslu bez apbūves (PK) pārdēvējot par **Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu mežu saglabāšanas joslu (PM)**, bet noteikumus būtiski negrozot. Papildus tika noteikta „Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide”, Apbūves noteikumu apakšnodaļā “5.6.Būvlaide” nosakot: “(4) Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā primāra ir kāpu reljefa un meža saglabāšana, kas jāņem vērā veicot ēkas novietnes izvēli un jāievēro Rīgas jūras līča piekrastes būvlaide, kuras platums ir atkarīgs no kāpu zonas platumā, skaitot no vienlaidus dabiskās sauszemes veģetācijas sauszemes virzienā, kur primārais ir piekrastes krasta kāpu un mežu aizsardzība no nevēlamas ārējās iedarbības. Būvlaide noteikta plānā „Jūrmalas „dabas pamatne”” (7) Jebkuras Būvlaides novietni precīzē, izstrādājot detālpilnojumus.”

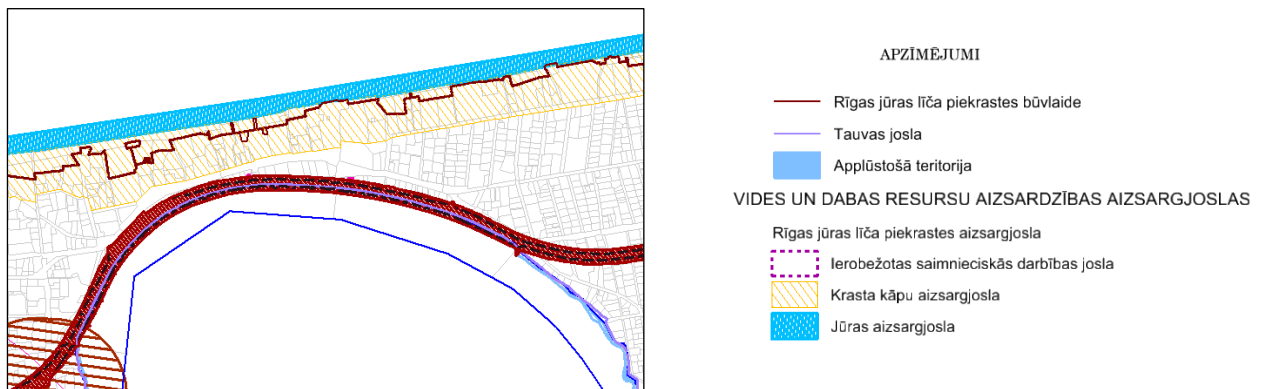
Ņemot vērā 19.06.2003. grozījumus Aizsargjoslu likuma 6.pantā, kas noteica “ja pilsētās ir apstiprināts vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, krasta kāpu aizsargjoslas platums tajās nav mazāks par 150 metriem, obligāti iekļaujot tajā īpaši aizsargājamus biotopus”, 2006. gadā tika precizēta Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla, tās platumu samazinot līdz 150 m blīvi apbūvētās pilsētas teritorijās, īpaši pilsētas centrā (skat. 4.attēlu).



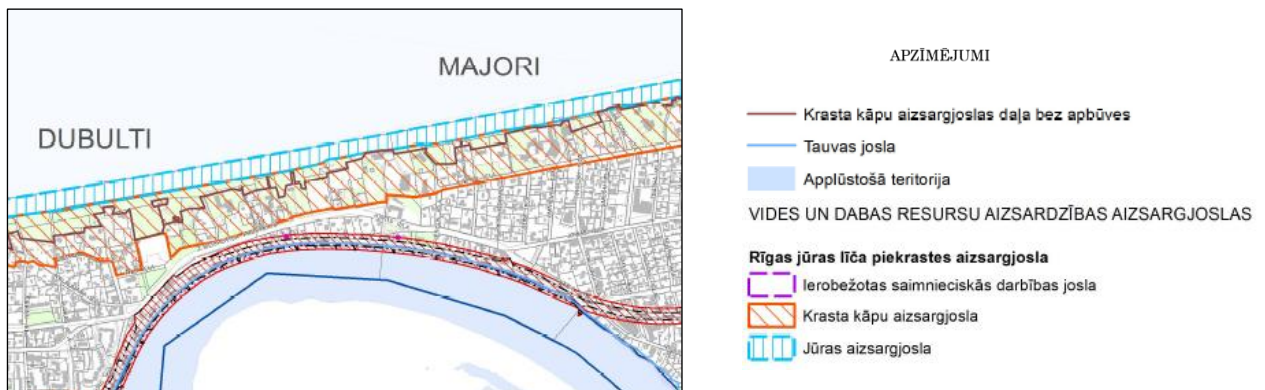
4. attēls. Jūrmalas teritorijas plānojuma grozījumu Dabas pamatnes kartes fragments, 2006. gads

Izstrādājot jauno un šobrīd spēkā esošo Jūrmalas TP 2012, kopš 1995. gada noteiktās „Dabas pamatnes” teritorijas tika noteiktas kā „Dabas teritorijas”, vienlaicīgi sašaurinot dabas teritoriju iedalījumu no 10 izdalītajām dabas mantojuma teritorijām 1995. gadā uz 6 dabas teritorijām 2012. gadā, tādējādi vairs atsevišķi nenosakot Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu mežu saglabāšanas joslu (PM), bet tomēr saglabājot “kāpu būvलाई” (mainīts nosaukums iepriekš noteiktajai – „Rīgas jūras līča piekrastes būvलाई”). Jūrmalas TP 2012 TIAN apakšnodaļā „4.3.2. Būvलाई”, 178. punktā tika noteikts: *Veicot apbūvi Baltijas jūras un Rīgas līča krasta kāpu aizsargjoslā ievēro kāpu būvलाई atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartē „Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi” norādītajai*, bet 180. punktā tika noteikts: *Būvलाई var precizēt detālpļānojumā.*

Jūrmalas TP 2012 TIAN apakšnodaļā “1.2. Lietotie termini” bija iekļauts termins: “būvलाई – līnija, kas nosaka minimālo attālumu no ielas sarkanās līnijas vai citas šajos noteikumos minētas atskaites vietas, piemēram, upes krasta, līdz tuvākajai virszemes būvei”, tādējādi terminu “būvलाई” piemērojot arī krasta kāpu aizsardzības noteikšanai. Termins “būvलाई” grozīts 2016. gadā, ievērojot citus spēkā esošos normatīvos aktus.



5. attēls. Jūrmalas teritorijas plānojuma Aprūtinājumu kartes fragments, 2012. gads



6. attēls. Jūrmalas teritorijas plānojuma grozījumu Aprūtinājumu kartes fragments, 2016. gads

Izstrādājot Jūrmalas TP 2012 grozījumus 2016. gadā, "kāpu būvlaidei" tika mainīts nosaukums uz "**krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves**", un Jūrmalas TPG 2016 TIAN apakšnodalā "3.3.2. Būvju izvietojums zemes vienībā. Būvlandes." 104. punktā noteikts: *Veicot apbūvi Baltijas jūras un Rīgas līča krasta kāpu aizsargjoslā ievēro krasta kāpu aizsargjoslas daļu bez apbūves, atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartē „Aizsargjoslas un citi apgrūtinājumi” norādītajai.*

Izstrādājot Jūrmalas TP 2023 grozījumus, 2021. gadā tika veikts papildus spēkā esošās "krasta kāpu aizsargjoslas daļas bez apbūves" izvērtējums, ņemot vērā visus izstrādātos un spēkā esošos detālplānojumus, kuru teritorijā atrodas krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves. Pavisam tika izvērtēti 106 detālplānojumi, visā piekrastes garumā – no Buļļuciema līdz Jaunķemeriem. Izvērtējuma ietvaros tika apkopoti visi pieejamie detālplānojumu grafiskie dati (galvenokārt, vektordati), ar mērķi savietot atsevišķo detālplānojumu datus ar Jūrmalas TPG 2016 datiem un veikt krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves grozījumu analīzi. Rezultātā ir sagatavots šī paskaidrojuma raksta 13. pielikums "Krasta kāpu aizsargjoslas daļas bez apbūves analīze", kurā grafiski attēlota gan spēkā esošā krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves, gan izvērtēto detālplānojumu teritorijas, gan – ar detālplānojumiem koriģētā (grozītā) krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves. Pielikumā arī sniegta informācija par izvērtētajiem detālplānojumiem – to nosaukumi un apstiprināšanas datums. Tika konstatēts, ka tikai 18 no 106 detālplānojumiem minētā krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves ir precizēta vai grozīta, turklāt gan tās teritoriju paplašinot, gan samazinot, vadoties no katras konkrētās vietas reljefa īpatnībām, kā arī ņemot vērā biotopu eksperta ieteikumus un meža zemes.

