



Vides pārraudzības valsts birojs

---

Rūpniecības iela 23, Rīga, LV-1045, tālr. 67321173, e-pasts [pasts@vpvb.gov.lv](mailto:pasts@vpvb.gov.lv), [www.vpvb.gov.lv](http://www.vpvb.gov.lv)

Rīgā

24.05.2024

## **Atzinums Nr. 4-03/9/2024**

### **Par lokālplānojuma zemesgabaliem Dubultu prospektā 51 un Jaundubulti 1402, Jūrmalā Vides pārskatu**

#### **Lokālplānojuma izstrādātāja:**

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģ. Nr. 90000056357, juridiskā adrese: Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015; e – pasts: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv) (turpmāk – Izstrādātāja).

#### **Vides pārskata sagatavotāja:**

SIA “Metrum”, reģ. Nr. 40003388748, juridiskā adrese: Ģertrūdes iela 47-3, Rīga, LV-1013, e – pasts: [metrum@metrum.lv](mailto:metrum@metrum.lv) (turpmāk – Sagatavotāja).

#### **Plānošanas dokuments:**

#### **Lokālplānojums zemesgabaliem Dubultu prospektā 51 un Jaundubulti 1402, Jūrmalā<sup>1</sup>.**

Sagatavotāja 2024. gada 18. aprīlī Vides pārraudzības valsts birojā (turpmāk – Birojs) ir iesniegusi lokālplānojuma zemesgabaliem Dubultu prospektā 51 un Jaundubulti 1402, Jūrmalā (turpmāk – Lokālplānojums) stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma (turpmāk – SIVN) vides pārskata projektu (turpmāk – Vides pārskats).

Likuma “*Par ietekmes uz vidi novērtējumu*” (turpmāk – Novērtējuma likums) 23.<sup>5</sup> panta sestā daļa noteic, ka Birojs sniedz atzinumu par vides pārskatu, ņemot vērā vides pārskata atbilstību normatīvo aktu prasībām un izraudzītā risinājuma pamatojumu, kā arī nosaka termiņus, kādos izstrādātājs pēc plānošanas dokumenta apstiprināšanas iesniedz kompetentajai institūcijai ziņojumu par plānošanas dokumenta īstenošanas tiešu vai netiešu ietekmi uz vidi, arī vides pārskatā neparedzētu ietekmi. Turpat noteikts, ka gadījumā, ja izraudzītais risinājums nav pietiekami pamatots, Birojs atzinumā norāda iebildumus, kas ņemami vērā, lemjot par plānošanas dokumenta apstiprināšanu.

Šis Biroja atzinums par Vides pārskata projektu sagatavots atbilstoši Novērtējuma likuma 23.<sup>5</sup> panta sestās daļas prasībām, vērtējot izraudzītā risinājuma pamatojumu un tā ietekmes uz cilvēku veselību un vidi būtiskumu, un tajā ietverti iebildumi, kas ņemami vērā, lemjot par plānošanas dokumenta apstiprināšanu.

---

<sup>1</sup>Lokālplānojuma teritorija ietver zemesgabalus Dubultu prospektā 51 (ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1401) un Jaundubultos 1402 (ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1402), Jūrmalā.

## I. Vides pārskatā ietvertā informācija un izraudzītā risinājuma pamatojums:

Lokālplānojuma Vides pārskats atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 23. marta noteikumu Nr. 157 “*Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums*” IV nodaļas “*Vides pārskatā iekļaujamā informācija*” (turpmāk – Noteikumi Nr. 157) 8. punktā noteiktajam ietver šādu informāciju:

### 1. Lokālplānojuma galvenie mērķi un risinājumi

- 1.1. Vides pārskatā ietverta informācija par Lokālplānojuma un tā ietekmes novērtēšanas mērķiem, ar plānošanas dokumenta īstenošanu saistītajiem jaunajiem risinājumiem, kā arī vides problēmām un ietekmes aspektiem, kas ar šādu risinājumu īstenošanu varētu būt saistīti.
- 1.2. Izvērtējis Vides pārskatā ietvērto informāciju un salīdzinājis to ar sākotnējo plānošanas ieceri, Birojs konstatē, ka SIVN procedūra Lokālplānojuma izstrādei tika piemērota ar Biroja 2022. gada 17. augusta lēmumu Nr. 4–02/50/2022<sup>2</sup>, jo Lokālplānojumā ietvertie zemesgabali atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (turpmāk – Krasta kāpu aizsargjosla), kā arī pašvaldības noteiktajā būvniecības ierobežojumu teritorijā Rīgas līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslas daļā bez apbūves. Lokālplānojums paredz veikt teritorijā esošās apbūves pārbūvi, kā arī izstrādāt detalizētu plānu un apbūves nosacījumus labiekārtotas publiskās telpas izveidošanai, Lokālplānojuma teritorijā plānojot viesnīcas kompleksa ar rekreācijas zonas izveidi. Tādējādi ar Lokālplānojuma īstenošanu teritorijā tiek plānotas darbības, kas minētas Novērtējuma likuma 2. pielikuma 11. punkta 12. apakšpunktā: *ēku un būvju būvniecība, pārbūve, atjaunošana un restaurācija Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā* (Novērtējuma likuma 4. panta trešā daļas 1. punkts). Tāpat, piemērojot SIVN procedūru, ņemts vērā, ka ar Lokālplānojumu tiek plānota darbība, kas var būt saistīta ar ietekmi uz aizsargājamām dabas vērtībām, ko nepieciešams izvērtēt kompleksi ar apkārtējās teritorijas plānoto attīstību.
- 1.3. Lokālplānojuma teritorija atrodas Jaundubultos, kvartālā starp Dubultu prospektu, Amulas ielu, Ogres ielu un pludmales kāpu zonu un ietver zemes vienības Dubultu ielā 51 (53,422 m<sup>2</sup> platībā) un Jaundubulti 1402 (36,318 m<sup>2</sup> platībā).
- 1.4. Lokālplānojuma izstrādē nav padziļināti vērtēta apbūves pieļaujamība, ievērojot Aizsargjoslu likuma 36. pantu, jo sevišķi šā likuma 36. panta otrajā daļā noteikto vispārējo aizliegumu celt jaunas ēkas un būves un paplašināt esošā Krasta kāpu aizsargjoslā, paredzot atsevišķus izņēmumus. Tādēļ apbūves pieļaujamība Krasta kāpu aizsargjoslā, neskatoties uz Lokālplānojuma risinājumiem, būs vērtējama attiecībā uz katru apbūves ieceri.
- 1.5. Novērtējis iesniegto Vides pārskatu, Birojs konstatē, ka plānošanas dokuments tiek izstrādāts ar mērķi izvērtēt nepieciešamās izmaiņas un izdarīt grozījumus spēkā esošajā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā ar 2016. gada grozījumiem (turpmāk – Teritorijas plānojums)<sup>3</sup> esošās apbūves pārbūvei, izstrādāt detalizētu plānu un apbūves nosacījumus Lokālplānojuma teritorijai labiekārtotas, pieejamas publiskās telpas izveidošanai, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24. panta otro daļu un atbilstoši

<sup>2</sup> Pieejams: <https://www.vpvb.gov.lv/lv/lemumi>.

<sup>3</sup> 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 pilsētas domes 2016. gada 24. marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”. Pieejams: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_3514](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_3514) (skatīts 20.05.2024.)

Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģijai 2010 – 2030. gadam (turpmāk – Attīstības stratēģija). Lokālplānojums pēc savas būtības aizstāj teritorijas plānojumu attiecīgajai pilsētas daļai un kā būtiskākās ar Lokālplānojuma īstenošanu paredzētās izmaiņas teritoriju izmantošanai un attīstībai ir konstatējamas:

- 1.5.1. Atbilstoši Teritorijas plānojumam zemes vienībai Dubultu ielā 51 ir noteikta funkcionālā zona *Publiskās apbūves teritorija (P47)*<sup>4</sup>, savukārt zemes vienībai Jaundubulti 1402 noteikta funkcionālā zona *Dabas un apstādījumu teritorija (D3)*<sup>5</sup>. Ar Lokālplānojumu veikti grozījumi Teritorijas plānojumā, mainot Dubultu ielā 51 noteikto funkcionālo zonu *Publiskās apbūves teritorija (P47)* uz *Jauktas centra apbūves teritoriju (JC69)*, kā arī zemes vienībai Jaundubulti 1402 noteikti funkcionālie zonējumi *Dabas un apstādījumu teritorija (DA11)* un *Dabas un apstādījumu teritorija (DA10)*, papildus izdalot teritoriju ar īpašiem nosacījumiem *Galvenais gājēju ceļš uz pludmali (TIN117)*.
- 1.5.2. Atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – TIAN) Lokālplānojuma teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā Teritorijas plānojuma prasības tiktāl, ciktāl šie noteikumi nenosaka citādi.
- 1.5.3. Funkcionālā zona *Jauktas centra apbūves teritorija (JC69)* ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies un tiek plānots plašs jauktas izmantošanas spektrs. Funkcionālajā zonā noteikti šādi teritorijas galvenie izmantošanas veidi: *Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006)*; *Biroju ēku apbūve (12001)*: apbūve, ko veido konferenču un kongresu centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes; *Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)*: apbūve, ko veido sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, bāri, kafejnīcas, sadzīves un citu pakalpojumu objekti, elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijas; *Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003)*: apbūve, ko veido viesnīcas un izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra; *Kultūras iestāžu apbūve (12004)*: apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra; *Sporta būvju apbūve (12005)*: apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), kā arī citas sporta un atpūtas telpas un būves (piemēram, sporta laukumi, trases ar cieto vai mīksto segumu); *Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008)*: apbūve, ko veido ārstu prakses un veselības centri, un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra; *Labiekārtota ārtelpa (24001)*: labiekārtoti laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas, būves un citi objekti)

---

<sup>4</sup> Saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 4.4.47. nodaļu funkcionālo zonu "*Publiskās apbūves teritorija (P47)*" nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido konferenču centri; tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido sabiedriskās ēdināšanas objekti; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido kūrorta objekti; kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido kultūras objekti; veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido veselības aprūpes objekti; sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): apbūve, ko veido sociālo pakalpojumu objekti ar vai bez izmitināšanas; labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Apbūves augstums līdz 20 m.

<sup>5</sup> Saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 4.9.3. nodaļu funkcionālo zonu "*Dabas un apstādījumu teritorija (D3)*" nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: labiekārtota publiskā ārtelpa (24001); publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai. Teritorijas papildizmantošanas veidi – *Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003)*: atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, pazemes garāžas, daudzstāvu autostāvvietas. Zemes īpašums noteikts par nedalāmu. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 30 %; apbūves augstums līdz 42 m (12 stāvi).

- 1.5.4. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona *Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)* izdalīta divās jaunās apakšzonās (*DA11*) un (*DA10*), ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides u.tml. funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves. Ja minētajās teritorijās labiekārtojuma projekta īstenošanai nepieciešama meža zemes transformācija, projekta sastāvā veic biotopu izpēti un risinājumus izstrādā, pamatojoties uz tās rezultātiem.
- 1.5.5. Funkcionālās zonas *Dabas un apstādījumu teritorija (DA11)* teritorijas galvenie izmantošanas veidi: *Labiekārtota ārtelpa (24001)* un *Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)*. Atļautais labiekārtojums: gājēju un velosipēdistu celiņi, laipas, kāpnes, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, skatu vietas.
- 1.5.6. Funkcionālās zonas *Dabas un apstādījumu teritorija (DA10)* teritorijas galvenie izmantošanas veidi: *Labiekārtota ārtelpa (24001)*: Labiekārtoti parki, mežaparki, krastmalas, laukumi, apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas), iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai; *Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002)*. Teritorijas papildizmantošanas veidi — *Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002)*: Apbūve, ko veido kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra. Atļautais labiekārtojums: gājēju celiņi, laipas, kāpnes, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes, nojumes, terases, skatu platformas, skatu vietas, viegla konstrukcijas būves brīvdabas sporta spēlēm, kultūras un izklaides pasākumiem, pludmales ģērbtuves, pludmales sporta spēļu un rotaļu konstrukcijas, pludmales dušas, tualetes. *Dabas un apstādījumu teritorijā (DA10)* esošo ēku atļauts remontēt un pārbūvēt, ievērojot funkcionālajā zonā noteiktos nosacījumus būvniecībai un teritorijas labiekārtošanai. Ēkas kopējais augstums nedrīkst pārsniegt 6 m.
- 1.5.7. *Galvenais gājēju ceļš uz pludmali (TIN117)* ir publiskās ārtelpas teritorija, kas rezervēta, lai nodrošinātu piekļuvi un nepieciešamo inženierapgādi pludmalei. Plānotais galvenais gājēju ceļš uz pludmali ir daļa no vienotās publiskās ārtelpas – saglabājamās kāpu meža joslas, nodrošinot viesnīcas kompleksa teritorijas labiekārtojuma attīstības iespējas un teritorijas saikni ar pludmales zonu. Plānotā gājēju ceļa koridorā atļauts ierīkot teritorijas apgaismojuma un ūdensapgādes pazemes inženiertīklus. Pazemes inženiertīklus ierīko zem gājēju takas, pēc iespējas saglabājot esošos kokus un zemsedzi gājēju takas tiešā tuvumā.
- 1.5.8. Galveno piekļuvi Lokālplānojuma teritorijai organizē no Dubultu prospekta, bet papildu piekļuve nodrošināma no Amulas ielas, t. sk. apkalpes transportam un ugunsdrošībai. Ēkām un citām būvēm jāparedz piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai.
- 1.5.9. TIAN 3.2. sadaļā definētas prasības inženiertehniskās apgādes tīkliem un objektiem, tai skaitā ietverot prasību: “Projektējot kanalizācijas tīklus un būves,

*lokālpilnošuma teritorijā jāparedz dalītā sistēma – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls, kas atdalīts no lietusūdens tīkla.”.*

- 1.5.10. TIAN 3.3. sadaļā definētas prasības apbūvei, tostarp: *“Pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa vai arborista atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās. Gadījumā, ja pazemes būvi tiek plānots izbūvēt pilnīgi vai daļēji zem gruntsūdens līmeņa, izvērtējot gruntsūdeņu daudzumu, būvprojektā jāparedz gruntsūdeņu organizētu novadi no būves gan būvdarbu, gan būves ekspluatācijas laikā.”.*
- 1.5.11. TIAN 3.4. sadaļā definētas prasības teritorijas labiekārtojumam, tostarp: *“Veicot teritorijas labiekārtošanu, aizliegts pārveidot kāpu reljefu, bojāt un iznīcināt dabisko zemsedzi saglabājamās meža zemes un aizsargājamā biotopa “Mežainas piejūras kāpas” teritorijā. Aizsargājamā biotopa “Mežainas piejūras kāpas” teritorijā nav pieļaujama apstādījumu ierīkošana, jāveic regulāra invazīvo sugu ierobežošana, t.sk. lapu koku izciršana un retināšana, kā arī aizliegts – izbraukāt un izstaigāt zemsedzi, novietot pagaidu būves, norakt kāpu.”.*
- 1.5.12. Saskaņā ar Novērtējuma likuma 1. panta 7. punktu un Noteikumu Nr. 157 8.7. apakšpunktu Vides pārskatā identificē, apraksta un izvērtē plānošanas dokumenta un iespējamo alternatīvu ietekmi uz vidi, ņemot vērā plānošanas dokumenta izstrādes mērķus un teritoriju, kura varētu tikt ietekmēta. Dažādu risinājumu novērtēšanas mērķis ir izvēlēties un pamatot piemērotāko risinājumu. Izvērtējot Vides pārskatu, Birojs konstatē, ka Lokālpilnošuma projekta pasūtītāja organizētajā slēgtajā starptautisku metu konkursā teritorijas apbūvei un labiekārtošanai saņemtie pieteikumi tika izskatīti kā iespējamie teritorijas turpmākās attīstības alternatīvie risinājumi. Alternatīvo risinājumu izvērtējums detalizētāk sniegts šajā atzinumā no 3.2. līdz 3.5. punktam.

