

## **DARBA UZDEVUMS**

### **Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu izstrādei**

#### **1. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes mērķis un pamatojums:**

- 1.1. Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojums (turpmāk – Teritorijas plānojums) ir apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”. Teritorijas plānojumā ir 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” un ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 “Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”. Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 23. panta piektajai 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. Izstrādes procesā patlaban ir tiesību akta projekts “Grozījumi Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumos Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi””. Grozījumu projekts attiecināms uz pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas procesu un pašvaldības administratīvajā teritorijā atļauto teritorijas izmantošanu, tai skaitā personu nekustamo īpašumu. 2024. gada 16. janvārī tika pieņemti Ministru kabineta noteikumi Nr. 53 “Grozījumi Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem””, kas stājās spēkā 2024. gada 19. janvārī, laikā, kad patlaban spēkā esošie teritorijas plānojuma grozījumi jau bija iesniegti Jūrmalas domei apstiprināšanai.
- 1.2. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes mērķis ir nodrošināt aktuālu normatīvo ietvaru racionālai un ilgtspējīgai teritorijas un tās resursu izmantošanai, veicināt jūrmalnieku dzīves kvalitātes paaugstināšanu, kā arī sniegt atbalstu uzņēmējdarbības attīstībai pamatojoties uz Jūrmalas attīstības stratēģiju 2010 – 2030, kas apstiprināta ar Jūrmalas domes 2023. gada 25. maija lēmumu Nr. 190 “Par Jūrmalas attīstības stratēģijas 2010.-2030. gadam aktualizācijas un Stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma Vides pārskata apstiprināšanu”.
- 1.3. Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otrajai daļai lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Administrācijā jau šobrīd tiek saņemti ierosinājumi no nekustamo īpašumu īpašniekiem uzsākt lokālplānojumu izstrādi atsevišķām zemes vienībām vai pilsētas teritorijas daļām ar mērķi veikt grozījumus teritorijas plānojumā, kā arī tiek sniegtas konsultācijas saistībā ar iespējām mainīt atļauto izmantošanu un aprobežojumus, tostarp, nodrošināt zemes vienību sadales iespējas. Teritorijas plānojuma grozīšana, izstrādājot lokālplānojumus atsevišķām zemes vienībām, neveicina pilsētas teritorijas līdzsvarotu ilgtspējīgu attīstību, turklāt apgrūtina procesu pārskatāmību. Tādēļ nepieciešams apzināt un izvērtēt tās teritorijas un problēmu gadījumus, kur nepieciešamas izmaiņas teritorijas izmantošanā vai tās aprobežojumos, un izstrādāt teritorijas plānojuma grozījumus.