20.01.2022. stājās spēkā grozījumi Aizsargjoslu likumā, tostarp likuma, 6., 33. un 36. pantā, grozot un precizējot prasības attiecībā uz Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas noteikšanu. Atbilstoši 2022.gada Aizsargjoslu likuma grozījumiem 6.pantā: *“ja pilsētās ir apstiprināts vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, krasta kāpu aizsargjoslas platums tajās nav mazāks par 150 metriem, obligāti iekļaujot tajā īpaši aizsargājamus biotopus 300 metru platā joslā”.*

Jūrmalas TP 2023 grozījumu izstrādes laikā tika izvērtēta spēkā esošajā Jūrmalas TP 2012 noteiktā Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla atbilstoši gan Aizsargjoslu likuma 2022.gada grozījumiem, kā arī vadoties no starpministriju saskaņošanas procesā esošā Ministru kabineta noteikumu projekta "Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslas noteikšanas metodika" (turpmāk – metodikas projekts).

GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Ņemot vērā spēkā esošos normatīvos aktus un Jūrmalas TPG 2016 noteiktās „Krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves” izveidošanas un noteikšanas vēsturi, t.sk. vairākkārtējās nosaukuma maiņas, pēc būtības nemainot noteiktā aprobežojuma mērķi, Jūrmalas TPG 2023 TIAN risinājumos saglabāts nosacījums Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslas teritorijā saglabāt priekškāpas, kāpu mežus un kāpu grēdu sistēmu, kas izvietotas paralēli Rīgas jūras līcim, kā tas jau tika noteikts 1995. gada Jūrmalas Attīstības plānā (ģenerālplānā). Savukārt grafiski, kā apgrūtinājums Jūrmalas TPG 2023, tā vairs netiek attēlota, saglabājot nosacījumu par obligātu detālplānojuma izstrādes nepieciešamību un biotopu izpēti Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslas teritorijā. Izstrādājot detālplānojumu, arī turpmāk būs jānosaka saglabājamās dabas vērtības konkrētā teritorijā veicot detalizētu teritorijas izpēti, kā arī jāizstrādā risinājumi to saglabāšanai un aizsardzībai, nosakot plānotās apbūves izvietojuma zonu un citus nosacījumus teritorijas turpmākajai izmantošanai, apsaimniekošanai un būvniecībai.

Izstrādājot Jūrmalas TP 2023 grozījumu 4.0. redakciju, ir grozīta Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 1300 025 1108, Kolkas ielā 2, jo dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS ir reģistrēts Eiropas nozīmes aizsargājamais biotops 2180 Mežainās piejūras kāpas 20+ metrus plata joslā, tas atrodas 300 metru joslā un atbilstoši metodikas projekta 7. punktam ir iekļaujams krasta kāpu aizsargjoslā.

Izstrādājot Jūrmalas TP 2023 grozījumu 5.0. redakciju, ņemot vērā Aizsargjoslu likuma 36.panta (1) daļas 1) apakšpunktu, tika pārskatītas un noteiktas jaunveidojamo zemes vienību platības to funkcionālo zonu apakšzonām, kas atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslā.

4. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS IZVĒRTĒJUMS UN IZMAIŅU RISINĀJUMI

4.1. TERITORIJAS PLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOVĒRTĒJUMS UN ĪSTENOŠANU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Atbilstoši Darba uzdevumam, teritorijas plānojumā veikti grozījumi, saskaņojot tos ar jauno normatīvo aktu prasībām un izvērtējot atbilstību gan Jūrmalas pilsētas IAS, gan Jūrmalas pilsētas attīstības programmas 2014.–2020. gadam mērķiem. Veikta arī līdz Jūrmalas TPG 2016 spēkā stāšanās brīdim (2016. gada marts) apstiprināto detālpilnojamu inventarizācija un piedāvāts atcelt virkni detālpilnojamu, kuri faktiski jau ir zaudējuši savu spēku, ņemot vērā nosacījumus, kas tika izvirzīti Jūrmalas TPG 2016 TIAN 2495. punktā, vai kuru realizācija nav uzsākta atbilstoši noslēgtajiem administratīvajiem līgumiem u.tml. (skatīt 10. pielikumu).

Jūrmalas TPG 2023 izstrādes laikā tika identificēti Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma īstenošanu ietekmējošie faktori, kas tika ņemti vērā izstrādājot kritērijus ierosināto grozījumu priekšlikumu izvērtēšanai (skatīt 5. pielikumu), kā arī izskatot iesniegtos sabiedrības un pašvaldības priekšlikumus teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes darba grupā.

4.2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN APBŪVES PARAMETRI

■ FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

Jūrmalas TP 2012 tika izstrādāts laika posmā no 2007. gada līdz 2012. gadam, savukārt grozījumi 2016. gadā. Atbilstoši iepriekšējam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumam 1995.-2007. gadam ar grozījumiem līdz 2009. gadam, viena veida funkcionālās izmantošanas un apbūves noteikumi lielākoties bija vienādi visā pilsētā, neatkarīgi no to atrašanās vietas, piemēram, prasības „Darījumu teritorijām” (D) bija vienādas gan pilsētas centrā, gan Kūdrā. Atšķirības tika atzīmētas kā izņēmumi un papildinājumi vai atsauces uz citām noteikumu nodaļām. Strukturāli atšķirīgākā spēkā esošo noteikumu 2012. gada redakcija bija daļā – „Prasības atsevišķu pilsētas daļu izmantošanai”.

Jūrmalas TIAN 2012. gada redakcijā zonu klases tika ģeneralizētas, bet izmantošanas noteikumi izstrādāti detalizētāki. Tas tika panākts, plānošanas mērķiem pilsētā izdalot 18 daļas un izstrādājot noteikumus katrai funkcionālajai zonai, kas atrodas konkrētajā pilsētas daļā, tādējādi ievērtējot lokālās apbūves īpatnības un citas specifiskas lietas, piemēram, atrašanos pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā.

Jūrmalas TP 2012 tika izstrādāti grozījumi (laika posmā no 2014. gada līdz 2016. gadam), saskaņojot tos ar jauno normatīvo aktu prasībām (MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 u.c.) un izvērtējot atbilstību Jūrmalas pilsētas attīstības programmas 2014.-2020. gadam mērķiem. Jūrmalas TPG 2016 Paskaidrojuma rakstā ir aprakstīti funkcionālā zonējuma un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu saskaņošanas ar MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 galvenie principi, norādot pāreju uz jaunajām funkcionālajām zonām un teritorijas izmantošanas veidiem, bet nav detalizētāk aprakstīta funkcionālo apakšzonu piemērošanas un izdalīšanas principi.

Izvērtējot Jūrmalas TPG 2016 redakciju, var secināt, ka funkcionālo zonu un apakšzonu piemērošanas princips – tās piemērojot atsevišķiem rajoniem vai pilsētas daļām, kas tika ieviests 2012. gada redakcijā, 2016. gada grozījumos vairs netika saglabāts, kopumā gan samazinot, gan būtiski palielinot apakšzonu skaitu atsevišķās zonās.

Tikai funkcionālajai zonai „Ūdeņi” (Ū) nav noteikta neviena apakšzona, funkcionālajai zonai „Lauksaimniecība”(L) ir noteiktas divas apakšzonas, bet funkcionālajai zonai „Tehniskās apbūves teritorija” (TA) un „Rūpnieciskās apbūves teritorija” (R) – trīs apakšzonas. Pārējām funkcionālajām zonām ir noteiktas piecas vai sešas apakšzonas, bet „Savrupmāju apbūves teritorijai”(DzS) – 26 apakšzonas. Visvairāk apakšzonas ir noteiktas funkcionālajām zonām „Jauktas centra apbūves teritorija” (JC) – 66 apakšzonas un „Publiskās apbūves teritorija”(P) – 67 apakšzonas. Daļa no apakšzonām ir noteiktas tikai atsevišķām zemes vienībām, t.i., sākot no vienas zemes vienības.

GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Izstrādājot Jūrmalas TPG 2023, īpaša uzmanība tika pievērsta tām funkcionālajām apakšzonām, kas noteiktas mazāk kā 10 zemes vienībām, vai kuru atļautās izmantošanas veidi un apbūves parametri ir vienādi. Rezultātā tika secināts, ka nepieciešams svītrot un/vai apvienot atsevišķas funkcionālās apakšzonas, tādējādi novēršot noteikumu dublēšanos un samazinot funkcionālo apakšzonu skaitu. No jauna ir izveidota funkcionālā apakšzona – „Dabas un apstādījumu teritorija” (ar indeksu DA8 un DA9), „Jauktas centra apbūves teritorija” (ar indeksu JC59, JC61, JC66 un JC67), „Publiskās apbūves teritorija” (ar indeksu P70, P71), Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija” (ar indeksu DzS25) un „Lauksaimniecības teritorija” ar indeksu L3. 2. tabulā ir apkopota informācija par grozījumiem funkcionālo zonu apakšzonu iedalījumā.