## **2. Esošais vides stāvoklis, jo īpaši teritorijās, kuras plānošanas dokuments var būtiski ietekmēt, iespējamās izmaiņas, ja plānošanas dokuments netiktu īstenots**

- 2.1. Vides pārskats izstrādāts, ņemot vērā pieejamo un papildus noskaidroto informāciju, izmantojot publiski pieejamās datu bāzes, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības attīstības plānošanas dokumentus, institūciju sniegtos nosacījumus un informāciju, VSIA “*Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs*” (turpmāk – LVĢMC), kā arī Lokālpilnošuma pasūtītāja sniegto informāciju par plānoto darbību u. c. informācijas avotus.
- 2.2. Rezumējoši, – galvenajos ietekmes aspektos Vides pārskatā secināts:
- 2.2.1. Lokālpilnošuma teritorija atrodas Jaundubultos, kvartālā starp Dubultu prospektu, Amulas ielu, Ogres ielu un pludmales kāpu zonu un ietver zemes vienības Dubultu ielā 51 (ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1401, 5,34 ha platībā) un Jaundubulti 1402 (ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1402, 3,63 ha platībā). Kopējā Lokālpilnošuma platība ir 8,97 ha. Teritorijas centrālajā un ziemeļu daļā atrodas neizmantota daudzstāvu ēka, kas būvēta un izmatota kā viesnīca (viesnīca “*Rīgas līcis*” celta 1970. gadā). Pa Lokālpilnošuma teritorijas perimetru izvietotas atsevišķas mazstāvu ēkas, tostarp garāža (kadastra apzīmējums 1300 011 1401 002), administratīvā ēka (kadastra apzīmējums 1300 011 1401 003), sporta bāzes administratīvā ēka (kadastra apzīmējums 1300 011 1401 004), kontroles – caurlaides punkts (kadastra apzīmējums 1300 011 1401 005) un šķūnis (kadastra apzīmējums 1300 011 1401 008), kā arī ēkas ar kadastra numuriem 1300 011 1401 009 un 1300 011 1401 010, kas celtas pēc 2000. gada. Minētās ēkas netiek

izmantotas un Sagatavotājas vērtējumā teritorija vērtējama kā degradēta. Atbilstoši Teritorijas plānojumam Zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1401 ziemeļu daļa atrodas Krasta kāpu aizsargjoslā un zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1402 pilnībā atrodas Krasta kāpu aizsargjoslā un Krasta kāpu aizsargjoslas daļā bez apbūves.

- 2.2.2. Teritorijā ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1401, kur atrodas arī minētās ēkas, ir esoši inženiertīkli, kas ēku ekspluatācijas laikā nodrošināja ar elektroapgādi, gāzes apgādi, kanalizāciju, centrālo apkuri un ūdensapgādi.
- 2.2.3. Lokālpilnojumā teritorijā atrodas ūdens apgādes urbums Nr. 7636<sup>6</sup>. Dzeramā ūdens ieguvei izmantojamo pazemes ūdeņu atbilstība dzeramā ūdens obligātajām nekaitīguma prasībām ir atbilstoša, izņemot paaugstināto dzelzs un sulfātu saturu, ko nosaka pazemes ūdeņu dabiskais sastāvs. Jūrmalas valstspilsētas ūdensgūtnēs izmantojamā pazemes ūdens dzelzs saturs ir robežās no 250 līdz 2400 µg/l (norma līdz 200 µg/l), bet sulfātu saturs sasniedz 472 mg/l (norma līdz 250 mg/l). Jūrmalas valstspilsētas ūdenssaimniecības attīstības projektos tiek ieviesti pasākumi patērētājiem piegādātā dzeramā ūdens kvalitātes uzlabošanai.
- 2.2.4. Lielupes upju baseina apgabala apsaimniekošanas plānā 2021. – 2027. gadam, Lielupe Jūrmalas valstspilsētas teritorijā noteikta kā stipri pārveidots ūdensobjekts L100SP, ar vidēju ekoloģisko kvalitāti un vidēju ekoloģisko potenciālu (iepriekšējā plānošanas periodā gan ekoloģiskā kvalitāte, gan ekoloģiskais potenciāls bija novērtēti kā slikti). Kā piesārņojums ir norādīts paaugstināts kopējais slāpeklis (N), kopējais fosfors (P) un elektrovadītspēja, kas saistīts ar antropogēno ietekmi, t.sk. notekūdeņu radīto piesārņojumu. Ūdensobjektam L100SP noteiktais stratēģiskais mērķis ir sasniegt labu ekoloģisko kvalitāti (mērķa izpilde 2027. gads), bet šī plānošanas perioda mērķis – ūdens kvalitātes nepasliktināšanās. Lokālpilnojumā teritorija neatrodas plūdu riska teritorijā. Ņemot vērā Lokālpilnojumā TIAN noteiktās prasības, Sagatavotājas vērtējumā no plānotajām aktivitātēm Lokālpilnojumā teritorijā nav prognozējama iespējama ietekme uz virszemes ūdensobjektiem – Lielupi un Rīgas jūras līci.
- 2.2.5. Vides pārskatā inženierģeoloģisko un hidroģeoloģisko apstākļu raksturojumā nav konstatēti tādi apstākļi, kas būtiski apgrūtinātu vai liegtu veikt būvniecību Lokālpilnojumā teritorijā. Vienlaikus, pirms projektēšanas darbu uzsākšanas, veicama detāla ģeotehniskā izpēte plānotajās apbūves teritorijās, kā arī infrastruktūras objektu izbūves teritorijās.
- 2.2.6. Saskaņā ar Meža inventarizācijas datiem, Lokālpilnojumā teritorijā ir meža zeme: zemes vienībā Jaundubulti 1402 (ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1402) 3,64 ha platībā, bet zemes vienībā Dubultu prospektā 51 (ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1401) 1 ha platībā. Valdošās koku sugas vidējais vecums variē no 76 līdz 101 gadiem, bet vidējais augstums – no 24 līdz 27 m.
- 2.2.7. Teritorija neatrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, t.sk. *Natura 2000* teritorijā, tajā nav noteikti mikroliegumi un tā nerobežojas ar tiem. Teritorijas ziemeļu daļā esošās priežu meža audzes reģistrētas kā aizsargājama biotops *Mežainās piejūras kāpas (2180\*)*, bet uz ziemeļiem gar pludmales augšējo daļu reģistrēts aizsargājama biotops *Ar lakstaugiem klātas pelēkās kāpas (2130\*)* un biotops *Priekškāpas (2120)*. Visi aizsargājami biotopi turpinās piegulošajā teritorijā. Sertificēts eksperts sugu un biotopu aizsardzības jomā Egita Grolle<sup>7</sup> veica

<sup>6</sup> Pieejams: <https://www.meteo.lv/apex/f?p=117:4:621836560818801::clear:NO:RP,4,6:>

<sup>7</sup> Sertifikāta Nr. 003. (spec. zālāji, meži un virsāji, jūras piekraste, derīgs līdz 2023.gada 13. maijam; spec. vaskulārās augu sugas, derīgs līdz 2024. gada 6. septembrim).

