

**PĀRSKATS PAR BŪVNICĪBAS IECERES PUBLISKĀS APSPRIEŠANAS LAIKĀ
SAŅEMTAJEM FIZISKO/JURIDISKO PERSONU PRIEKŠLIKUMIEM/IEBILDUMIEM**

Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2021. gada 19. septembrī pieņēma lēmumu Nr. 2412 "Par publiskās apspriešanas uzsākšanu veikala jaunbūvei Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā. Ar minēto lēmumu Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā iesniegtā būvniecības iecere tika nodota publiskajai apspriešanai un priekšlikumu saņemšanai.

Publiskā apspriede tika rīkota no 20.09.2021. līdz 18.11.2021.

Publiskās apspriešanas laikā ar būvniecības ieceres materiāliem bija iespējams iepazīties Jūrmalā, Edinburgas prospektā 75, Jūrmalas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv un plānotajā ieceres īstenošanas vietā – Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā. Rakstiskus priekšlikumus bija iespējams iesniegt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas klientu apkalpošanas centrā Edinburgas prospektā 75, Jūrmalā, vai nosūtīt uz Jūrmalas pilsētas domes elektroniskā pasta adresi pasts@jurmala.lv.

2021.gada 7. oktobrī plkst. 17.00. Microsoft Teams vidē tika rīkota publiskās apspriešanas attālināta sanāksme (<https://teams.live.com/join/94303874846038>).

Publiskās apspriešanas sanāksmē piedalījās Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas speciālisti, ieceres ierosinātājs, ieceres izstrādātāji un pieci sabiedrības pārstāvji.

Publiskās apspriešanas laikā tika saņemti trīs iebildumi/priekšlikumi par būvniecības ieceres risinājumiem.

Saņemto priekšlikumu/iebildumu izvērtējums

priekšlikumi/iebildumi	izstrādātāja viedoklis par priekšlikumu ņemšanu vērā vai to noraidīšanu
Sabiedrības pārstāvis G.K.	
<p>Ieceri neatbalsta, jo:</p> <p><i>Palielināsies satiksmes intensitāte Dārzkopības ielā, līdz ar to palielināsies troksnis, tiks traucēts ielas iedzīvotāju miers.</i></p> <p><i>Tiks izcirsti koki, tai skaitā ozolu alejā.</i></p> <p><i>Dārzkopības ielas paplašināšanas krustojumā ar Pērkona ielu rezultātā tiks bojāta esošo ozolu sakņu sistēma.</i></p> <p><i>Plānotā lielveikala arhitektoniskais risinājums ir tipveida standarta būve, kura neuzlabos Jūrmalas pilsētas tēlu iebraucot no Rīgas puses.</i></p> <p><i>Plānotā siena gar Dārzkopības ielu vairāk atgādina noliktavu, nevis sabiedriskas nozīmes ēku.</i></p> <p><i>Dārzkopības iela nepārtraukti ir gājēju ievērojami noslogota. Ziemā pat vairāk, pateicoties tuvumā esošajām skolām.</i></p>	<p>Tirdzniecības objekts ar stāvvietu apmeklētājiem izvietots galvenokārt pret Pērkona ielu ar piekļuvi stāvvietas teritorijā gan no Dārzkopības ielas ~40 m attālumā no krustojuma ar Pērkona ielu, gan caur jauno pieslēgumu iebraukšanai un izbraukšanai no Pērkona ielas. Zemesgabalā Dārzkopības ielā 20, kas atrodas pretī iebrauktuvei Dārzkopības 19 stāvlaukumā, paredzēta publiska rakstura apbūve. Izbraukšana no teritorijas paredzēta pa to pašu ~40 m garu Dārzkopības ielas posmu, vai uzreiz uz Pērkona ielu caur jauno pieslēgumu, līdz ar to pārējās Dārzkopības ielas satiksmes intensitāte būtiski nemainīsies. Piegādes transporta iebrauktuve paredzēta ~80m attālumā no krustojuma ar Pērkona ielu, tur pat kur iepriekš saskaņotajā būvprojektā „Daudzfunkcionālu viesnīcu un biroju ēku kompleksa jaunbūve Jūrmalā, Dārzkopības ielā 19”, atbilstoši kuram tika uzsākti būvdarbi zemes gabalā. Satiksmes organizācija paredz, ka piegādes transports brauks prom pa to pašu ceļa posmu, kur iebrauc, kas arī neskars pārējo Dārzkopības ielu.</p> <p>Plānotais objekts nodrošinās ikdienas preču un pakalpojumu klāstu, kas nepiesaistīs papildus satiksmi, bet īslaicīgi novirzīs daļu plūsmas no maģistrālas Pērkona ielas. Atšķirībā no plānotās veikala apbūves, iepriekš saskaņotajam</p>