2. tabula

Risinājums spēkā esošajā Jūrmalas TP		Grozījumu priekšlikums	
Funkcionālā zona	Apakšzona	Apakšzona grozījumos	Grozījumu pamatojums
Savrupmāju apbūves teritorija	DzS23	DzS21	Apvienota DzS23 un DzS21, svītrojot DzS23, jo ir vienādi noteikumi, saglabājot individuālos noteikumus Kaugurciemam.
	DzS25	DzS9	Apvienota DzS25 un DzS9, svītrojot DzS25, jo ir vienādi noteikumi. Izmaiņas skar 1 z/gab Lielupē, kas tiek noteikts kā izņēmums.
	DzS26	DzS14	Apvienota DzS26 un DzS14, svītrojot DzS26, jo ir vienādi noteikumi. Izmaiņas skar 1 z/gab Dzintaros, kas tiek noteikts kā izņēmums.
	-	DzS25	Izveidota jauna funkcionālā apakšzona Dzintaros vienam z/gab, ar mērķi paredzēt iespēju attīstīt veselības un sociālos pakalpojumus (pansionātu).
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	DzM5	DzM1	Apvienota DzM5 un DzM1, svītrojot DzM5, jo ir vienādi noteikumi.
	DzM6	DzM3	Apvienota DzM6 un DzM3, svītrojot DzM6, jo ir vienādi noteikumi. Izmaiņas skar 5 z/gab Slokā.
	-	DzM5	Izveidota jauna apakšzona, ar mērķi nodrošināt esošo rindu ēku attīstības iespējas.
Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	JC26	JC25	Apvienota JC26 un JC25, svītrojot JC26, jo ir vienādi noteikumi. Izmaiņas skar 1 z/gab Pumpuros.
	JC55	JC4	Apvienota JC55 un JC4, svītrojot JC55, jo ir vienādi noteikumi. Izmaiņas skar 5 z/gab Dubultos.
	JC56	JC7	Apvienota JC56 un JC7, svītrojot JC56, jo ir vienādi noteikumi. Izmaiņas skar 1 z/gab Dubultos, kas tiek noteikts kā izņēmums (zemesgabala minimālo platību jānosaka DP).
	JC57	JC6	Apvienota JC57 un JC6, svītrojot JC57, jo ir vienādi noteikumi. Izmaiņas skar 4 z/gab.
	JC59	JC7	Apvienota JC59 un JC7, svītrojot JC59, jo ir vienādi noteikumi.
	JC61	JC37	Apvienota JC61 un J37, svītrojot JC61, jo ir vienādi noteikumi. Izmaiņas skar 1 z/gab Bulduros.
	JC66	JC33	Apvienota JC66 un J33, jo ir gandrīz vienādi noteikumi, svītrojot JC66. Izmaiņas skar kvartāla daļu Jaundubultos (8 z/gab), JC33 papildus izmantošana: Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
	-	JC66	Izveidota jauna apakšzona, iekļaujot tajā vieglās

			ražošanas objektus Bulduru dārzkopības vidusskolas teritorijas daļas attīstības nodrošināšanai.
	-	JC67	Izveidota jauna apakšzona, iekļaujot tajā vieglās ražošanas objektus, un neparedzot dzīvojamo apbūvi.
	-	JC59	Izveidota jauna apakšzona z/gab Dzintaru prospektā 48, tajā precizējot apbūves tehniskos rādītājus, bet negrozot teritorijas izmantošanas veidus.
		JC61	Izveidota jauna apakšzona z/gab Kauguru ielā 3, tajā precizējot apbūves tehniskos rādītājus, bet negrozot teritorijas izmantošanas veidus.
Publiskās apbūves teritorija (P)	P24	P27	Apvienota P27 un P24, jo ir vienādi noteikumi, svītrojot P24 (izmaiņas skar 5 z/gab).
	P42	P41	Apvienota P42 un P41, jo ir vienādi noteikumi, svītrojot P42 (izmaiņas skar 6 z/gab).
	-	P70	Izveidota jauna apakšzona z/gab Smilšu ielā 7, nosakot to atbilstoši esošai izmantošanai.
	-	P71	Izveidota jauna apakšzona z/gab Dubultu prospektā 5, Jomas ielā 40 un Jomas ielā 78, nodrošinot esošo spēļu zāļu darbības turpināšanu atbilstoši izsniegtajām licencēm.
Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)	R3	R1	Apvienota R3 un R1, jo ir vienādi noteikumi, svītrojot R3.
Dabas un apstādījumu teritorija (DA)	-	DA9	Izveidota jauna apakšzona, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, nomainot TIN16 esošo kapsētu teritorijām.
	-	DA8	Izveidota jauna apakšzona vēsturiskā Ķemeru parka teritorijai, nomainot TIN14.
Lauksaimniecības teritorija (L)	-	L3	Izveidota jauna apakšzona esošajām mazdārziņu teritorijām Dzintaros (sakņu dārzu kopšanai, bez apbūves).

Vienlaicīgi ar funkcionālo zonu un apakšzonu pārskatīšanu, tika pārskatīti un precizēti arī galveno un papildizmantošanas veidu detalizētie apraksti, ņemot vērā MK 30.04.2013. noteikumus Nr. 240 noteikto klasifikāciju, bet atsevišķos gadījumos piemērojot arī Ministru kabineta 12.06.2018. noteikumus Nr. 326 "Būvju klasifikācijas noteikumi" un Ministru kabineta 19.10.2021. noteikumus Nr. 693 "Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs LBN 200-21". Detalizēta "Teritorijas atļautās izmantošanas veidu pārejas tabula" iekļauta TIAN sastāvā kā 1.pielikums, kurā atspoguļota pāreja no Teritorijas atļautās izmantošanas veidiem Jūrmalas TPG 2016.gada grozījumos uz Teritorijas atļautās izmantošanas veidiem Jūrmalas TPG 2023.

Jūrmalas TPG 2016 tika noteiktas Teritorijas ar īpašiem noteikumiem, vadoties no MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteiktā iedalījuma, kā arī nodrošinot teritorijas plānojuma risinājumu pēctecību no Jūrmalas TP 2012 redakcijas.

3. tabula

Risinājums spēkā esošajā Jūrmalas TP		Grozījumu priekšlikums	
Teritorija ar īpašiem noteikumiem	Teritorijas indekss	Teritorijas indekss grozījumos	Grozījumu pamatojums
Cita teritorija ar īpašiem noteikumiem	TIN16	TIN16	Grozīts nosaukums uz „Plānota kapsētas teritorija”, to attiecinot tikai uz plānotajām kapsētām, bet esošās kapsētas nosaka kā Dabas un apstādījumu teritorijas

			(DA9).
	TIN18	-	Svītrots, jo mikroliegumu teritorijas nav jānosaka kā TIN, tās nosaka un regulē citi normatīvie akti.
	TIN111	-	Svītrots, jo esošās piemiņas vietu teritorijas (kapsētas) nosaka kā Dabas un apstādījumu teritorijas (DA9).
	TIN112	-	Svītrots, jo noteikts neatbilstošā nodaļā, pārceļot noteikumus uz apakšnodaļu TIN7 un nosakot to kā TIN72.
	-	TIN116	Jāņupītes poldera teritorija – noteikta no jauna, jo poldera teritorija kā aprobežojums nav attēlota Grafiskajā daļā.
	-	TIN117	“Pilsētas vārtu” teritorija pie Lielupes autotilta – jauna. Šajā teritorijā iepriekš noteiktie izmantošanas noteikumi pārceļti no FZ P23 un P66.
	-	TIN118	Teritorija, kurā ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas – jauna.
	-	TIN119	“Majoru – Dzintaru jūras promenādes teritorija” – jauna.
	-	TIN120	Apbūves ierobežojumu teritorija – jauna. Teritorija, kas atrodas notekūdeņu attīrīšanas iekārtu aizsargjoslā, un kuru ir plānots attīstīt kā Jauktas centra apbūves teritoriju.
	-	TIN121	Paaugstināta trokšņu līmeņa teritorija – jauna. Teritorija gar valsts galveno autoceļu A10, kur ir izbūvēti vai ir plānots attīstīt trokšņa jūtīgus objektus, bet ir konstatēts un/vai tiek prognozēts paaugstināts vides troksnis.
Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija	TIN71	-	Svītrots, jo nacionālas nozīmes infrastruktūras projekts „Kurzemes loks” posmā Tume-Imanta paredzētajai 330/110 kV elektrolīnijai, ir realizēts.
	-	TIN72	Satiksmes infrastruktūras objektu attīstībai nepieciešamā teritorija – noteikta no jauna, noteikumus pārceļot no TIN112.
Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoojums	-	TIN2	Teritorija, kurai izstrādājams lokālpilnoojums – jauna, lauksaimniecības teritoriju (L2) pārveidei par pastāvīgu dzīvojamās apbūves teritoriju.
Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoojums	-	TIN3	Teritorija, kurai izstrādājams detālpilnoojums – jauna. Teritorija, kurai pirms zemes vienību sadales vai būvniecības procesa uzsākšanas nepieciešams izstrādāt detālpilnoojumu.