Lokālpilnojumā teritorijas dabas vērtību izpēti. Lokālpilnojumā teritorijā aizsargājamā biotopa – *Mežainās piejūras kāpas (2180)* ar kopējo platību 4 ha kvalitāte novērtēta kā laba. Teritorijā konstatētas divas īpaši aizsargājamās augu sugas – Pļavas silpurene *Pulsatilla pratensis* un Gada staipekņis *Lycopodium annotinum*. Primāro un sekundāro kāpu zonā konstatēta reta augu suga – tumšsarkanā dzeguzene *Epipactis atrorubens*. Kā citas bioloģiskās vērtības atzīmētas pludmales tuvumā priežu mežā esošās vecās, nokaltušās priedes, kā arī apbūves zonā sastopamie liela apjoma lapu koki.

2.2.8. SIA “*LABIE KOKI*” eksperti 2022. gada jūnijā veica Lokālpilnojumā teritorijā esošajiem kokiem vizuālo novērtējumu. Kopumā novērtēti 740 koki, tai skaitā 45 koku sugas. Veicot teritorijā koku stāvokļa novērtējumu, kā ļoti vērtīgi noteikti 18 koki (noteikti saglabājami), kā vērtīgi – 558 koki (iespēju robežās ir saglabājami), bet kā mazvērtīgi (zemu ainavisko vērtību) – 137 koki un nevērtīgi – 27 koki, ko ainavas kopšanas nolūkos ir pieļaujams likvidēt.

2.2.9. Lokālpilnojumā izstrādes gaitā ir veikta esošās ainavas analīze un prognozējamās ainavas izvērtējums. Lokālpilnojumā teritorija atrodas Jūrmalas centrālajā daļā, Jaundubultos, un robežojas ar pludmali un kāpu zonu ziemeļu daļā, bet dienvidos – ar Dubultu prospektu. Apkaimei ir izteikts dzīvojamās zonas raksturs, kurā dominē savrupmāju apbūve vidēji 2,5 stāvu augstumā. Zemes strēlē starp pludmali un Dubultu prospektu, izšķiramas izteiktas morfoloģiskās iezīmes – pamīšus savrupmāju kvartāliem izvietotas lielizmēra rekreācijas būves, tostarp teritorijā esošais apbūves komplekss nerada vizuālu ietekmi uz apkārtējo ainavu. Ņemot vērā minēto, arī turpmāk, plānojot ēkas un teritorijas apbūvi, Vides pārskatā ieteikts apjoma palielinājumu vai jaunu tā daļu izvietojumu veikt Lokālpilnojumā teritorijas ziemeļu daļā, tādējādi ļaujot saglabāt vietai raksturīgo urbāno formu.

2.2.10. Atbilstoši metodiskā materiālā “*Vadlīnijas jūras krasta erozijas seku mazināšanai*”<sup>8</sup> ietvertajam vērtējumam, Jaundubultu pludmale un krasts ietilpst starp 2. klases (epizodiska erozija, kompensēta) un 3. klases (nozīmīga, epizodiska erozija, nepilnīgi kompensēta) intensitātes eroziju. Ņemot vērā Lokālpilnojumā teritorijas atrašanās vietu, Vides pārskatā prognozēts, ka krasta erozija nepārsniegs 20 – 25 m, kas nerada risku ēku kompleksam, taču var apdraudēt esošās būves piekrastē, kāpu meža daļā. Birojs pievienojas Sagatavotājas ieteikumam erozijas risku novēršanai saglabāt priekškāpu un tur esošās kārkļu audzes, kas būtiski mazina krasta kāpas izskalošanas risku arī stiprās vētrās. Veidojot atpūtas infrastruktūru funkcionālajā zonā *Dabas un apstādījumu teritorijā (DA10)*, nebūtu pieļaujama liela apjoma zemes darbu veikšana, uzmanību pievēršot preterozijas pasākumiem.

2.3. Novērtējis sniegto informāciju, Birojs secina, ka Vides pārskatā ir iekļauta informācija par konkrēto Lokālpilnojumā teritoriju, kas raksturo galvenos vides aspektus un dabas vērtības. Informācija sniegta kontekstā ar Lokālpilnojumā paredzētajām teritorijas izmantošanas izmaiņām. Vides pārskatā veikta esošās situācijas apzināšana un sniegti secinājumi par ietekmi un vides problēmām. Lokālpilnojumā izstrādes procesā ir veikta detalizēta teritorijas bioloģiskās daudzveidības izpēte, lai plānošanas, turpmākajā projektēšanas un teritorijas apsaimniekošanas laikā būtu pieejama precīza informācija par dabas vērtībām teritorijā un tiktu rasti labākie iespējamie risinājumi to aizsardzībai.

<sup>8</sup> Latvijas Universitātes Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu fakultāte, 2014, pieejams <http://www.varam.gov.lv/lat/publ/met/?doc=18713>

### 3. Ar plānošanas dokumentu saistītās būtiskās ietekmes uz vidi un risinājumi ietekmju mazināšanai. Alternatīvu izvērtējums.

3.1. Vides pārskatā norādīts uz plānošanas dokumentā iekļauto risinājumu ietekmi tādos vides aspektos kā ietekme uz dabas teritorijām un dabas vērtībām, ietekme uz vides kvalitāti, kā arī ietekme uz teritorijas kultūrvēsturisko vērtību, norādot plānošanas dokumenta tiešās, pozitīvās, negatīvās ietekmes un kumulatīvo ietekmi:

3.1.1. Saistībā ar ietekmi uz ainavu, jāņem vērā, ka lielu Lokālplānojuma teritorijas daļu aizņem meža teritorija, kas norobežo apbūvi no pludmales. Vienlaikus, analizējot skatus no publiski pieejamām vietām, pludmales un ielām, Vides pārskatā secināts, ka plānotā apbūve neradīs būtisku vizuālo ietekmi uz pilsētas apbūves struktūru. Lai arī plānotie objekti būs saskatāmi no atsevišķām vietām, tomēr to novietojums, plānotā arhitektūra un labiekārtojums samazinās tās apjoma ietekmi uz apkārtējo teritoriju. Lokālplānojuma ietvaros tiek vērtēts iespējamais apbūves izvietojums, kas tika sagatavots, izvērtējot metu konkursā izstrādātās ieceres, bet, lai izvērtētu un atspoguļotu plānotās apbūves iekļaušanos esošā pilsētas ainavtelpā, būvprojekta ietvaros atbilstoši TIAN 17. punkta nosacījumiem papildus jāveic vizuālās ietekmes izvērtējums no šādiem skatu punktiem: Dubultu prospekta un Lielupes ielas krustojuma, Dubultu prospekta un Amulas ielas krustojuma, Dubultu prospekta un Ogres ielas krustojuma, Dubultu prospekta un Abavas ielas krustojuma, Lielupes ielas un Strēlnieku prospekta krustojuma, kā arī pludmales (pastaigu joslas) – Kļavu ielas galā, Aiviekstes ielas galā, Amulas ielas galā un pret zemes vienības Jaundubulti 1402 centrālo daļu.

3.1.2. Jūrmalas valstspilsētas kultūrvēsturiskās vides vērtību izsaka tās plānojums, zemesgabalu apbūves savdabība, vēsturiskās celtnes un dabas vide. Lokālplānojuma teritorija atrodas ~ 100–200 un vairāk metru attālumā no dažādiem valsts, reģiona un vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļiem. Sagatavotājas vērtējumā attāluma, apbūves izvietojuma un esošo koku un to grupu dēļ, minētie objekti nav saskatāmi no Lokālplānojuma teritorijas. Lokālplānojuma teritorijā esošajā apbūvē, saskaņā ar Teritorijas plānojuma TIAN 7. pielikumā esošo apbūves izvērtējumu, tikai viena ēka (atrodas pie Amulas ielas) ir novērtēta kā “fona apbūvi veidojoša ēka”, pārējā teritorijā neatrodas kultūrvēsturiski vērtīgas vai saglabājama ēkas. Teritorija atrodas ārpus Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Dubultu–Majoru–Dzintaru–Bulduru–Lielupes vasarnīcu rajoni” (valsts aizsardzības Nr. 6083) un tā individuālās aizsargjoslas (aizsardzības zonas). Līdz ar to secināts, ka Lokālplānojuma teritorijas apbūves un izmantošanas izmaiņas neatstās ietekmi uz teritorijas tuvumā esošajiem arhitektūras pieminekļiem.