<p>Priekšlikumi:</p> <p><i>Mainīt ēkas arhitektūru, lai tā izdaiļotu pilsētas vārtus, nevis tos noplicinātu.</i></p> <p><i>Atteikties no tipveida risinājuma.</i></p> <p><i>Padarīt ēku fasādes skatāmas no visām pusēm, piešķirt tām Jūrmalai raksturīgo izskatu, piemēram, koka apdari.</i></p> <p><i>Saudzēt ozolu aleju, iestādīt jaunus kokus bojā aizgājušo vietā.</i></p>	<p>daudzfunkcionālam objektam (6 virszemes stāvi + pagrabstāvs, kopējā telpu platība ~ 17000 m²), kas paredzēja viesnīcas telpas, komercplatības, biroju telpas un konferenču zāles, būtu lielāka ietekme uz satiksmi, turklāt jebkurā diennakts laikā. Projekts „Daudzfunkcionālu viesnīcu un biroju ēku kompleksa jaunbūve Jūrmalā, Dārzkopības ielā 19” paredzēja arī autostāvvietas 143 automobiļiem un īslaicīgu stāvvietu taksometriem gar Dārzkopības ielu, savukārt veikala jaunbūves iecerē paredzētas 121 autostāvvietas, no tam 6 vietas atvēlētas elektromobiļu uzlādei un 6 vietas paredzētas cilvēkiem ar īpašam vajadzībām)</p> <p>Gājējiem un velobraucējiem nodrošināta iespēja droši pārvietoties apkārtējā teritorijā, nosakot viņu prioritāti, kas skaidri nolasāma ceļu segumos. Dārzkopības ielā gar objektu paredzēts izbūvēt ietvi, kas nozīmē, ka gājēji varēs ērti pārvietoties abās Dārzkopības ielas pusēs (šobrīd ietve ir tikai vienā ielas pusē).</p> <p>Ozolu alejā paredzēts izcirst tikai 2 kokus, kas aug plānoto iebrauktuvju zonā. Diemžēl koki ir sastādīti ļoti cieši un atrast pietiekami platu vietu iebrauktuvju ierīkošanai bez koku ciršanas nav iespējams. Ozolu alejas koki ir sliktā fiziskā stāvoklī, atbilstoši SIA “Labie koki eksperti” novērtējumam, ozoliem Dārzkopības ielas posmā gar plānoto objektu vidējais fiziskā stāvokļa novērtējums ir 4.7 no 10 (bojāts/ ar problēmu), vitalitāte caurmērā ir zema vai vidēja un tiem ir nepieciešama steidzama kopšana. Koku fizisko stāvokli ietekmējuši gan koku vecums, gan izbūvētie inženiertīkli, piem., ielas apgaismojuma kabelis un stabi tiešā koku tuvumā.</p> <p>Mūsdienu būvniecības tehnoloģijas ļauj izbūvēt ceļa segumus, nebojājot koku sakņu sistēmu. Projektā ir iesaistīti profesionāli arboristi, kas nodrošinās risinājumu izstrādi un būvdarbu uzraudzību, lai koku augšanas apstākļi nepasliktinātos.</p> <p>Iecerētais objekts nav pārskatāms no Priedaines tilta, iebraucot no Rīgas puses, un neietekmē Jūrmalas pilsētas vārtu siluetu, kā piemēram, “Līvu Akvaparks”, lielveikals “RIMI” vai dzīvojamā apbūve Viestura ielā 17. Tajā pašā laikā, esošā pamestā būvniecība, būvlaukumu norobežojošs metāla būvžogs un neopta meža teritorija ar nokaltušiem kokiem gar Pērkona ielu ir vidi degradējoši apstākļi, kas tiktu likvidēti, īstenojot ieceri. Teritorija tiktu atvērta sabiedrībai, gar ielu būtu ierīkots labiekārtots skvērs, kas noteikti uzlabotu Pērkona un Dārzkopības ielu ainavu ne tikai garāmbraucējiem, bet galvenokārt gājējiem. Galvenie akcenti likti uz augstvērtīgiem apdares materiāli, tādiem kā māla klinkers un dabīgajiem dzintara toņiem, kas harmoniski iekļaujas Jūrmalas pilsētā un nodrošina dizaina ilgmūžību, nevis liecina par kāda konkrēta perioda arhitektoniskajām tendencēm, kas laika gaitā zaudē aktualitāti un noveco. Konkrētajā Jūrmalas apkaimē</p>
---	--