Jūrmalas TPG 2023 izstrādes ietvaros atkārtoti ir pārskatītas noteiktās Teritorijas ar īpašiem noteikumiem, ņemot vērā gan MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteikto iedalījumu un citus normatīvos aktus, gan realizētos objektus. 3. tabulā ir apkopota informācija par grozījumiem Teritoriju ar īpašiem noteikumiem iedalījumā.

■ APBŪVES PARAMETRI

Pirms Jūrmalas TP 2012 tika veikts Jūrmalas teritorijas plānojuma 1995.-2007. gadam izvērtējums. 2012. gada noteikumos tika integrēta arī zemes vienību veidošanas saistošā karte (no Jūrmalas teritorijas plānojuma 1995.-2007. gadam – turpmāk 2007. gada noteikumi), kura satur grafisko informāciju par jaunveidojamo zemes vienību minimālajām platībām un teritorijām, kur zemes vienību veidošanai obligāti izstrādājams detālpilnoojums. 2007. gada noteikumos šāda grafiskā daļa attiecās

galvenokārt uz dzīvojamās apbūves teritorijām, bet jauno noteikumu projektā (spēkā esošo noteikumu 2012. gada redakcija) tika izstrādāts grafiskais materiāls visai pilsētai.

Apstiprinot Jūrmalas TPG 2016, no tā sastāva tika izslēgtas grafiskās daļas kartes „Jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības”, „Maksimālais apbūves blīvums”, „Būvju augstumu ierobežojumi” un „Detalizētas plānošanas teritorijas”, jo attiecīgā informācija tika ietverta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Jūrmalas TPG 2016 TIAN struktūra tika izveidota atbilstoši valstī noteiktajai vienotajai TAPIS, t.sk. izveidojot 4. nodaļu „Prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem katrā funkcionālajā zonā”. Tomēr 4. nodaļas apakšnodaļās tika noteikti tikai daži no nepieciešamajiem apbūves parametriem (apbūves teritorijās: minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība, maksimālais apbūves blīvums un apbūves augstums). TIAN 3. pielikumā „Apbūves parametri” apkopoti grafiskie attēli, kas izmantojami Jūrmalas ēku un būvju daļu un apbūves parametru aprēķiniem. Bet TIAN 9. pielikumā „Apbūves parametru aprēķins un lietošana” noteikti apbūves parametri, kas jāpielieto teritorijās, kurās atļauta būvniecība (apbūves blīvums, apbūves intensitāte, brīvās zaļās teritorijas īpatsvars, apbūves augstums un ēkas stāvu skaits), kaut gan TIAN 4. nodaļā noteikti tikai daži no nepieciešamajiem apbūves parametriem, nenorādot nepieciešamību apbūves parametru aprēķinos pielietot arī TIAN 9. pielikumu. TIAN 9. pielikumā iekļautas arī apbūves parametru aprēķinu formulas, tādējādi dublējot MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteiktās formulas, kā arī tabulas ar papildus piemērojamiem apbūves intensitātes un brīvās zaļās teritorijas rādītājiem dažāda augstuma apbūvē, kas kopumā apgrūtina minēto apbūves parametru lietošanu, jo tie noteikti atrauti no konkrētām funkcionālajām zonām un apakšzonām.

Minimālā jaunizveidojamā zemesgabala platība ir noteikta TIAN 4. nodaļā, atbilstoši katrai funkcionālajai zonai vai apakšzonai, bet ņemot vērā, ka apstiprinot Jūrmalas TPG 2016, no tā sastāva tika izslēgta grafiskās daļas karte „Jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības”, informācija nav vairs uztverama un viegli analizējama kvartālu, apkaimju vai pilsētas kontekstā. Ņemot vērā, ka uzsākot Jūrmalas TPG 2023 izstrādi tika saņemti salīdzinoši daudz nekustamo īpašumu īpašnieku priekšlikumi grozīt noteiktās minimālās jaunveidojamo zemesgabalu platības, Jūrmalas TPG 2023 izstrādes ietvaros tika veikta atsevišķu kvartālu zemesgabalu platību u.c. apbūves parametru izvērtējums, kas kalpo par pamatojumu atsevišķiem grozījumiem (skatīt 8. pielikumu).

Apbūves parametri, kas noteikti funkcionālajā zonām un apakšzonām Jūrmalas TPG 2016 ietvaros nav grozīti, izņemot atļauto maksimālo apbūves augstumu metros funkcionālajā apakšzonā “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA5), to palielinot no 6 m uz 8 m, kā arī palielināts maksimālais tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekta – tirdzniecības vietas (kioska) apbūves laukums no 25 m² uz 60 m², negrozot noteikto maksimālo apbūves blīvumu 3%. Teritorijā atļauto pakalpojumu objektu pieļaujамie izmēri ir balstīti uz praksē pielietotiem un veiksmīgiem risinājumiem pilsētvidē (pašvaldības parku un skvēru teritorijās, piemēram, pakalpojumu objekti un publiskās tualetes “Dzintaru mežaparkā”), vienlaicīgi nenodarot kaitējumu videi, kā ņemot vērā mūsdienu sanitārās prasības šo pakalpojumu sniegšanai. TIAN iekļauts arī papildus nosacījums, ka *“izvietojot atļautos tirdzniecības un pakalpojumu objektus ar apbūves laukumu līdz 60 m², aizliegts tos savstarpēji bloķēt vai savienot, tādējādi palielinot maksimāli atļauto apbūves laukumu”*.

Teritorijās ar īpašiem noteikumiem “Pludmales apkalpes teritorija” (TIN15) noteikts maksimāli pieļaujамais ēku augstums 6 m, bet kopējais ēku apbūves laukuma parametrs papildināts ar nosacījumu, ka tas nedrīkst pārsniegt 20% no noteiktās zemes vienības nomas platības.

GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Ņemot vērā MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteikto un Jūrmalas TIAN izstrādei izmantojamo TAPIS, kas šobrīd pieļauj daudz komplicētāku noteikumu izstrādi un dažādu apbūves parametru ievadīšanu katrai funkcionālajai zonai un apakšzonai, ir pārskatīti Jūrmalas TIAN pielikumi un to izmantošanas lietderība, nepieciešamos apbūves parametrus nosakot Jūrmalas TIAN 4. nodaļā. Izstrādājot Jūrmalas TP 2023 grozījumu 5.0. redakciju, tika pārskatītas un noteiktas jaunveidojamo zemes vienību platības to funkcionālo zonu apakšzonām, kurās platība nebija noteikta, vai risinājums izstrādājams tikai detālpilānojumā.

5. CITI GROZĪJUMU RISINĀJUMI

5.1. ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

21.12.2019. stājās spēkā MK 17.12.2019. noteikumi Nr. 684 „Ģeoloģiskā un ģeomorfoloģiskā dabas pieminekļa „Buļļu kāpas” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” (turpmāk tekstā – MK 17.12.2019. noteikumi Nr. 684), kā arī 20.12.2019. pieņemtie MK noteikumi Nr. 683 „Grozījumi Ministru kabineta 2001. gada 17. aprīļa noteikumos Nr. 175 „Noteikumi par aizsargājamiem ģeoloģiskajiem un ģeomorfoloģiskajiem dabas pieminekļiem””, tādēļ minētie normatīvie akti ievēroti izstrādājot šos grozījumus.

Dabas piemineklis „Buļļu kāpas” ir izveidots, lai saglabātu Buļļu kāpas (ietverot Jūrmalas Balto kāpu, Vārnu kalnu un Bolderājas kāpu) – Litorīnas laika vaļņveida kāpu un priekškāpu reljefu, kā arī augstāko un platāko mūsdienu kāpas atsegumu Lielupes krastā, kas orientēts šķērsām kāpu valnim.

MK 17.12.2019. noteikumos Nr. 684 ir noteiktas dabas pieminekļa aizsardzības un izmantošanas prasības, t.sk. funkcionālais zonējums. Dabas piemineklis iedalās divās funkcionālajās zonās (dabas lieguma zona un neitrālā zona), lai nodrošinātu ģeoloģisko vērtību aizsardzību, tajā pat laikā neuzliekot lieku apgrūtinājumus teritorijām, kur tik stingras aizsardzības prasības nav nepieciešamas. Ģeoloģisko vērtību aizsardzībai svarīgi ir saglabāt reljefa formas, kur galvenais ģeoloģiskā mantojuma vērtību saglabāšanas nosacījums ir esošo reljefa formu nepārveidošana (dabas lieguma zona). Noteikumos Vārnukrogs un tam piegulošā apkārtnē noteikta kā neitrālā zona. Tā noteikta, lai neierobežotu šīs teritorijas attīstību, tāpēc šajā zonā nav noteikts aizliegums jaunai būvniecībai (izņemot pazemes būvju būvniecību) un infrastruktūras izveidei.