3.1.3. Sagatavotājas vērtējumā plānotajiem Lokālplānojuma risinājumiem ietekme uz aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180\** teritoriju prognozējama nebūtiska. Lokālplānojuma risinājumi nesamazinās konkrētā biotopa platības un, ņemot vērā sertificētas sugu un biotopu ekspertes ieteikumus, iespējams nodrošināt biotopa saglabāšanu. Birojs secina, ka sugu un biotopu ekspertes ieteikumi biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180\** aizsardzībai ir iekļauti Lokālplānojuma TIAN 30. punktā (skatīt šā atzinuma 1.5.11. punktu), kā arī noteiktas papildu prasības TIAN 35. punktā: “Dabas un apstādījumu teritorijā (DA11) un (DA10) esošā gājēju taku tīklojuma ietvaros atļauta koka konstrukcijas laipu novietošana, mulčētu vai grantētu gājēju ceļu atjaunošana, lai samazinātu biotopa izmēģināšanas intensitāti, nodrošinot meža zemsedzes un koku aizsardzību” ar apakšpunktiem<sup>9</sup>, kā arī *Dabas un*

<sup>9</sup> 35.1. ieteicama esošo būvju – vidi degradējošo betona kāpņu fragmentu, betona plākšņu celiņu u. tml. demontāža;



*apstādījumu teritorijā (DA10) TIAN 56. punktā*<sup>10</sup> un *Dabas un apstādījumu teritorijā (DA11) TIAN 63. punktā*<sup>11</sup> noteiktas prasības atļautajam labiekārtojumam, nosakot konkrētus labiekārtojuma elementus. Līdz ar to ietekme uz esošo biotopu un aizsargājamām augu sugām Lokālplānojuma teritorijā ar TIAN prasību ieviešanu un izpildīšanu var tikt maksimāli samazināta.

- 3.1.4. Birojs pozitīvi vērtē, ka, plānojot apbūvi, Lokālplānojumā ņemti vērā sertificētas sugu un biotopu eksperta ieteikumi un nosacījumi ietekmes mazināšanai īpaši aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180\** teritorijā. Tajā pat laikā jāņem vērā, ka šie nosacījumi sniegti esošajā plānošanas stadijā un attiecas uz vispārīgu biotopa aizsardzību nevis sniegti kontekstā ar konkrēti plānotā labiekārtojuma izvietojumu teritorijā. Vienlaikus *Dabas un apstādījumu teritorijā (DA10)* būtiski ir ievērot TIAN 57. punktā ietvertā prasību: “*Ja labiekārtojuma projekta īstenošanai nepieciešama meža zemes transformācija, projekta sastāvā veic biotopu izpēti un risinājumus izstrādā, pamatojoties uz tās rezultātiem*”, kas papildus ļautu izvēlēties risinājumus ar mazāku ietekmi uz teritorijā esošajām dabas vērtībām. Birojs ņem vērā, ka pašreizējā stadijā nav iespējams precīzi noteikt iespējamo ietekmi, tāpēc pozitīvi vērtē TIAN iekļauto prasību par sertificēta sugu un biotopu eksperta piesaisti konkrētu labiekārtojuma objektu plānošanas laikā.
- 3.1.5. TIAN noteiktas prasības darbībām aizsargājamo koku – dižkoku, kā arī potenciālo dižkoku teritorijās. Detalizētas prasības koku kopšanai atbilstoši sertificēta arborista rekomendācijām noteiktas arī saglabājamo – ainaviski un ekoloģiski vērtīgo koku tuvumā. Lielākajā daļā šie koki atrodas zonējumā *Dabas un apstādījumu teritorija (DA11)*, kurā tie tiks saglabāti, jo šīs funkcionālās zonas atļautā izmantošana nepieļauj veikt apbūvi. Vienlaikus īpaši vērtīgie koki atrodas arī zonējumā *Jauktas centra apbūves teritorija (JC69)*. TIAN iekļauti nosacījumi arī attiecībā uz būvniecības un rakšanas darbu organizēšanu koku tuvumā plānoto labiekārtojuma objektu būvniecības laikā. Līdz ar to secināms, ka TIAN iekļauto nosacījumu īpaši vērtīgo koku kopšanai un darbībām to tuvumā realizācija nodrošinās koku saglabāšanu un to labvēlīgu augšanas apstākļu nodrošināšanu. Iepriekšminētie koki ir attēloti Lokālplānojuma grafiskās daļas kartē “*Saglabājamas dabas teritorijas, apstādījumi un apbūve*”.
- 3.1.6. Saistībā ar Lokālplānojuma teritorijas atrašanos jūras krasta erozijas zonā, Lokālplānojuma TIAN 29. punktā noteikts: “*Veicot esošo būvju demontāžu un izbūvējot jaunas ēkas piejūras kāpu tuvumā, novēršama kāpu erozija, ierīkojot atbalsta sienu vai veicot analogus pasākumus, dabiskā reljefa saglabāšanai.*”. Vienlaikus Birojs vērs uzmanību, ka funkcionālajā zonā *Dabas un apstādījumu teritorija (DA10)* plānotās apbūves attīstības un iespējamo krasta stiprinājumu izveides gadījumā, iespējama ietekme uz aizsargājamo biotopu *Ar lakstaugiem klātas pelēkās kāpas 2130\** un *Priekškāpas (2120)*. Līdz ar to iespējamu negatīvu ietekmju

---

35.2. uz takas, kas atrodas pludmales tuvumā teritorijas ziemeļrietumu daļā, pļavas silpuresnes *Pulsatilla pratensis* atradnes platībā, ieteicams saglabāt esošās betona plāksnes. Ja plāksnes tiek demontētas, ieteicams tās nomainīt uz jauniem, videi draudzīgākiem celiņu seguma materiāliem, novēršot taku, tai skaitā aizsargājamo augu atradņu, pastiprinātu izmīdīšanu;

35.3. jaunais gājēju takas seguma materiāls nedrīkst pārsniegt esošo betona plāksņu celiņa platumu. Darbi veicami ļoti uzmanīgi, saglabājot esošo augāju, tai skaitā gar celiņa malām augošos aizsargājamo augu eksemplārus.

<sup>10</sup> Atļautais labiekārtojums: gājēju celiņi, laipas, kāpnes, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes, nojumes, terases, skatu platformas, skatu vietas, vieglas konstrukcijas būves brīvdabas sporta spēlēm, kultūras un izklaides pasākumiem, pludmales ģērbtuves, pludmales sporta spēļu un rotaļu konstrukcijas, pludmales dušas, tualetes.

<sup>11</sup> Atļautais labiekārtojums: gājēju un velosipēdistu celiņi, laipas, kāpnes, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, skatu vietas.

novēršanai Birojs rekomendē konsultēties ar sertificētu sugu un biotopa ekspertu un saņemt eksperta atzinumu par konkrētu plānoto risinājumu ietekmi uz īpaši aizsargājamiem biotopiem un ieteikumiem pasākumu realizācijai. Birojs ieskatā izvērtējama TIAN 29. punkta papildināšanas nepieciešamība, konkrēto TIAN punktu precizējot, ka kāpu stiprināšanas pasākumi veicami, piesaistot sertificētu sugu un biotopa ekspertu, nodrošinot piemērotāko risinājumu izstrādi aizsargājamo biotopu saglabāšanai un dabiskai attīstībai. Pasākumu ieviešanas gadījumā ir jāievēro Lokālplānojuma TIAN nosacījumi, izvērtējot plānotos pasākumus arī piegulošo teritoriju aizsardzības kontekstā.