- 1.4. Ievērojot 2024. gada 28. – 29. jūlija vētras radītās sekas, saistībā ar plūdu ūdeņu nepietiekamām novadīšanas iespējām, secināts, ka ir nepieciešams pārskatīt regulējumu attiecībā uz pilsētas lietusūdens un meliorācijas sistēmu darbības nodrošināšanu. Jūrmalas valstspilsētai ir izstrādāts un ar Jūrmalas domes 2024. gada 27. jūnija lēmumu Nr. 313 “Par tematiskā plānojuma “Jūrmalas meliorācijas un lietus ūdens kanalizācijas sistēmu attīstības plāns” apstiprināšanu” apstiprināts tematiskais plānojums “Jūrmalas meliorācijas un lietus ūdens kanalizācijas sistēmu attīstības plāns”. Tematiskā plāna ietvaros ir vērtēts arī normatīvais regulējums, tostarp Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma prasības, un sniegtas rekomendācijas prasību pilnveidei, līdz ar to ir nepieciešams nodrošināt normatīvo ietvaru tematiskajā plānojumā noteikto vadlīniju tālāko rīcību plānošanai un īstenošanai atbalstam.
- 1.5. Ekonomikas ministrijas 2023. gada 11. jūlija dokumentā Nr. 3.3-6/2023/4201N sniegts viedoklis par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma 5.0 redakciju, kurā cita starpā Ekonomikas ministrija norāda uz viesnīcu ēku iespējami neatbilstošu izmantošanu un lūdz risināt situāciju, visās apbūves teritorijās, kurās kā atļautā izmantošana ir noteikta *Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve*, piemēram, publiskās apbūves teritorijās, kā papildizmantošanas veidu paredzēt arī dzīvojamo apbūvi, piemēram, *Daudzdzīvokļu māju apbūve*, lai, ja nepieciešams, varētu mainīt telpu grupas vai ēkas lietošanas veidu.
- 1.6. Spēkā esošā teritorijas plānojumā noteikts salīdzinoši liels skaits funkcionālo zonu apakšzonu, tā piemēram, Savrupmāju apbūves teritorijas Jūrmalas valstspilsētā ir iedalītas 24 apakšzonās, Publiskās apbūves teritorijām ir 66 apakšzonas, bet 62 apakšzonās iedalīta Jaukta centra apbūves teritorija. Nepieciešams izvērtēt apakšzonu atšķirīgo prasību pamatotību un būtiskumu, veikt apakšzonu optimizāciju, nodrošinot pēctecības, vienlīdzīgu iespēju un nepārtrauktības principu ievērošanu.
- 1.7. Nepieciešams izskatīt citu normatīvo aktu prasību un pašvaldības pieņemto lēmumu ietekmi uz teritorijas plānojumu un izvērtēt attiecīgo izmaiņu veikšanu teritorijas plānojumā.

## **2. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzdevumi:**

- 2.1. No teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes mērķa izriet turpmāk norādītie teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzdevumi.
- 2.2. Izvērtēt nepieciešamās izmaiņas teritorijas plānojumā saistībā ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” un citiem augstāka juridiskā spēka normatīvajiem aktiem.
- 2.3. Izstrādāt grafiskās daļas karti “Meliorācijas un lietus kanalizācijas sistēmas” un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības meliorācijas un lietus kanalizācijas sistēmu uzturēšanas jomā, ņemot vērā tematiskajā plānojumā iekļautās rekomendācijas.
- 2.4. Izvērtēt daudzdzīvokļu apbūves iespēju paplašināšanu Jūrmalas valstspilsētā, ņemot vērā Ekonomikas ministrijas sniegto ieteikumu, izvērtējot konkrēto vietu situāciju un daudzdzīvokļu apbūves esošo ierobežojumu pamatojumu.
- 2.5. Izvērtēt teritorijas plānojuma prasības attiecībā uz teritoriju funkcionālajām zonām un to atļauto izmantošanu, apbūves un zemes vienību veidošanas nosacījumiem, veikt izmaiņas, ņemot vērā aktuālo sociāli ekonomisko situāciju un paredzamās nākotnes tendences, kā arī kopīpašuma tiesisko regulējumu. Veikt teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonu inventarizāciju, izvērtējot esošo atšķirību nepieciešamību atļautās izmantošanas un apbūves parametru kontekstā.

- 2.6. Pārskatīt pašvaldības īpašumā esošo teritoriju perspektīvo izmantošanu un to atbilstību pašvaldības funkciju nodrošināšanai un stratēģisko attīstības mērķu sasniegšanai, nepieciešamības gadījumā mainīt teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonu.
- 2.7. Izvērtēt teritorijas atļauto izmantošanu kopsakarā ar faktisko situāciju un attīstības priekšlikumiem, vērtējot to atbilstību Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijai 2010 – 2030 un salāgojot ar Jūrmalas pilsētas Attīstības programmu, nozaru politikas plānošanas dokumentiem un tematiskajiem plānojumiem.
- 2.8. Detalizēts teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzdevumu saraksts tiks iekļauts iepirkuma tehniskajās specifikācijās.