	<p>ir liels jaunbūvju īpatsvars, kuram nav raksturīga koka apdare.</p> <p>Būvprojekta stadijā iecere tiks pilnveidota un siena, kas piesedz piegādes zonu gar Dārzkopības ielu, tiks vairāk integrēta fasādē ar līdzīgiem apdares materiāliem. Dārzkopības ielas fasādes priekšā, kur nav biroju logu un ir tukši sienu laukumi, tiks iestādīti dzīvžogi un košumkrūmi.</p> <p>Pasūtītājs apņemas arī sakopt ozolus gar savu robežu atbilstoši arboristu ieteikumiem un daļēji nokaltušā ozola (novērtējuma Nr. 059181) vietā iestādīt jaunu, ja esošo ozolu nebūs iespējams glābt.</p>
<p>Sabiedrības pārstāvji A.V. un G.V.</p>	
<p>Ieceri neatbalsta, jo</p> <p><i>Lielveikalu paredzēts iebūvēt vēsturiskā savrupmāju apbūves teritorijā līdz ar to sagraujot vietējo iedzīvotāju mieru un labsajūtu. Uzskatu, ka ir principiāli nepareizi veikt tik lielu ēku būvniecību savrupmāju apbūves teritorijā nenodalot to no publiskās apbūves teritorijas.</i></p> <p><i>Atbilstoši pievienotajam plānam redzams, ka plānots gan pircēju, gan veikala apgādes transportu organizēt caur Dārzkopības ielu, kas nekādā gadījumā nav pieļaujams, jo tiks ievērojami traucēts visa šī rajona privātmāju iedzīvotāju miers un piekļūšana saviem īpašumiem.</i></p> <p><i>Lielveikala būvēšanas procesā paredzēts izcirst virkni koku, kas aug Dārzkopības ielā, kas līdz ar pieaugošo klientu transporta plūsmu (iebraukšana 121 automašīnai par Dārzkopības ielu) un smagā veikala apgādes transporta plūsma noteikti pasliktinās gaisa kvalitāti un palielinās trokšņus un vibrāciju, un radīs sastrēgumus.</i></p> <p><i>Standarta neizteiksmīga vizuālā izskata lielveikala būve pilsētas vērtos līdz ar jau esošo metāla kasti Rimi pāri ielai nekādi nevar uzlabot Jūrmalas pilsētas tēlu pilsētas viesu acīs.</i></p>	<p>Veikala jaunbūve paredzēta publiskās apbūves teritorijā, kur jau ir iesākta publiskā objekta būvniecība „Daudzfunkcionālu viesnīcu un biroju ēku kompleksa jaunbūve Jūrmalā, Dārzkopības ielā 19” (6 virszemes stāvi + pagrabstāvs, kopēja telpu platība ~ 17000 m²). Iesāktos būvdarbus iespējams pabeigt, bet jaunā zemes gabala īpašnieka iecere ir krietni mazāks komerciāla rakstura objekts (1 stāvs (ekās neliela daļa 2 st.), kopēja telpu platība ~ 3000 m²), kas labāk iekļausies dzīvojamā apbūvē un nodrošinās apkaimes iedzīvotājus ar ikdienas preču un pakalpojumu klāstu. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, faktiski visi zemesgabali kvartāla robežās ir iekļauti Publiskās apbūves teritorijā P23, kas ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.</p> <p>Piekļuve apmeklētāju stāvvietā ir organizēta gan no Dārzkopības ielas ~40 m attālumā no krustojuma ar Pērkona ielu, gan caur jauno pieslēgumu iebraukšanai un izbraukšanai no Pērkona ielas. Piegādes transporta iebrauktuve paredzēta ~80m attālumā no krustojuma ar Pērkona ielu. Satiksmes organizācija paredz, ka transports brauks prom pa to pašu ceļa posmu, kur iebrauc, līdz ar to pārējās Dārzkopības ielas satiksmes intensitāte būtiski nemainīsies.</p> <p>Tirdzniecības objekts un autostāvvietas 121 automašīnai (no tam 6 vietas atvēlētas elektromobiļu uzlādei un 6 vietas paredzētas cilvēkiem ar īpašam vajadzībām) izvietots galvenokārt pret Pērkona ielu, kas būtiski neietekmēs Dārzkopības ielas gaisa kvalitāti un trokšņu līmeni. Piegādes zona daļēji tiks norobežota ar skaņu absorbējošiem paneļiem un dzīvžogu stādījumiem, lai minimizētu negatīvo ietekmi. Ventilācijas iekārtas paredzēts izvietot piegādes zonā uz iedziļinātas jumta daļas, lai maksimāli ierobežotu troksni tā izcelsmes vietā.</p> <p>Iepriekš saskaņotajā projekta „Daudzfunkcionālu viesnīcu un biroju ēku kompleksa jaunbūve Jūrmalā, Dārzkopības ielā 19” bija paredzēta autostāvvietas 143 automobiļiem un īslaicīga</p>