- 3.1.7. Birojs konstatē, ka Lokālplānojuma risinājumi attiecas arī uz vides kvalitātes aspektu, jo plānoto apbūvi ir paredzēts pieslēgt centralizētai ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmai. Centralizētas sadzīves kanalizācijas tīklu izveide sekmēs virszemes ūdeņu noteces kvalitātes nepasliktināšanos, jo savāktie kanalizācijas ūdeņi tiks savākti un attīrīti Jūrmalas pilsētas NAI. TIAN ietvertas prasības gan inženiertīklu, gan apbūves izbūvei (skatīt šā atzinuma 1.5.9. un 1.5.10. punktus), kas mazinās virszemes ūdeņu un gruntsūdeņus piesārņojumu.
- 3.2. Lokālplānojuma izstrādes procesā ir izvērtētas un salīdzinātas iespējamās alternatīvas, kas tika izskatītas konkursa kārtībā iesniegtajos teritorijas apbūvei un labiekārtošanai saņemtajos astoņos priekšlikumos. Vērtējot pieteikumus, tika analizēta to atbilstība Jūrmalas apbūves noteikumu prasībām, ilgtspējība, funkcionalitāte, ekoloģisko vērtību iekļaušana dizainā, kā arī analizēta to atbilstība pēc citiem kritērijiem. Ņemot vērā ekspertu un teritorijas attīstītāju novērtējumu, tika atlasīti trīs pieteikumi, kas ir ņemti par pamatu Lokālplānojuma ietvaros veiktajai plānotās apbūves vizuālās ietekmes analīzei (analizējot plānotās 12 stāvu apbūves ietekmi uz apkārtējo ainavu), kā arī nosakot ieteicamās apbūves izvietojuma zonu Lokālplānojuma grafiskajā daļā.
- 3.3. Atlasītajos konkursa darbu priekšlikumos iezīmējas kopīga tendence – salīdzinoši lielākais ēkas būvobjekts tiek saglabāts zemes gabala (ar kadastra apzīmējumu 1300 011 1401) vidus daļā (pārbūvēta oriģinālā viesnīcas ēka), bet plānotās ēkas izvietotas lokveidā ap to. Apbūve tiek veidota, saglabājot zaļo zonu, ēku būvobjekti izvietoti, ņemot vērā vērtīgos un ļoti vērtīgos kokus, nemainot esošo reljefu. Projektos galvenā ieeja teritorijā saglabāta no Dubultu prospekta. Jaunu ēku būvniecība funkcionālajā zonā *Dabas un apstādījumu teritorija* un Krasta kāpu aizsargjoslā nav paredzēta nevienā no izvirzītajiem priekšlikumiem. Līdz ar to izvēlētie risinājumi arī no vides viedokļa uzskatāmi par piemērotākiem esošajā teritorijā.
- 3.4. Kā optimālākais tika izvēlēts Nīderlandiešu arhitektūras firmas veidotais priekšlikums *“Jūrmalas čiekuri”*, kā rezultātā tika izstrādātas rekomendācijas Lokālplānojuma 1.0. redakcijas apbūves izvietojumam, transporta infrastruktūras risinājumiem, lietus ūdens apsaimniekošanas u.c. risinājumiem.
- 3.5. Izskatot iespējamās alternatīvas risinājumus, viszemāko novērtējumu ieguvis pieteikums, kur projektā paredzēta plaša pazemes stāva izbūve un zemes virsmas līmeņa paaugstināšana lielākajā teritorijas daļā, kas, ņemot vērā krasta kāpu tuvumu, kā arī neprognozējamo ietekmi uz blakus īpašumu gruntsūdens līmeņiem, pēc attīstītāja un Lokālplānojuma izstrādātāju viedokļa nav pieļaujams. Piedāvātajā risinājumā netiek ņemta vērā daļa vērtīgo koku (teritorijas vidū) atrašanās vieta, vienlaikus shematiskajos plānos būves tiek attēlotas pārāk tuvu saglabājamajiem kokiem. Savukārt oriģinālā bijušās sanatorijas ēka tiek saglabāta tikai daļēji (konkursa nosacījumi paredzēja oriģinālās ēkas saglabāšanu), kā arī viena no plānotajām ēkām daļēji skar kāpu teritoriju un *Dabas un apstādījumu teritoriju*, kas nav pieļaujams saskaņā ar izvirzītajiem nosacījumiem. Minētā pieteikuma risinājumi Lokālplānojuma izstrādē nav akceptēti.

- 3.6. Kopumā secināms, ka Lokālpārvaldības Vides pārskatā ir izvērtētas dažādu veidu ietekmes uz vidi, t.sk. uz bioloģisko daudzveidību un ainavu un izvēlēti risinājumi ar mazāku ietekmi uz vidi, tostarp dabas vērtībām. Lokālpārvaldības izstrāde, t.sk. funkcionālā zonējumu noteikšana un TIAN saturs, ir balstīts uz aktuālo teritorijas bioloģiskās daudzveidības izpēti. Tādējādi ir apzinātas teritorijas dabas vērtības, saņemti ekspertu vērtējumi par Lokālpārvaldības risinājumu sagaidāmo ietekmi uz dabas vērtībām, kā arī ekspertu ieteikumi teritorijas turpmākai apsaimniekošanai.

#### 4. Risinājumi iespējamās ietekmes uz vidi mazināšanai

Lai Lokālpārvaldības ieviešanas laikā novērstu vai mazinātu iespējamo nevēlamo ietekmi uz vidi, vienlaikus ar vides jomas normatīvo aktu prasību ievērošanu, Lokālpārvaldības risinājumos un tā TIAN iekļauta virkne ietekmi mazinājošu nosacījumu, ņemot vērā arī Lokālpārvaldības izstrādes ietvaros veikto izpēti darbu rezultātus un ekspertu secinājumus un rekomendācijas, kas ietver:

##### 4.1. Dabas vērtību saglabāšanas un aizsardzības prasības:

- 4.1.1. Aizliegts veidot jaunas zemes vienības funkcionālajā zonā *Dabas un apstādījumu teritorijas (DA11)*;
- 4.1.2. Veicot teritorijas labiekārtošanu, aizliegts pārveidot kāpu reljefu, bojāt un iznīcināt dabisko zemsedzi saglabājamās meža zemes un aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180\** teritorijā. Nav pieļaujama zālienu ierīkošana. Ja nepieciešama augsnes virskārtas atjaunošana, neplānot zemes uzbēršanu vairāk par 10 cm koku sakņu rajonā;
- 4.1.3. Aizsargājamā biotopa *Mežainas piejūras kāpas 2180\** teritorijā nav pieļaujama apstādījumu ierīkošana. Nav pieļaujams izbraukāt zemsedzi, novietot pagaidu būves. izstaigāt, norakt kāpu, nepieciešams veikt regulāru invazīvo sugu ierobežošanu, t.sk. lapu koku izciršanu un retināšanu;
- 4.1.4. Lokālpārvaldības teritorijā nav pieļaujama apstādījumu ierīkošana, izmantojot augu sugas ar ekspansīvu, nekontrolējamu izplatīšanas spēju;
- 4.1.5. Ietverti nosacījumi esošo koku saglabāšanai, ņemot vērā arborista veikto izpēti un rekomendācijas;
- 4.1.6. Izstrādājot būvprojektu, labiekārtojuma projektā ņem vērā un integrē apstādījumu struktūrā grafiskās daļas kartē "*Saglabājamās dabas teritorijas, apstādījumi un apbūve*" noteiktos saglabājamajos kokus;
- 4.1.7. *Dabas un apstādījumu teritorijā (DA11 un DA10)*, esošā gājēju taku tīklojuma ietvaros, atļauta koka konstrukcijas laipu novietošana, mulčētu vai grantētu gājēju ceļu atjaunošana un ierīkošana, lai samazinātu biotopa izmīdīšanas intensitāti, nodrošinot meža zemsedzes un koku aizsardzību;
- 4.1.8. Ja labiekārtojuma projekta īstenošanai nepieciešama meža zemes transformācija, projekta sastāvā veic biotopu izpēti un risinājumus izstrādā, pamatojoties uz tās rezultātiem;
- 4.1.9. Ieteicama esošo būvju – vidi degradējošo betona kāpņu fragmentu, betona plākšņu celiņu u. tml. demontāža;
- 4.1.10. Uz takas, kas atrodas pludmales tuvumā teritorijas ziemeļrietumu daļā, pļavas silpuresnes *Pulsatilla pratensis* atradnes platībā, ieteicams saglabāt esošās betona plāksnes. Ja plāksnes tiek demontētas, ieteicams tās nomainīt uz jauniem, videi

draudzīgākiem celiņu seguma materiāliem, novēršot taku, tai skaitā aizsargājamo augu atradņu, pastiprinātu izmīdīšanu;