### **3. Teritorijas plānojuma grozījumu saturs:**

- 3.1. Paskaidrojuma raksts: spēkā esošā teritorijas plānojuma, apstiprināto un uzsāktā lokālplānojumu izvērtējums, teritorijas plānojuma risinājumu apraksts, atbilstība Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijai 2010 – 2030 un Jūrmalas pilsētas Attīstības programmai, un nozaru politikas plānošanas dokumentiem un tematiskajiem plānojumiem.
- 3.2. Grafiskā daļa, kas ietver:
  - 3.2.1 Jūrmalas valstspilsētas teritorijas funkcionālo zonējumu un teritorijas ar īpašiem noteikumiem;
  - 3.2.2 Pašvaldības kompetencē esošās apgrūtinātās teritorijas, sarkano līniju plānu, plūdu riska teritorijas, riska teritorijas un objektus;
  - 3.2.3 Citas kartes un kartoshēmas, kas nosaka vai attēlo grafiskā veidā teritorijas izmantošanas nosacījumus un aprobežojumus.
  - 3.2.4 Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, ietverot aktualizētu spēkā esošo detālplānojumu un lokālplānojumu sarakstu un teritorijas plānojuma īstenošanas kārtību, nosakot gadījumus, kuros nepieciešama detālplānojumu izstrāde un prasības to lokālplānojumu izstrādei, ar kuriem tiek grozīts teritorijas plānojums.
  - 3.2.5 Ziņojums par teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes procesu, ietverot pārskatu par institūciju atzinumiem un privātpersonu saņemtajiem priekšlikumiem un iebildumiem, to vērā ņemšanu vai noraidīšanu, norādot noraidījuma pamatojumu.

### **4. Institūcijas, no kurām pieprasa nosacījumus un informāciju Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu izstrādei:**

- 4.1. Valsts vides dienests;
- 4.2. Dabas aizsardzības pārvalde;
- 4.3. VAS "Latvijas dzelzceļš".
- 4.4. Valsts akciju sabiedrību "Latvijas Valsts ceļi";
- 4.5. Valsts meža dienests;
- 4.6. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra;
- 4.7. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde;
- 4.8. Veselības inspekcija;
- 4.9. AS "GASO";
- 4.10. VAS "Latvenergo";
- 4.11. AS "Latvijas Gāze";
- 4.12. SIA "TET";
- 4.13. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests;
- 4.14. Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs;
- 4.15. Enerģētikas un vides aģentūra – konsultācijām par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma Vides pārskata saturu;

4.16. citas institūcijas pēc nepieciešamības.

## **5. Kartogrāfiskā pamatne:**

Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādei izmanto aktuālus valsts kadastra informācijas sistēmas grafiskos datus un topogrāfisko pamatni ar mēroga noteiktību 1: 10 000 - aktuālāko pieejamo Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras uzturēto topogrāfisko karti, kā palīgmateriālu izmanto Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras uzturēto ortofotokarti.

## **6. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes process:**

- 6.1. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes procesu organizēt saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" prasībām, papildus organizējot priekšlikumu pieņemšanu pēc lēmuma par teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu pieņemšanas, lai pēc iespējas savlaicīgāk nodrošinātu sabiedrības iesaisti plānošanas procesā.
- 6.2. Organizēt teritorijas plānojuma grozījumu redakcijas publisko apspriešanu, sešu nedēļu laikā nodrošinot sabiedrībai iespēju iepazīties ar redakcijas materiāliem Jūrmalas valstspilsētas administrācijas telpās, pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv) un valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [geolatvija.lv](http://geolatvija.lv).
- 6.3. Publiskās apspriešanas laikā organizēt vismaz vienu publiskās apspriešanas sanāksmi.
- 6.4. Veikt stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūru, Vides pārskata publisko apspriešanu organizēt vienlaicīgi ar plānojuma redakcijas publisko apspriešanu.
- 6.5. Ja nepieciešama teritorijas plānojuma grozījumu redakcijas pilnveidošana, tad pilnveidotās redakcijas publiskās apspriešanas termiņš ir vismaz trīs nedēļas, ietverot vienu publiskās apspriešanas sanāksmi.