<p>Priekšlikumi:</p> <p><i>Gadījumā, ja tomēr Jūrmalas dome grib akceptēt šādu būvniecības ieceri, tad iedzīvotājiem daudz ērtāk un draudzīgāk ir pārorganizēt Pērkona un Viestura ielas krustojumu, un piebraukšanu jaunbūvējamajam veikalam organizēt no Pērkona un Viestura ielas krustojuma paralēli Pērkona ielai. Tad arī netiktu traucēta vietējo iedzīvotāju un tuvējo iestāžu darbinieku un klientu kustība par Dārzkopības ielu.</i></p>	<p>stāvvietu taksometriem gar Dārzkopības ielu. Piegādes transporta iebrauktuves izvietojums nav mainīts attiecībā pret iepriekš saskaņoto projektu.</p> <p>Dārzkopības ielā ir paredzēti izcirst 2 kokus (ozolus) iebrauktuves vietās, kas ir ~40m un ~80m attālumā no krustojuma ar maģistrālo Pērkona ielu.</p> <p>Projektā paredzēti transporta infrastruktūras uzlabošanas risinājumi, kas iekļauj:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kreisā pagrieziena papildjoslu no Pērkona ielas uz Dārzkopības ielu ar aizturēto zaļo gaismu; - papildjoslu Dārzkopības ielā, kas sadalīs labā un kreisā pagrieziena veicēju plūsmas; - kreisā pagrieziena papildjoslas pagarinājumu no Pērkona ielas uz Viestura ielu (Lielupes un Bulduru virzienā) <p>Piedāvātie risinājumi ne tikai atvieglos Dārzkopības ielas iedzīvotāju un tuvējo iestāžu darbinieku piekļūšanu Dārzkopības un Viestura ielas īpašumiem, bet arī uzlabos Pērkona ielas caurlaidību, kas bieži vien ir apgrūtināta tūristu pieplūduma dēļ.</p> <p>Veikala jaunbūve ir iecerēta stūra zemes gabalā, kas piekļaujas Pērkona un Dārzkopības ielām, un no Viestura ielas projekta zemes gabalu atdala trešajām personām piederošie īpašumi. Organizēt piekļuvi no Viestura ielas nešķiet iespējams, un pat ja tas būtu iespējams, tas vēl vairāk noslogotu gan Dārzkopības, gan Viestura ielas un ietekmētu pilnīgi visus kvartāla iedzīvotājus.</p> <p>Iecerētais objekts nav pārskatāms no Priedaines tilta, iebraucot no Rīgas puses, un neietekmē Jūrmalas pilsētas vārtu siluetu, kā piemēram "Līvu Akvaparks", lielveikals "RIMI" vai dzīvojamā apbūve Viestura ielā 17. Tajā pašā laikā, esošā pamestā būvniecība, būvlaukumu norobežojošs metāla būvžogs un nekopta meža teritorija ar nokaltušiem kokiem gar Pērkona ielu ir vidi degradējoši apstākļi, kas tiktu likvidēti, īstenojot ieceri. Teritorija tiktu atvērta sabiedrībai, gar ielu būtu ierīkots labiekārtots skvērs, kas noteikti uzlabotu Pērkona un Dārzkopības ielu ainavu ne tikai garāmbraucējiem, bet galvenokārt gājējiem. Ieceri realizējot, tiktu uzlabota kopējā kvartāla pilsētaina un paaugstinātos apkārtējo īpašumu vērtības, kuras šobrīd negatīvi ietekmē robežošanās ar bīstamo teritoriju.</p>
---	---