4.1.11. Jaunais gājēju takas seguma materiāls nedrīkst pārsniegt esošo betona plākšņu celiņa platumu. Darbi veicami ļoti uzmanīgi, saglabājot esošo augāju, tai skaitā gar celiņa malām augošos aizsargājamo augu eksemplārus.

#### 4.2. Hidroloģiskā režīma aizsardzību:

4.2.1. Projektējot kanalizācijas tīklus un būves, Lokālplānojuma teritorijā jāparedz dalītā sistēma – sadzīves un ražošanas notekūdeņu tīkls, kas atdalīts no lietusūdens tīkla;

4.2.2. Izstrādājot būvprojektu, paredz ilgtspējīgus/zaļos lietusūdens savākšanas, izmantošanas un novadīšanas risinājumus;

4.2.3. Teritorijas labiekārtojumā iekļauj tādus teritorijas labiekārtojuma elementus, kas nodrošina virszemes lietus ūdeņu savākšanu un/vai novadīšanu no teritorijas un ēku jumtiem uz mākslīgi izveidotu dīķi, ievalkām, mitrzemēm, lietusdārziem vai ūdens kaskādēm, nepieciešamības gadījumā veicot to attīrīšanu;

4.2.4. Teritorijā veido mākslīgi veidotas atklātas, viegli līmeņotas, ar ziemcietēm bagātīgas ieplakas, kas gan attīra, filtrē, infiltrē un novada lietusūdeņus uz mitrzemēm un atklātām ūdenstecēm;

4.2.5. Lietusdārzu risinājumus pielieto cietajos segumos, piemērojot atbilstošāko variantu kopējai labiekārtojuma koncepcijai;

4.2.6. Vietās, kur nav iespējams lietus ūdeņus novirzīt uz apstādījumu joslām, paredzēt cietā segumā veidotas lietusūdens noteces palēnināšanas elementus, veidojot tos kā daļu no labiekārtojuma;

4.2.7. Pirms pazemes būves vai pazemes stāvu projektēšanas jāveic hidroloģiskā izpēte un jāsaņem dendrologa vai arborista atzinums, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās. Gadījumā, ja pazemes būvi tiek plānots izbūvēt pilnīgi vai daļēji zem gruntsūdens līmeņa, izvērtējot gruntsūdeņu daudzumu, būvprojektā jāparedz novadi no būves gan būvdarbu, gan būves ekspluatācijas laikā.

#### 4.3. Gaisa aizsardzību un klimatneitralitāti:

4.3.1. Būvējot pazemes vai slēgtu daudzstāvu transportlīdzekļu novietni, tajā ierīko piespiedu ventilāciju;

4.3.2. Ēku projektēšanā un būvniecībā maksimāli jāievēro ēku energoefektivitātes paaugstināšanas standarti un ieteikumi, t.sk. pievēršot īpašu uzmanību pareizai ēku orientācijai dabā un atbilstošam ēku iekštelpu plānojumam, izmantotajiem materiāliem un būvniecības kvalitātei;

4.3.3. Atļauts lietot tikai tādus fasāžu apdares materiālus, kas ir ugunsdroši, energoefektīvi un mūsdienīgi, kā arī harmoniski ar apkārtējās vides apbūvē pielietotiem materiāliem;

4.3.4. Alternatīvās elektroenerģijas nodrošināšanai paredzētie solārie paneļi jāintegrē ēkas kopējā arhitektūrā.

#### 4.4. Ainavas vērtību aizsardzību un kvalitatīvu publisko ārtelpu:

4.4.1. Būvju arhitektoniskajam veidolam jānodrošina augstu pilsētvides kvalitāti un nozīmīgu pilsētībūvnieciskās struktūras papildinājumu, ieskaitot materiālu pielietojumu un arhitektoniskas inovācijas;

- 4.4.2. Viesnīcas ēku ar stāvu skaitu vairāk kā 10, augšējos stāvos ir jānodrošina publiski pieejamas telpas vai publiski pieejamas skatu platformas vai terases ar skatu uz jūru;
- 4.4.3. Teritorijas apbūves kompozīciju veido strukturētu, ar atsevišķiem būvapjomiem, lai neveidotos masīva un viengabalaina apbūve. Visu ēku arhitektūru veido savstarpēji stilistiski.
- 4.5. Kopumā Birojs secina, ka Lokālplānojuma Vides pārskatā ir vērtēti risinājumi iespējamās ietekmes uz vidi mazināšanai un Lokālplānojuma izstrādes gaitā rasti salīdzinoši veiksmīgākie risinājumi, kas var tikt uzskatīti par kompromisu starp dabas aizsardzības un pilsētas attīstības interesēm, kas plānoti pilsētas attīstības plānošanas dokumentos. Birojs, izdodot šo atzinumu, ņem vērā, ka viens no Krasta kāpu aizsargjoslas izveides mērķiem ir arī rekreācijas un tūrisma funkciju nodrošināšana, turklāt ilgtermiņā sagaidāms, ka plānotie pasākumi nodrošinās teritorijā esošo dabas vērtību saglabāšanu. Vienlaikus Birojs norāda, ka konkrētajā gadījumā, lai nodrošinātu Krasta kāpu aizsargjoslas izveides mērķus, būtiski ir ievērot, lai Lokālplānojuma teritorijā plānotā apbūve tiktu izbūvēta rūpīgi plānojot būvdarbus un nodrošinot dabas vērtību saglabāšanu, tādejādi veicinot Attīstības stratēģijā izvirzīto mērķu sasniegšanu. Vienlaikus Lokālplānojuma īstenošanā jāņem vērā, ka Lokālplānojumā plānotās darbības atbilst Novērtējuma likuma 2. pielikuma 11. punkta 12. apakšpunkta darbībām – *ēku un būvju būvniecība, pārbūve, atjaunošana un restaurācija Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krastu kāpu aizsargjoslā*, līdz ar to paredzētai darbībai jāveic sākotnējais izvērtējums.

## 5. Iespējamie kompensēšanas pasākumi

Saskaņā ar likuma “*Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām*” 43. pantu paredzēto darbību atļauj veikt vai plānošanas dokumentu īstenot, ja tas negatīvi neietekmē Eiropas nozīmes aizsargājamās dabas teritorijas (*NATURA 2000*) ekoloģiskās funkcijas, integritāti un nav pretrunā ar tās izveidošanas un aizsardzības mērķiem. Ja paredzētā darbība vai plānošanas dokumenta īstenošana negatīvi ietekmē Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (*NATURA 2000*), darbību atļauj veikt vai dokumentu īstenot tikai tādos gadījumos, kad tas ir vienīgais risinājums nozīmīgu sabiedrības sociālo vai ekonomisko interešu apmierināšanai un tajā ir ietverti kompensējoši pasākumi Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (*NATURA 2000*) tīklam.