Papildus pieminams, ka Jūrmalas TPG 2023 izstrādes laikā ir apstiprināts jauns dabas aizsardzības plāns dabas parkam „Ragakāpa” laika periodam līdz 2031. gadam. Tajā izvirzītais ilgtermiņa mērķis ir vērsts uz dabas parka dabas vērtību saglabāšanu, sabalansējot dabas aizsardzības un sabiedrības atpūtas nodrošināšanas funkcijas. Dabas parkam noteikti pieci īstermiņa mērķi: novērst meža biotopu fragmentācijas palielināšanos, novērst kāpu biotopu pasliktināšanos, nodrošināt labvēlīgus apstākļus ES nozīmes īpaši aizsargājamo biotopu pastāvēšanai un attīstībai, veicināt īpaši aizsargājamo sugu dzīvotņu ilglaicību un uzturēšanu, kā arī sabalansēt dabas parkā esošo dabas vērtību un rekreācijas resursu attīstību, ciktāl tas nav pretrunā dabas aizsardzības mērķiem. Ievērojot normatīvo aktu prasības un dabas aizsardzības plānā iekļautos priekšlikumus par teritorijas plānojumu pilnveidošanu noteikto, Grafiskajā daļā attēlotas dabas parka funkcionālo zonu robežas.

Plānā ir sniegts priekšlikums neitrālās zonas robežas precizēšanai, taču tā kā uz šo brīdi nav veiktas izmaiņas dabas parka individuālajos aizsardzības un izmantošanas noteikumos, Jūrmalas TPG 2023 attēlotas spēkā esošās robežas. Dabas parka teritorijā noteikta funkcionālās zonas „Dabas un apstādījumu teritorija” apakšzona ar indeksu DA1, kur apbūves veidošana nav atļauta, bet pludmales daļai – DA6.

Atbilstoši dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” pieejamai informācijai, Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi” attēloti valsts aizsargājami koki jeb dižkoki, kā arī 2020. gada sākumā izveidotais mikroliegums putnu sugu aizsardzībai (atrodas Mellužos, teritorijas daļā starp Mētru ielu un savrupmāju apbūvi Vasaras ielā). Citas būtiskas izmaiņas attiecībā uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām un objektiem nav veiktas.

Atzīmējams, ka precīzs aizsargājamo koku skaits pilsētā nav zināms, jo aizsargājamo koku apzināšana un to reģistrācija dabas datu bāzē „OZOLS” tiek turpināta. Tas nozīmē, ka tā ir mainīga informācija. Līdz ar to jāņem vērā, ka jebkurš koks, kas ir sasniedzis MK 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2. pielikumā noteiktos parametrus, ir uzskatāms par aizsargājamo koku – dižkoku.

Grozījumu izstrādē ņemta vērā līdz šim publiski pieejamā informācija par īpaši aizsargājamām augu sugām un biotopu atradnēm Jūrmalas pilsētā (TPG izstrādes ietvaros nebija pieejami jaunākie biotopu kartēšanas dati, kuri iegūti projekta „Priekšnosacījumu izveide labākai bioloģiskās daudzveidības saglabāšanai un ekosistēmu aizsardzībai Latvijā” ietvaros). Līdz šim konstatētie īpaši aizsargājami

biotopi bija definēts kā viens no kritērijiem izvērtējot saņemtos sabiedrības priekšlikumus un lemjot par priekšlikuma atbalstīšanu.

5.2. KULTŪRAS PIEMINEKĻI

Jūrmalas TP 2012 un Jūrmalas TPG 2016 tika sagatavota atsevišķa Grafiskās daļas karte „Kultūras pieminekļi un to aizsargjoslas”, bet kartē „Funkcionālais zonējums” (kas tiek izstrādāta un publicēta TAPIS vidē) kultūras pieminekļi un to aizsargjoslas (aizsardzības zonas) nav attēlotas. Kultūras pieminekļu aizsargjoslas, kas ir vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto aizsargjoslu iedalījumu, nav attēlotas arī Jūrmalas TPG 2016 Grafiskās daļas kartē „Apgrūtinājumi”, kurā ir attēlotas citas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam.

2018. gada 13. jūnijā ir stājušies spēkā grozījumi likumā „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, kas būtiski maina kultūras pieminekļu pārvaldības kārtību, palielinot pašvaldības atbildību par tās teritorijā esošu kultūras pieminekļu pārraudzību. Likuma 14. pantā ir noteikts: *Kultūras pieminekļus atbilstoši to vēsturiskajai, zinātniskajai, mākslinieciskajai vai citādi kultūras vērtībai iedala valsts, reģiona un vietējās nozīmes kultūras pieminekļos un Ministru kabineta noteiktajā kārtībā iekļauj kā valsts, reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekļus valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā. [...] Priekšlikumu par vietējās nozīmes kultūras pieminekļa statusa noteikšanu objektam un tā iekļaušanu valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kultūras ministram iesniedz attiecīgās administratīvās teritorijas pašvaldība.[...] Vietējās nozīmes kultūras pieminekļu saglabāšanas uzraudzību nodrošina pašvaldība.*

Likuma grozījumu pārejas noteikumos tika noteikts: *Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde līdz 2018. gada 31. decembrim izstrādā kritērijus kultūrvēsturisku objektu iekļaušanai valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekļus. [...] Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde līdz 2020. gada 31. decembrim pārskata valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļauto kultūras pieminekļu statusu, izvērtējot šo pieminekļu atbilstību reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekļa kritērijiem. [...] Ministru kabinets līdz 2018. gada 31. decembrim izdara grozījumus Ministru kabineta 2003. gada 26. augusta noteikumos Nr. 474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu” atbilstoši grozījumiem šā likuma 14. pantā.*

2021. gada 26. oktobrī ir izdoti Ministru kabineta noteikumi Nr. 720 “Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi” (ar 24.01.2023. grozījumiem), kuros ir noteikta valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu (turpmāk – kultūras pieminekļi) uzskaites kārtību, tai skaitā kārtību, kādā kultūras pieminekļus iekļauj valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā valsts, reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekļus un izslēdz no valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta.

Saskaņā ar likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” pārejas noteikumu 5. punktu un Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes 2018. gada 27. decembra rīkojumu Nr. 1/50 “Par Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes Kritērijiem kultūrvēsturisku objektu atbilstības novērtējumam reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekļa statusam” Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes ir pārskatījusi valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļauto kultūras pieminekļu statusu, izvērtējot šo pieminekļu atbilstību reģiona nozīmes vai vietējās nozīmes kultūras pieminekļa kritērijiem. Ar Kultūras ministrijas 2022. gada 23. decembra rīkojumu Nr. 2.5-1-202 “Grozījumi Kultūras ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojumā Nr. 128 “Par Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu”” ir veikti grozījumi ar Kultūras ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojuma Nr. 128 “Par valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu” 2. punktu apstiprinātajā Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, tostarp attiecībā uz kultūras pieminekļiem Jūrmalas pilsētā.

GROZĪJUMU RISINĀJUMS

29.01.2020. tika saņemta Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes vēstule, kurā sniegta informācija par kultūras pieminekļu atrašanās vietām, kas precizējamās TPG izstrādes ietvaros, un demontētajām būvēm – kultūras pieminekļiem Jūrmalas pilsētā. Saskaņā ar sniegto informāciju, no valsts aizsargājamo kultūras

pieminekļu saraksta 2019. gadā ir izslēgts bijušais kultūras piemineklis Jūras ielā 47 (valsts aizsardzības Nr. 5514 un 5511). Savukārt atbilstoši atbildīgās institūcijas atļaujām, demontēti un ilgstoši netiek atjaunoti šādi kultūras pieminekļi: Jēkaba ielā 3 (valsts aizsardzības Nr. 5476), Jomas ielā 43 (valsts aizsardzības Nr. 5483) un Strēlnieku prospektā 64 (valsts aizsardzības Nr. 5689).

Ar Jūrmalas TPG 2023 ir precizētas šādu kultūras pieminekļu atrašanās vietas vai nosaukumi:

- Vaivaru dzelzceļa stacija ar stacijas tualeti (valsts aizsardzības Nr. 5348 – pārvietota Skautu ielas labajā pusē pie dzelzceļa;
- Vidus prospektā 43 (valsts aizsardzības NR. 5732) – saglabāta veranda pie jaunbūves pret 7. līniju;
- Emīla Dārziņa ielā 15 – Peldu iestādes apbūves paliekas (valsts aizsardzības Nr. 5425) – saglabāts 1924. gadā būvētais apjoms pie Emīla Dārziņa ielas. Izmaiņas veiktas 18.05.2017.;
- Precizēta atrašanās vieta zemesgabalā kultūras piemineklim Iecavas ielā 3 (valsts aizsardzības Nr. 5470), Poruka prospektā 61 (valsts aizsardzības Nr. 8704) un Turaidas ielā 1 – Dzintaru koncertzāle (valsts aizsardzības Nr. 5707).