Pārskats par publiskās apspriešanas rezultātiem sastādīts Ministru kabineta noteikumu Nr.671 "Būvniecības ieceres publiskas apspriešanas kārtība" 16.p. noteiktajā kārtībā.

Publiskās apspriešanas ietvaros tika saņemti personu iebildumi un priekšlikumi, taču nav saņemti ekspertu vai institūciju atzinumi vai ierosinājumi. Par personu iesniegtajiem iebildumiem saņemti ieceres izstrādātāja skaidrojumi.

Pilsētplānošanas pārvalde (turpmāk Pārvalde), izvērtējusi iesniegtos iebildumus, priekšlikumus, kā arī izstrādātāja skaidrojumus par tiem, sniedz sekojošu viedokli par ieceri.

Par iebildumu, ka lielveikalu paredzēts iebūvēt vēsturiskā savrupmāju apbūves teritorijā norādām, ka saskaņā ar Jūrmalas Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (TIAN) kvartāla starp Pērkona, Dārzkopības un Viestura ielām zemes gabaliem (izņemot piecus zemes īpašumus Dārzkopības un Viestura ielu krustojumā) ir Publiskās apbūves (P23) izmantošanas veids un projektā iesaistītais zemes gabals tieši robežojas tikai ar tāda paša izmantošanas veida zemes gabaliem un paredzētais objekt funkcija ir atbilstoša plānotajai tā izmantošanai.

Par paredzamo satiksmes intensitātes palielināšanos Dārzkopības ielā Pārvalde piekrīt, ka satiksmes intensitāte palielināsies, taču intensitātes palielināšanās ir neizbēgama jebkāda publiska rakstura objekta būvniecībā. Vērtējot to, cik savrupmāju īpašumi uz Dārzkopības ielas tiks tieši ietekmēti, kā jau iepriekš konstatēts, projektējamam zemes gabalam nav tiešas robežas ar kādu savrupmāju apbūves zemes gabalu. Tomēr Dārzkopības ielas pretējā pusē, tieši pretī ieceres zemes gabalam izvietoti divi savrupmāju zemes gabali, tālāk uz priekšu pie ielas krustojuma ar Viestura ielu, abās pusēs Dārzkopības ielai izvietojas vēl četri zemes gabali. Sagaidāms, ka šo zemes gabalu īpašnieki izjutīs trokšņu līmeņa palielināšanos, taču nav pamata domāt, ka tas pārsniegs pieļaujamo. Projekta izstrādātājiem tiks uzdots sagatavot prognozējamā trokšņu līmeņa analīzi un risinājumus tā samazināšanai.

