



JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS Jūrmalā

2026. gada 30. jūnijā

Nr. _____ 367

(protokols Nr. 8, 65. punkts)

Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemesgabalam Vecais ceļš 1A un zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0057, Jūrmalā, lai izdarītu grozījumus Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojumā

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā (turpmāk – Administrācija) 2026. gada 15. aprīlī ir saņemts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “ORDO PROPERTY MANAGEMENT” iesniegums, reģistrācijas Nr. 1.1-37/26S-4947, ar papildu informāciju, kas iesniegta 2026. gada 26. maijā un reģistrēta Administrācijā ar Nr. 1.1-37/26S-6799; turpmāk – Iesniegums, ar lūgumu uzsākt lokālplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam Vecais ceļš 1A un zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0057, Jūrmalā, ar mērķi veikt izmaiņas Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojumā, kas 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” ar grozījumiem, kas apstiprināti 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” (turpmāk – Teritorijas plānojums), lai detalizētu Teritorijas plānojuma nosacījumus zemesgabalā Vecais ceļš 1A (kadastra apzīmējums 1300 024 0505) un zemesgabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0057, Jūrmalā, pārskatot un precizējot būvlaidi un jaunveidojamajai zemes vienībai noteikto maksimālo platību, kā arī detalizējot apbūves nosacījumus, attīstības ieceres – beķerejas īstenošanai.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Vecais ceļš 1A, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 024 0505 un zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0057, Jūrmalā, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000219286 un Nr. 100000943567 ir nostiprinātas juridiskai personai – Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “ORDO PROPERTY MANAGEMENT”, reģistrācijas numurs 40103694673.

Zemesgabalam Vecais ceļš 1A (kadastra apzīmējums 1300 024 0505) un zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0057, Jūrmalā, Teritorijas plānojumā ir noteikta funkcionālā zona Publiskās apbūves teritorija (P15), kuru nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Zemesgabalu saskaņā ar Teritorijas plānojumu atrodas Teritorijās ar īpašiem noteikumiem - Paaugstināta trokšņu līmeņa teritorija (TIN121).

Iesniegumā tiek lūgts veikt izmaiņas Teritorijas plānojumā, lai pārskatītu un precizētu būvlaidi, ņemot vērā esošās būves novietojumu, kā arī pārskatīt jaunveidojamajai zemes vienībai noteikto maksimālo platību, lai varētu apvienot abus zemesgabalus (1300 024 0505 un 1300 024 0057) vienā zemes vienībā, ar mērķi attīstīt esošu ēku par beķereju ar veikala un bistro

zonu. Zemesgabalu apvienošana ir nepieciešama, lai projekta ietvaros publiskā ēka un autostāvvietas tiktu izvietotas vienā zemesgabalā. Tas nodrošinātu vienotu un racionālu īpašuma izmantošanu, atvieglotu tā pārvaldību, novērstu nepieciešamību izveidot servitūta ceļu, kā arī vienlaikus samazinātu administratīvo slogu gan īpašniekam, gan pašvaldībai. Projekta mērķis ir revitalizēt Jūrmalas pilsētas degradēto teritoriju Kūdras apkaimē, pārvēršot to par publiski pieejamu sabiedriskās ēdināšanas iestādi un atpūtas vietu iedzīvotājiem un tūristiem.

Jūrmalas valstspilsētas daļa, kurā atrodas lokālplānojuma teritorija, Jūrmalas attīstības stratēģijas 2010. - 2030. gadam (turpmāk – Attīstības stratēģija), 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”, telpiskās attīstības perspektīvā ietilpst *Daudzveidīga biznesa teritorijā* un *Kvalitatīvas dzīves teritorijā*.

Attīstības stratēģijā “Daudzveidīga biznesa teritorija” ir teritorijas, kas paredzētas ekonomisko aktivitāšu dažādošanai, sekmējot tūristu skaita pieaugumu un uzņēmējdarbības aktivitāti pilsētā, neatstājot negatīvu ietekmi uz kūrortpilsētas attīstībai nepieciešamajiem priekšnoteikumiem (vides kvalitāti, prestižu, drošību). Vadlīnijas teritorijas attīstībai nosaka veicināt efektīvu teritoriju izmantošanu, dot iespēju attīstīt daudzveidīgas darījumu funkcijas un pilotteritorijas, piesaistot daudzveidīga un inovatīva biznesa attīstību, kā arī stiprināt investīciju attīstību teritorijās.

“Kvalitatīvas dzīves teritorija” ir teritorijas dzīvošanai, kuru attīstība vērsta uz kvalitatīvas dzīves vides nodrošināšanu - iedzīvotājiem ir pieejama infrastruktūra, izglītība, rekreācija, izklaide, kultūra un citi pakalpojumi pilnvērtīgai ikdienas dzīvei Jūrmalā. Kvalitatīva dzīves teritorija ir visaptveroša un norāda uz pilsētas līdzsvarotu attīstību līdz 2030. gadam.

Nemot vērā to, ka ierosinātās izmaiņas Teritorijas plānojumā nav pretrunā ar Attīstības stratēģiju, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12. panta pirmo daļu, 13. panta trešo daļu un 24. pantu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 75. un 76. punktu un saskaņā ar Jūrmalas domes Stratēģiskās plānošanas jautājumu komitejas 2026. gada 9. jūnija sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/44), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Uzsākt lokālplānojuma izstrādi zemesgabalam Vecais ceļš 1A, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 024 0505, un zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 1300 024 0057, Jūrmalā (turpmāk – lokālplānojums), ar mērķi izdarīt grozījumus Teritorijas plānojumā, pārskatot un precizējot būvlaidi un jaunveidojamajai zemes vienībai noteikto maksimālo platību, kā arī detalizējot apbūves nosacījumus, attīstības ieceres – beķerejas – īstenošanai.
2. Apstiprināt darba uzdevumu lokālplānojuma izstrādei saskaņā ar 1. pielikumu.
3. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju iecelt Administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļas vecāko teritorijas plānotāju Inetu Umbraško.
4. Uzdot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoram slēgt līgumu par lokālplānojuma izstrādi un finansēšanu saskaņā ar 2. pielikumu.
5. Lokālplānojuma izstrādes vadītājam ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā paziņojumu un lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu.
6. Administrācijas Komunikācijas pārvaldes Sabiedrisko attiecību nodaļai publicēt paziņojumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu pašvaldības informatīvajā izdevumā un ievietot pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv.
7. Administrācijas Kancelejas Domes sēžu daļai, piecu darbdienu laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās, nodrošināt lēmuma ieviešanu pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv.

Priekšsēdētājs

(paraksts*)

J. Lediņš

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.