Jūrmalas pilsētā esošie kultūras pieminekļi un to aizsargjoslas (aizsardzības zonas) attēlotas Jūrmalas TPG 2023 Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi” un kartē „Valsts aizsargājami kultūras pieminekļi”. Kartēs ar šiem grozījumiem attēloti arī šādi kultūras pieminekļi, kuri līdz šim nebija iezīmēti TP grafiskajos materiālos:

- Kāpu ielā 39A (valsts aizsardzības Nr. 8688) – būve ar kadastra Nr. 1300 014 0605 001;
- Strēlnieku prospektā 68A (valsts aizsardzības Nr. 8689) – būve ar kadastra Nr. 1300 012 2805 001;
- Zigfrīda Meierovica prospektā 43 – vārti un mūra sēta (valsts aizsardzības NR. 5595);
- Ķemeru parks ar parka arhitektūru (valsts aizsardzības Nr. 5341);
- Ķemeru parka tiltiņi (valsts aizsardzības Nr. 344, 5345, 5346);
- Paviljons – rotunda (valsts aizsardzības Nr. 5342);
- Piemineklis Ķemeru kūrorta dibinātājiem un direktoriem (valsts aizsardzības Nr. 5347).

Ar Kultūras ministrijas 04.03.2020. rīkojumu Nr. 2.5-1-39, valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā vietējas nozīmes vēsturiska notikuma vieta ir iekļauta Dzejnieku Raiņa un Aspazijas vasarnīca (valsts aizsardzības Nr. 9283). Piemineklis atrodas Salacas ielā 4 k-1 (būves kadastra apzīmējums 1300 012 1208 003). Tādējādi, Jūrmalas TPG 2023 pilnveidotā redakcija papildināta ar minēto kultūras pieminekli.

Jūrmalas TPG 2023 1. redakcijas izstrādes ietvaros tika sagatavots „Valsts aizsargājamo vietējas nozīmes kultūras pieminekļu izslēgšanas pamatojums no valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta” par diviem vietējas nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļiem: Vaivaru – Asaru – Mellužu vasarnīcu kvartāli (valsts aizsardzības Nr. 6091) un Stirnurags (valsts aizsardzības Nr. 6090). Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde atzinumā par grozījumu 1. redakciju informēja, ka nepiekrīt šo kultūras pieminekļu izslēgšanai no valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu saraksta, jo izslēgšanai trūkst pamatojuma, ka minētie kultūras pieminekļi pilnībā būtu zaudējuši kultūras pieminekļa vērtību. Ņemot to vērā, grozījumu pilnveidotajā redakcijā šie kultūras pieminekļi ir saglabāti kā esoši jeb risinājumi neparedz to izslēgšanu, taču Paskaidrojuma raksta 3. pielikums kā daļa no TPG ietvaros veiktā izvērtējuma ir saglabāts (tam ir informatīvs raksturs).

Ar šiem grozījumiem tiek papildināta arī Jūrmalas TP 2012 V daļa ar priekšlikumiem 19 valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu individuālajām aizsargjoslām un aizsargjoslas precizējumu valsts aizsargājamam vietējas nozīmes arhitektūras piemineklim – Vaivaru dzelzceļa stacija ar stacijas tualeti, valsts aizsardzības Nr. 5348 (skatīt 4. pielikumu).

Izstrādājot Jūrmalas TPG 2023 3.0. redakciju, 2021.gadā tika aktualizēts Jūrmalas TIAN 7.pielikums “Jūrmalas apbūves izvērtējums”, atbilstoši Jūrmalas pašvaldības 2021.gadā veiktajam kultūrvēsturiski vērtīgo būvju (ēku) grupas izvērtējumam, kā arī to aktualizējot atbilstoši aktuālajai valsts zemes dienesta kadastra kartei.

Izstrādājot Jūrmalas TP 2023 grozījumu 5.0. redakciju TIAN un grafiskajā daļā ir precizēts valsts aizsargājamo pilsētbūvniecības pieminekļu iedalījums atbilstoši Kultūras ministrijas 2022. gada 23. decembra rīkojumam Nr. 2.5-1-202 “Grozījumi Kultūras ministrijas 1998. gada 29. oktobra rīkojumā Nr.

128 "Par Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu". Kā valsts nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis tiek saglabāts kultūras piemineklis - „Dubultu – Majoru – Dzintaru – Bulduru – Lielupes vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības Nr.6083), bet kā reģiona nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis ir noteikts „Ķemeru kūrorts” (valsts aizsardzības Nr.6085). Papildus jau iepriekš noteiktajiem vietējas nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļiem, papildus tiek noteikti sekojoši kultūras pieminekļi - „Slokas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.6089); „Vaivaru – Asaru – Mellužu – Pumpuru – Jaundubultu vasarnīcu rajons” (valsts aizsardzības Nr.6092); „Vecbulduru zvejniekciems un vasarnīcu rajons” (valsts aizsardzības Nr.6093); „Priedaines vasarnīcu rajons” (valsts aizsardzības Nr.6088).

5.3. AIZSARGJOSLAS UN APGRŪTINĀJUMI

MK noteikumi Nr. 628 nosaka, ka teritorijas plānojuma grafiskajā daļā atbilstoši mēroga noteiktībai nosaka pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas un attēlo aizsargjoslas saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrūtinātajām teritorijām.

Jūrmalas TPG 2016 Grafiskās daļas kartē „Apgrūtinājumi” ir attēlotas aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, izņemot kultūras pieminekļu aizsargjoslas (tās attēlotas grafiskās daļas kartē „Kultūras pieminekļi un to aizsargjoslas”), bet kartē „Funkcionālais zonējums” aizsargjoslas un apgrūtinājumi nav attēloti. Minētais informācijas sadalījums pa atsevišķām grafiskās daļas kartēm un TAPIS vidē publicētā nepilnīgā informācija var apgrūtināt informācijas uztveri iedzīvotājiem un liedz iespēju saņemt pilnvērtīgu informāciju par nekustamo īpašumu portālā www.geolattija.lv.

GROZĪJUMU RISINĀJUMS

Izvērtējot līdz šim noteiktās aizsargjoslas, tika secināts, ka ir nepieciešama atsevišķu aizsargjoslu precizēšana, līdz ar to Jūrmalas TPG 2023 pārskatītas visas objektu esošās pašvaldības apgrūtinātās teritorijas un aprobežojumi. Būtiskākās izmaiņas saistītas ar atsevišķu kultūras pieminekļu aizsargjoslu (aizsardzības zonu) noteikšanu vai precizēšanu. Grafiskajā daļā vairs netiek attēlots līdz šim noteiktais ierobežojums – krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves (pamatojumu skatīt 3.3. apakšnodaļā).

Aizsargjoslu parametri rakstiski atspoguļoti Jūrmalas TIAN. Atbilstoši mēroga noteiktībai Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums, apgrūtinājumi un aprobežojumi” attēlotas tikai tās aizsargjoslas, kuru platums dabā ir vienāds ar 10 m vai pārsniedz 10 m, bet virszemes ūdensobjektiem tikai tās aizsargjoslas, kuras kaut vienā vietā pārsniedz 10 m platumu.

Aizsargjoslu precizēšana attiecas arī uz pašvaldības ielu ekspluatācijas aizsargjoslām – ielu sarkanajām līnijām. Šo grozījumu ietvaros ielu sarkanās līnijas precizētas tikai atsevišķām esošajām pilsētas ielām, izvērtējot pašvaldības sagatavotos priekšlikumus, bet nenosakot jaunas ielu sarkanās līnijas dabā neesošām ielām vai ceļiem.

Latvijas upju baseinu apgabalos kopumā ir uzskaitītas ap 200 tūkstoši ha pavasara palu vai vasaras-rudens plūdu, kā arī jūras uzplūdu apdraudētās teritorijas. Lielupes palieņu pļavas iekļaujas dabiskajās plūdu apdraudētajās teritorijās. Ievērojamas jūras uzplūdu platības ir Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastē. Jūras uzplūdu rezultātā tiek paaugstināti ūdens līmeņi daudzu upju grīvās un to lejtecēs, t.sk. arī Lielupes grīvā un lejtecē.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu Jūrmalas TP 2012 un Jūrmalas TPG 2016 ir noteiktas un attēlotas virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas, kā arī applūstošās teritorijas. Saskaņā ar MK 03.06.2008. noteikumiem Nr. 406 „Virszemes ūdensobjektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr. 406) applūstošo teritoriju nosaka pēc dabā konstatējamām regulāra applūduma pazīmēm vai izmantojot inženiertehniskos aprēķinus. Atbilstoši MK noteikumu Nr. 406 11. punktam, ja applūstošo teritoriju nosaka, izmantojot inženiertehniskos aprēķinus, pieņem, ka applūduma atkārtotā biežums ir vismaz reize desmit gados (ar 10 % applūduma varbūtību). Ņemot vērā šobrīd publiski pieejamos VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” hidroloģiskos datus, izstrādājot Jūrmalas TPG 2020, tika precizētas applūstošo teritoriju robežas gar Lielupi, Sloceņi un Vēršupīti. To robežas precizētas arī balstoties uz fizisko un juridisko personu iesniegtajām VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” izziņām par applūstamību konkrētos zemesgabalos.