Saistībā ar sagaidāmo koku izciršanu, Pārvalde saprot, ka ieceres īstenošana nebūs iespējama, nenocērtot divus ozolus Dārzkopības ielas alejā. Jūrmalas pilsētas domes Koku vērtēšanas komisija, izvērtējusi situāciju uz vietas, kontekstā ar SIA "Labie koki" koku novērtējumu un atzinusi par pieļaujamu šo koku, kā arī citu iecerē paredzēto, ne tik vērtīgo, koku ciršanu. Lai vērtīgo koku zaudējums pilsētai būtu minimāls, kā kompensāciju Pārvalde plāno būvatļaujas nosacījumos ietvert prasību par divu koku dižstādu iestādīšanu pilsētā.

Atzīstamas ir iedzīvotāju rūpes par koku saglabāšanu. Tā ir arī Pārvaldes aktualitāte, tāpēc būvatļaujas nosacījumos tiks ietverta prasība būvprojektam par detalizētiem pasākumiem koku sakņu sistēmas aizsardzībā un prasība par sertificētu arboristu uzraudzību projekta īstenošanā.

Saprotama ir arī iedzīvotāju neapmierinātība ar jaunbūves arhitektūru, jo nevar noliegt, ka ēka zināmā mērā ir tipveida - veidota metāla karkasa konstrukcijās ar sendvičpaneļu sienām, līdz ar to lakonisks taisnstūrveida apjoms ar ierobežotām formu izteiksmes un fasādes plastikas iespējām. Atbalstāms ir iedzīvotāju ierosinājums paredzēt ēkas fasādes skatāmas no visām pusēm, tai skaitā fasādi pret kaimiņu zemes gabaliem Dārzkopības ielā 21 un Viestura ielā 15A, kā arī ieteikums pielietot koka apdares risinājumus fasādēs. Pārvalde neatbalsta projektētāja viedokli, ka koka apdares fasādes ir tikai kāda konkrēta perioda arhitektoniska tendence, kas laika gaitā zaudē aktualitāti, bet gan ir pārliccināta, ka Jūrmalai koka ēkas un fasāžu koka apdare ir raksturīga un nozīmīga un veiksmīgi pielietojama arī jaunajiem projektiem, tāpēc projektēšanas nosacījumos tiks iekļauta prasība koka pielietošanai fasādes apdarē. Vienlaikus Pārvalde piekrīt ieceres izstrādātāja viedoklim, ka jaunbūvējamais apjoms, kas ir iedziļināts zemes gabalā un izvietojies Pērkona ielas pagriezienā, nebūs aktīvi nolasāms iebraucot pilsētā tā, lai varētu tikt uzskatīts par pilsētas vārtiem.

Saņemts arī iedzīvotāju ierosinājums organizēt piebraukšanu objektam nevis no Dārzkopības ielas, kā paredzēts iecerē, bet gan no Pērkona un Viestura ielas krustojuma, to pārbūvējot tā, ka uz projektējamo zemes gabalu tiek izveidota papildus brauktuve paralēli Pērkona ielai. Pārvalde neatrod par iespējamu atbalstīt šādu ieteikumu, jo šāda piekļuves koncepta realizācijas rezultātā izveidotos nepamatoti sarežģīts transporta

organizācijas mezgls, kas apgrūtinātu transporta un gājēju komunikāciju arī Dārzkopības ielā.

Pārvaldes ieskatā nav pieļaujami būvdarbi dižkoka aizsardzības zonā, kā arī būvniecības ieceres risinājumi būtu jāpapildina arī ar stādījumiem starp autostāvvietu un zemes gabala robežu.

Pamatojoties uz minēto, Pārvalde plāno pieņemt lēmumu par ieceres akceptu un būvatļaujas izdošanu paredzētajai iecerei, paredzot projektēšanas nosacījumos noteikt īpašas prasības pasākumiem saistībā ar esošās ozolu alejas aizsardzību, fasāžu un to apdares risinājumiem, prettrokšņu pasākumiem un papildus apzaļumošanas pasākumiem.