Atbilstoši Vides pārskatā sniegtajai informācijai nav nepieciešams izvērtēt un izstrādāt kompensēšanas pasākumus, jo Lokālplānojuma īstenošana neradīs negatīvu ietekmi uz kādu no Eiropas nozīmes aizsargājamām dabas teritorijām (*NATURA 2000*), to ekoloģiskajām funkcijām, integritāti un nav pretrunā ar tās izveidošanas un aizsardzības mērķiem.

## 6. Plānošanas dokumenta iespējamās būtiskās pārrobežu ietekmes izvērtējums

Lokālplānojuma īstenošanai nav sagaidāma pārrobežu ietekme.

## 7. Paredzētie pasākumi monitoringa nodrošināšanai

Lokālplānojuma ieviešanas ietekme ir saistīta ar teritorijā esošajām dabas vērtībām. Ņemot vērā plānoto Lokālplānojuma teritorijas atrašanās vietu, vides raksturojumu un plānoto attīstību, Vides pārskata Sagatavotājas ieskatā būtiski faktori, kuriem pievēršama īpaša uzmanība ir: 1) īpaši aizsargājamo augu sugu atradnēm un to labvēlīgas attīstības statusam, 2) ļoti vērtīgo koku stāvokļa kontrolei, 3) saglabāto vērtīgo koku stāvokļa kontrolei, 4) krasta priekškāpas stāvokļa kontrolei, erozijas risku novērtējumam un 5) dabas un apstādījumu teritorijā iespējamu invazīvo

sugu izplatīšanos kontrolēšanai.

Papildus Birojs rekomendē izsvērt nepieciešamību monitoringa programmā ietvert rādītājus, kas Lokālplānojuma teritorijā ļautu novērtēt jūras krasta preterozijas pasākumu efektivitāti, ja tādi tiek veikti.

## **8. Vides pārskata sabiedriskā apspriešana**

Plānošanas dokumenta un Vides pārskata sagatavošanas ietvaros sabiedrībai (iedzīvotājiem, sabiedriskajām organizācijām un institūcijām u.c.) ir bijusi iespēja izteikt savu viedokli sabiedriskās apspriešanas laikā. Paziņojums par sabiedriskās apspriešanas termiņiem un iespējām piedalīties apspriešanā, uzsākot sabiedrisko apspriešanu, tika ievietots Biroja tīmekļa vietnē: [www.vpvb.gov.lv](http://www.vpvb.gov.lv), valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā: [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības interneta mājas lapā, kā arī publicēts Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “*Jūrmalas avīze*” 2023. gada jūlija Nr.7/209.

Ar Lokālplānojuma redakciju un Vides pārskatu varēja iepazīties elektroniskā formā – valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv), pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv) un SIA “*METRUM*” tīmekļa vietnē <https://metrum.lv/lv/jaunumi/>, kā arī ar Lokālplānojuma redakciju un Vides pārskatu izdrukas formā varēja iepazīties Jūrmalas valstspilsētas domē Edinburgas prospektā 75, Jūrmalā, 1. stāva vestibīlā.

Lokālplānojuma 1. redakcijas un tā Vides pārskata publiskā apspriešana notika laika periodā no 2023. gada 20. jūlija līdz 2023. gada 18. augustam. Atbilstoši Covid–19 infekcijas pārvaldības likuma 21. panta trešās daļas 4. punkta prasībām tika organizēta arī publiskās apspriešanas tiešsaistes sanāksme, izmantojot tiešsaistes videokonferences sarunu rīku. Sabiedriskās apspriešanas sanāksme norisinājās 2023. gada 8. augustā plkst. 17.00.

Lokālplānojuma un Vides pārskata sabiedriskās apspriešanas gaita aprakstīta Lokālplānojuma sējumā “*Pārskats par lokālplānojuma izstrādi*”.

Vides pārskata sagatavošanas laikā notikušas konsultācijas ar Valsts vides dienesta (turpmāk – VVD) Atļauju pārvaldi, Dabas aizsardzības pārvalde un Veselības inspekciju. Konsultācijas ar kompetentajām institūcijām tikušas uzsāktas laicīgi, institūcijām un sabiedrībai tikusi dota iespēja pilnā mērā izteikt savu viedokli par plānošanas dokumentu un Vides pārskatu. Par Vides pārskata projektu atsauksmes ir sniegusi VVD Atļauju pārvalde, Veselības inspekcija un Dabas aizsardzības pārvalde. Veselības inspekcija nav izteikusi iebildumu par izstrādāto Vides pārskatu. VVD Atļauju pārvalde un Dabas aizsardzības pārvalde izteica priekšlikumus precizējumiem Lokālplānojuma 1. redakcijā attiecībā uz atsevišķu sertificētu ekspertu rekomendāciju iekļaušanu TIAN. Lokālplānojuma 1. redakcijā veikti atbilstoši labojumi, vērtējums par tiem, kā arī citi Dabas aizsardzības pārvaldes un VVD Atļauju pārvaldes ieteiktie priekšlikumi iekļauti Vides pārskata precizētajā redakcijā.

### **Izvērtētā dokumentācija:**

Lokālplānojums zemesgabaliem Dubultu prospektā 51 un Jaundubulti 1402, Jūrmalā un tā Vides pārskats.

### **Piemērotās tiesību normas:**

1. Aizsargjoslu likuma VI nodaļa, 36. pants.
2. Likuma “Par ietekmes uz vidi novērtējumu” I, V<sup>1</sup> nodaļa, 2. pielikuma 11. punkta 12. apakšpunkts.
3. Sugu un biotopu likuma I, II, III nodaļa.

4. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 5. pants.
5. Ministru kabineta 2004. gada 23. marta noteikumu Nr. 157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" III, IV, V, VI, VII, VIII nodaļa.
6. Ministru kabineta 2013. gada 30. maija noteikumi Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi".
7. Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumi Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem".

#### **Biroja viedoklis:**

Atbilstoši Novērtējuma likuma 23.<sup>5</sup> panta sestās un septītās daļas prasībām Birojs konstatē:

- 1. Lokālplānojumu Vides pārskats kopumā atbilst normatīvo aktu prasībām, tajā ietverti secinājumi par vides problēmām un nepieciešamajiem risinājumiem to novēršanai.**
- 2. Plānošanas dokumentu īstenojot, jāņem vērā šajā Biroja atzinumā (2.2.10., 3.1.4., 3.1.6. un 4.5. punktā) un Vides pārskatā norādītais.**
- 3. Lai konstatētu Lokālplānojumu īstenošanas radīto tiešo vai netiešo ietekmi uz vidi, Izstrādātājam vismaz vienu reizi plānošanas periodā (2028. gadā) jāizstrādā monitoringa ziņojums un jāiesniedz (arī elektroniskā veidā) Birojā. Vadoties no labas pārvaldības prakses un lietderības apsvērumiem, Birojs rekomendē pašvaldībai izvērtēt iespējas šo monitoringa ziņojumu apvienot ar plašākas apkārtnes/pilsētas teritorijas plānošanas monitoringu.**

Birojs vērs uzmanību, ka Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai atbilstoši Noteikumu Nr. 157 27. punktā noteiktajam jāpasūtīja informatīvais ziņojums par to, kā plānošanas dokumentā integrēti vides apsvērumi, kā ņemts vērā Vides pārskats, Biroja atzinums un sabiedriskās apspriešanas rezultāti, jāiesniedz izvēlētais risinājuma pamatojums un jānorāda pasākumi ietekmes monitoringam. Atbilstoši Noteikumu Nr. 157 28. un 29. punktā noteiktajam jāpasūtīja un jāpublicē arī paziņojums par plānošanas dokumenta pieņemšanu.

Direktore

(paraksts\*)

D. Avdejanova

*\*Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

Daina Dzeguze, 67770826  
[daina.dzeguze@vpvb.gov.lv](mailto:daina.dzeguze@vpvb.gov.lv)

Atzinums nosūtīts:

1. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai, *E.Adresē*.
2. Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldei, *E.Adresē*
3. SIA "Metrum", e-pasts: metrum@metrum.lv.