Veiktie Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslas grozījumi ir aprakstīti šī paskaidrojuma raksta 3.3. apakšnodaļā.

Aprobežojumus aizsargjoslās nosaka Aizsargjoslu likuma attiecīgie punkti (35.pants – vispārīgos aprobežojumus un 36.-58.pants – aprobežojumus katrā aizsargjoslu veidā). Atsevišķu objektu un teritoriju gadījumos jāievēro papildus normatīvie akti un Jūrmalas TIAN prasības. Tā, piemēram, valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu aizsargjoslās (aizsardzības zonās) jāievēro arī MK 26.08.2003. noteikumi Nr. 474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu”.

5.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA

Ar šiem grozījumiem nav paredzētas būtiskas izmaiņas Jūrmalas pilsētas transporta infrastruktūrā. Saskaņā ar VAS „Latvijas Valsts ceļi” sniegto informāciju, ņemts vērā perspektīvā autoceļa „Autoceļa A10 Rīga-Ventspils posma Priedaine-Ķemeri rekonstrukcijas skiču projekts” risinājums.

Transporta attīstības vispārīgais plāns Jūrmalas TP 2012 redakcijā „Transporta shēma” (kartoshēma 7.9.) un shēma „Sabiedriskā transporta pakalpojumu pieejamība” (kartoshēma 7.4.) netiek grozītas. Minētās shēmas pievienotas portālā geolattvija.lv pie „Citas sadaļas”. Atjaunota karte „Pievienojumi valsts autoceļu tīklam”. Tāpat ar TPG pārskatītas ielu kategorijas atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumos Nr. 240 noteiktajām (TIAN 8. pielikums). TIAN papildināti ar punktu, kas nosaka, ka Jūrmalas pilsētā ir aizliegts veidot slēgtas privātas ielas.

5.5. INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES INFRASTRUKTŪRA

Grafiskās daļas kartē „Funkcionālais zonējums, aprūtinājumi un aprobežojumi” ir precizēts 330 un 110 kV elektropārvades līniju novietojums atbilstoši veiktajiem pārbūves un jaunu līniju izbūves projektiem. Ar Jūrmalas TPG 2023 ir aktualizētas Grafiskajā daļā iekļautās inženiertīklu (ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija un siltumapgāde) shēmas. Savukārt TIAN papildinātas esošās prasības attiecībā uz centralizētajām un decentralizētajām sistēmām.

Pamatojoties uz Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras (LĢIA) izsniegtajiem nosacījumiem Jūrmalas TPG 2023 izstrādei, 12. pielikumā iekļauts atjaunots valsts ģeodēziskā tīkla punktu saraksts. Tomēr jāņem vērā, ka tā ir mainīga informācija, tādēļ aktuālākie dati ir pieejami LĢIA Valsts ģeodēziskā tīkla datubāzē ([saite uz tīmekļa vietni geodezija.lgia.gov.lv/start.php](http://saite.uz.timekla.vietni.geodezija.lgia.gov.lv/start.php)). Attiecībā uz tiem, norādāms, ka, veicot Jūrmalas pilsētas teritorijā jebkura veida būvniecību, t.sk. esošo ēku pārbūvi un atjaunošanu, inženiertīklu, ceļu un tiltu būvniecību, teritorijas labiekārtošanu un citu saimniecisko darbību, kas skar valsts ģeodēziskā tīkla punkta aizsargjoslu, šo darbu projektētājiem ir jāveic saskaņojumi LĢIA par darbiem valsts ģeodēziskā tīkla punktu aizsargjoslā. Valsts ģeodēziskā tīkla punkti obligāti ir jāattēlo lokālplānojumos un detālplānojumos.

5.6. AZARTSPĒĻU ORGANIZĒŠANA

Ņemot vērā Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumus Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr.240) ar 2020.gada 13.oktobrī veiktajiem grozījumiem, spēļu nami un kazino iekļauti teritorijas izmantošanas veida “Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve” (12002) sastāvā, Jūrmalas TPG 2023 3.0. redakcijā funkcionālā zona ar šādu atļauto izmantošanu ir noteikta tām spēkā esošā teritorijas plānojuma funkcionālajām zonām, kurās ir atļauta izklaides objekta apbūve (tajā skaitā kazino). Līdz ar to, saglabājot pēctecību ar spēkā esošo teritorijas plānojumu, azartspēļu ierīkošanas iespējas attiecībā pret spēkā esošo teritorijas plānojumu netika samazinātas un Jūrmalas TPG 2023 3.0. redakcijas TIAN 4.6.punkta regulējums neparedzēja jaunus aizliegumus.

Ar Ministru kabineta 2021.gada 14.jūlija rīkojumu Nr.509 ir atbalstītas Azartspēļu un izložu politikas pamatnostādnes 2021. – 2027.gadam (turpmāk – Pamatnostādnes), kuru mērķis ir veicināt sabiedrības interešu aizstāvību, mazinot ar azartspēlēm un izlozēm saistītos riskus, nodrošinot kontrolētu, caurskatāmu, legālu, sociāli atbildīgu un atkarības riskus neradošu azartspēļu un izložu organizēšanas vidi. Pamatnostādnes cita starpā paredz nacionālā regulējuma pilnveidošanu azartspēļu pieejamības

ierobežošanā (ieskaitot to fizisko izvietojumu), nosakot papildus kritērijus vietām azartspēļu organizēšanas aizliegumam, tostarp, pirmsskolas, pamata un vidējās izglītības iestāžu ēkās vai būvēs un 250 metru attālumā/perimetrā no to ieejas; publiskos spēļu un rekreācijas laukumos un 250 metru attālumā/perimetrā no to ieejas, kā arī dzīvojamās ēkās.

Plaša azartspēļu fiziskā pieejamība ir riska faktors, kuru iespējams regulēt teritorijas plānošanas procesā. Ievērojot azartspēļu nozares darbības īpašo raksturu, kas saistīts ar iespējamu negatīvu ietekmi uz sabiedrību, tostarp iedzīvotāju veselību un drošību, pašvaldības pienākums ir izvērtēt gan sabiedrības, gan arī uzņēmēju – azartspēļu organizētāju, kā uzņēmējdarbības pārstāvju, intereses un rast izsvērtu un situācijai atbilstošāko risinājumu. Šo teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde norisinās laikā, kad aizvien lielāka uzmanība ir vērsta azartspēļu vides sakārtošanai, ir uzsākta Pamatnostādnēs apstiprinātās politikas ieviešana, bet normatīvā regulējuma pilnveide vēl nav veikta. Līdz ar to esošajā situācijā nav pamata būtiski mainīt teritorijas plānojuma nosacījumus saistībā ar azartspēļu regulējumu līdz brīdim, kad būs izdarīti Pamatnostādnēs paredzētie grozījumi normatīvajos aktos un būs radīts normatīvais ietvars visaptverošam izvērtējumam par azartspēļu izvietojumu pilsētā. Patlaban ievērojot pušu intereses, optimāls risinājums ir saglabāt esošā teritorijas plānojuma pēctecību, vienlaikus ņemot vērā pamatnostādnēs noteiktos kritērijus, atbilstoši tiem precizēt iespēju jaunu azartspēļu pakalpojumu vietu izveidei, lai novērstu teritorijas plānojuma neatbilstību plānotajām izmaiņām normatīvajos aktos.

Attiecībā uz spēļu zālēm, kurām uz šo teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes laiku ir spēkā esošas spēļu zāles licences, ir veikta izpēte, lai noskaidrotu, vai uz konkrēto vietu ir attiecināms kāds no Pamatnostādnēs noteiktajiem kritērijiem, kas paredz noteikt aizliegumu jaunu azartspēļu vietu atvēršanai. Atbilstoši vietas apstākļu izvērtējumam, zemes vienībām, kuras neatbilst kritērijiem, teritorijas plānojumā ir mainīta funkcionālā zona uz tādu, kurā atļautā izmantošana ietver spēļu zāles un kazino, t.sk. papildināti izmantošanas veidi divās Publiskās apbūves apakšzonās ar indeksiem P48 un P49, jo tās attiecas tikai uz esošu viesnīcu teritorijām, kur azartspēļu organizēšana ir atļauta. Papildus izveidota viena jauna Publiskās apbūves apakšzona ar indeksu P71, lai nodrošinātu esošo spēļu zāļu darbības turpināšanu atbilstoši izsniegtajām licencēm, un ja to izvietojums atbilst Pamatnostādnēm.

Saskaņā ar Noteikumu Nr.240 6.punktu, stājoties spēkā jaunam teritorijas plānojumam, var turpināt likumīgi uzsākto teritorijas izmantošanu.

6. LOKĀLPĀNOJUMI UN DETĀLPLĀNOJUMI

■ LOKĀLPLĀNOJUMI

Jūrmalas pilsētā ir izstrādāti un spēkā esoši četri lokālplānojumi, kas izstrādāti ar detālplānojumu precizitāti, savukārt uz Jūrmalas TPG 2023 4.0 redakcijas sagatavošanas brīdi (2022. gada augusts), Jūrmalas pilsētas dome ir pieņēmusi lēmumus par desmit lokālplānojumu izstrādes uzsākšanu.

Izstrādātie lokālplānojumi paliek spēkā kā atsevišķu teritoriju lokālplānojumi, kuru noteikumi prevalē pār teritorijas plānojuma noteikumiem.

Pārskats par spēkā esošajiem un izstrādē esošajiem lokālplānojumiem iekļauts Paskaidrojuma raksta 9. pielikumā.

Ar Jūrmalas TPG 2023, TIAN papildināti ar nodaļu „Prasības lokālplānojumiem”, papildus normatīvajos aktos noteiktajam, nosakot gadījumus, kad pirms attīstības ieceres īstenošanas nepieciešams izstrādāt lokālplānojumu. Tā, piemēram, pašvaldības dome lēmumu par lokālplānojuma izstrādi var pieņemt, ja zemes īpašnieks, kura īpašums atrodas Jāņupītes poldera teritorijā, vēlas savā zemesgabalā veikt apbūvi (jaunu dzīvojamo, publisko vai rūpniecisko), bet, lai to īstenotu, nepieciešams grozīt pašreiz noteikto teritorijas funkcionālu zonējumu „Lauksaimniecības teritorija”.

Ar Jūrmalas TPG 2023, TIAN noteikta jauna teritorija ar īpašiem noteikumiem “Teritorija, kurai izstrādājams lokālplānojums (TIN2)” – Lauksaimniecības teritoriju (L2) pārveidei par pastāvīgu dzīvojamās apbūves teritoriju.

■ DETĀLPLĀNOJUMI

Sākotnēji jānorāda, ka Jūrmalas TPG 2016 ietvaros tika veikta detālplānojumu izvērtēšana, ar mērķi konstatēt detālplānojumos noteikto prasību neatbilstību spēkā esošajam teritorijas plānojumam. Tāpat tika sagatavots pārskats par tiem detālplānojumiem, kuri ir izslēdzami no spēkā esošo detālplānojumu saraksta. Atbilstoši tam, Jūrmalas TIAN Noslēguma jautājumos ir iekļauti tie detālplānojumi, kuri ar saistošo noteikumu izdošanu, atzīmi kā spēku zaudējuši. Saskaņā ar Jūrmalas TIAN 6. pielikumu, uz Jūrmalas TPG 2016 apstiprināšanas brīdi, sarakstā tika iekļauts 351 detālplānojums (izstrādāti un apstiprināti līdz 2016. gada janvārim).

Jūrmalas TPG 2023 izstrādes ietvaros tika veikta Jūrmalas TPG 2016 iekļauto spēkā esošo detālplānojumu pārvērtēšana, ņemot vērā galvenokārt Jūrmalas TPG 2016 TIAN 2495. punkta nosacījumus: *Pirms šo noteikumu spēkā stāšanās apstiprināto detālplānojumu īstenošana jāuzsāk divu gadu laikā pēc šo noteikumu spēkā stāšanās vai atbilstoši noslēgtajam administratīvajam līgumam par detālplānojuma īstenošanu. Par detālplānojuma īstenošanas uzsākšanu uzskatāma plānošanas un arhitektūras uzdevuma izsniegšana (ja tā termiņš nav beidzies) vai būvatļaujas izsniegšana sagatavojot arī priekšlikumu attiecībā uz detālplānojumu aktualitāti, to atcelšanas nepieciešamību.*

Paskaidrojumu raksta 10. pielikumā ir apkopota informācija par Jūrmalas TPG 2016 iekļauto spēkā esošo detālplānojumu (papildus iekļaujot vienu detālplānojumu, kas tika apstiprināts 2016. gada martā, t.i., pirms Jūrmalas TPG 2016 apstiprināšanas) pārvērtēšanu un priekšlikumiem to atstāšanai spēkā vai atcelšanai līdz ar šo Jūrmalas TPG 2023 spēkā stāšanos. Detālplānojumi, kas tika izstrādāti un apstiprināti pēc 2016. gada 24. marta, kad tika apstiprināti Jūrmalas TPG 2016 ar Jūrmalas pilsētas domes lēmumu, izvērtējumā nav iekļauti. Spēkā esošo detālplānojumu izvērtēšanu nepieciešams turpināt arī pēc Jūrmalas TPG 2023 spēkā stāšanās gan izvērtējot izdotās būvatļaujas, gan noslēgto administratīvo līgumu izpildi.

7. TERITORIĀLAIS KONTEKSTS

Ar Jūrmalas pilsētas kopīgo interešu teritorijām tiek saprastas ar pilsētu funkcionāli saistītas teritorijas, kas administratīvi atrodas ārpus pilsētas robežas. Kaimiņos esošās teritorijas ietekmē viena otru un plānošanas procesā apkārtējās teritorijas konteksts ir ļoti svarīgs. 11. pielikumā ir iekļauts pārskats par kaimiņu pašvaldību teritorijas plānošanas dokumentiem, lai identificētu tās teritorijas, kas ir definējamas kā Jūrmalas pilsētas kopīgas interešu teritorijas, kā arī, lai saskaņotu un novērstu pretrunas pašvaldību pierobežu teritoriju perspektīvajā izmantošanā, aizsargjoslās u.tml.

Uzsākot Jūrmalas TPG 2023 izstrādi, pašvaldība nosūtīja vēstuli kaimiņu pašvaldībām, lūdzot sniegt viedokli par kopīgo interešu teritoriju attīstību. Informāciju un nosacījumus grozījumu izstrādei sniedza trīs pašvaldības – Rīgas pilsēta, bij. Babītes novads (pēc 2021. gada administratīvi teritoriālās reformas – Mārupes novada pašvaldība) un Tukuma novads. Konkrētus nosacījumus neizvirzīja Tukuma novada pašvaldība, savukārt Rīgas pilsētas un bij. Babītes novada pašvaldība akcentēja to, ka plānošanas procesa gaitā uzmanība pievēršama transporta infrastruktūras attīstības jautājumiem. Tomēr arī Jūrmalas teritorijas plānojuma (ar grozījumiem) īstenošanas gaitā, un jo īpaši veicot tajos grozījumus (izstrādājot lokālplānojumu), jāņem vērā pierobežā plānotā teritorijas attīstība.

Komentāri par izsniegto nosacījumu ņemšanu vērā iekļauti „Pārskatā par institūciju nosacījumiem” (skatīt sējumā „Ziņojums par izstrādes procesu”).

TERITORIJAS PLĀNOJUMA GROZĪJUMU ATBILSTĪBA JŪRMALAS PILSĒTAS ILGTSPĒJĪGAS ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAI

Grozījumu priekšlikumi Jūrmalas TP Grafiskajā daļā un TIAN izstrādāti, ņemot vērā teritorijas plānojuma īstenošanas novērtējumu, aktuālo sociāli ekonomisko situāciju un paredzamās nākotnes tendences. Tajā pašā laikā nodrošinot arī pēctecības ievērošanu, aktualizējot uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās teritorijas un izmantošanas nosacījumus, kā arī mājokļu attīstībai nepieciešamās teritorijas un citus attīstības priekšnosacījumus, kā to paredz gan Jūrmalas IAS, gan Jūrmalas AP.

Ar šiem grozījumiem veiktās izmaiņas Jūrmalas TP noteiktajā funkcionālajā zonējumā galvenokārt saistītas ar saņemtajiem priekšlikumiem gan no pašvaldības struktūrvienībām, gan sabiedrības. Tos izvērtējot, kā pirmais no kritērijiem priekšlikuma atbalstīšanai (kā to nosaka Teritorijas attīstības plānošanas likums) bija izvirzīts tā atbilstība Jūrmalas IAS telpiskās attīstības perspektīvā noteiktajām pilsētas zonām (pilsētas centrs, teritorija dzīvošanai u.c.). Līdz ar to var uzskatīt, ka atbalstītās izmaiņas kopumā nodrošina Jūrmalas pilsētas vēlamās situācijas (vīzijas) īstenošanos.

Jūrmalas pilsētas dome 30.09.2021. ir pieņēmusi lēmumu Jūrmalas IAS aktualizācijai. Jūrmalas IAS (aktualizētā redakcija) publiskā apspriešana notika no 2022. gada 21. septembra līdz 2022. gada 21. oktobrim.