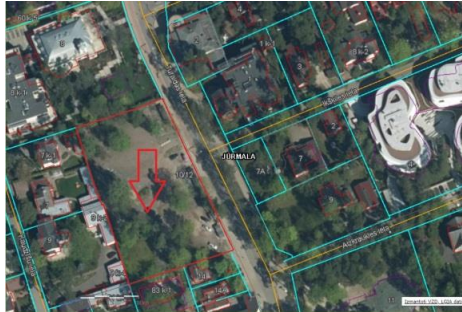
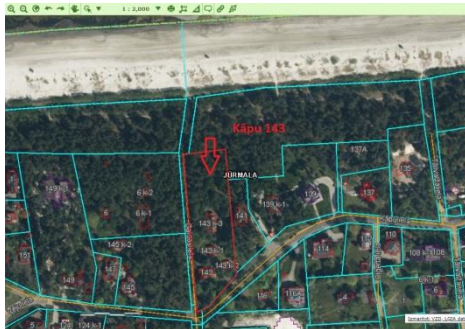


Pielikums 2020. gada 16. jūnija vēstulei Nr. 05/2020 Par “viltus” viesu izmitināšanas objektu būvniecības pārtraukšanu, iebildumiem lokalplānojumam Jūrmalā, Turaidas ielā 10/12 un Jūrmalas teritorijas plāna grozījumiem.”

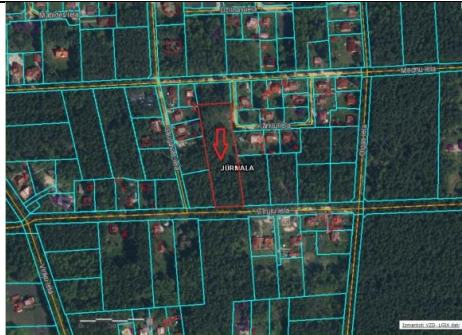
Nr. p.k.	Adrese	Atļautā/reģistrētā izmantošana	Reālā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
1.	Dzintaru pr. 33 Kāpu iela 34 Bulduru pr. 19 Dzintaru pr. 13/15 Dubultu pr. 111 Gaujas iela 2 Gaujas iela 4 Jaunā iela 80 Kāpu iela 40 k-1 Kāpu iela 106 Konkordijas iela 12 Lienes iela 36 Meža prospekts 12 Meža prospekts 20 Pļavu iela 14 Rīgas iela 41 Rīgas iela 46 Teātra iela 27 Tērvetes iela 6 Turaidas iela 8 Ceriņu iela 3 Dzintaru pr. 48 Dzintaru pr. 44	Viesnīca Viesnīca Atpūtas un sporta Komplekss Atpūtas nams Individuālā dzīv. māja Viesu māja Viesu māja Viesu nams Viesu nams Viesu nams Viesu nams Viesu nams Viesu nami Viesu nams Viesu nams Viesnīca Viesu nams Viesu māja Viesnīca Viesu nams Atpūtas nams Veselības aprūpes ēka Atpūtas nams	Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka Daudzdzīv. ēka	Pilsētas teritorija. Uzskaitīta tikai daļa no objektiem. 	Iebildums pret apzinātu viesu izmitināšanas objektu, citu sabiedriska rakstura objektu un pat individuālu dzīvojamo ēku būvniecību, kuri projektēšanas stadijā un tālākā izmantošanā neatbilst atļautajai izmantošanai un deputātu solījumiem teritorijas plānošanas gaitā. Jau 2014. gadā Jūrmalas aizsardzības biedrība vērsās pie Jūrmalas domes ar aicinājumu pārtraukt šādu praksi un veikt konkrētus pasākumus. Tā atbildēja, ka tai nav pienākums kontrolēt objektu izmantošanu. Tikai pēc Ekonomikas ministrijas norādījuma Jūrmalas dome veica biedrības norādīto objektu ekspluatācijas atbilstības projektētajai funkcijai izvērtēšanu. Pārbaude bija formāla un apšaubāma, jo nevienā no objektiem Jūrmalas dome nekonstatēja iemītnieku klātbūtni. Turklāt atbildē Ekonomikas un Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijām tā norādīja, ka likumdevējs nav devis skaidrus kritērijus, no kuriem vadoties, būtu iespējams nošķirt telpu grupas (apartamentus, viesu numurus, dzīvokļus).

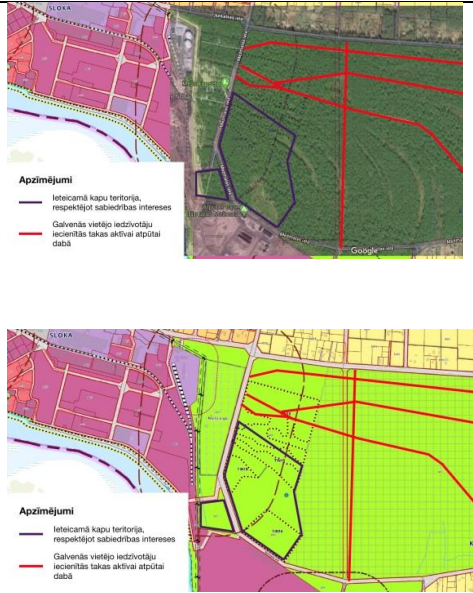
Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
2.	Turaidas iela 10/12 13000093407 4449 m ²	12m (2.5 stāvi) Blīvums 40% Intensitāte 104% Minimālā brīvā zaļā teritorija 30%	18 m (5 stāvi) Blīvums 60% Intensitāte 240% Minimālā brīvā zaļā teritorija 20%	 	Zemesgabals atrodas tikai 150 m no Dzintaru koncertzāles, kura ir iekļauta Latvijas kultūras kanona arhitektūras un dizaina sadaļā. Galvenais iebildums ir pret pilsētas vēsturiskajam centram un apkārtnējiem objektiem, kur šobrīd atļautais augstums ir 12m, neraksturīgiem milzīgiem apbūves rādītājiem. Turklāt sabiedrībai piedāvātajā vizualizācijā ēka skatā no Dzintaru koncertzāles attēlota ievērojami mazāka. Pat, ja šie iebildumi tiks ievēroti, tas realitātē vēl negarantē solītās viesnīcas būvi. Gandrīz visi pēdējos gados uzbūvētie viesu izmitināšanas objekti ir daudzdzīvokļu ēkas. Dažas viesnīcas, lai būtu jāmaksā mazāki nekustamā īpašuma nodokļi un būtu vieglāk izpārdot, pat ir legalizētas par daudzdzīvokļu ēkām. Piemēram, netālu esošā J. Krūmiņa ģimenes viesnīca "Turaidas kvartāls" Turaidas ielā 17. Savukārt vēl tikai plānotajai 5 –stāvu apbūvei Smiltenes ielā 1 tieši blakus Dzintaru koncertzālei sākotnējās viesnīcas vietā jau 2016.gadā atļāva 5- stāvu daudzdzīvokļu ēkas.

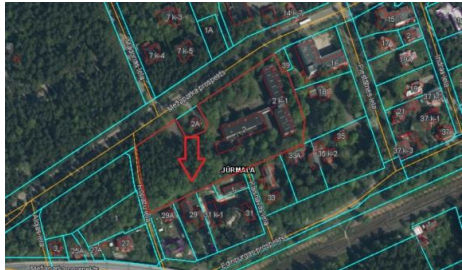
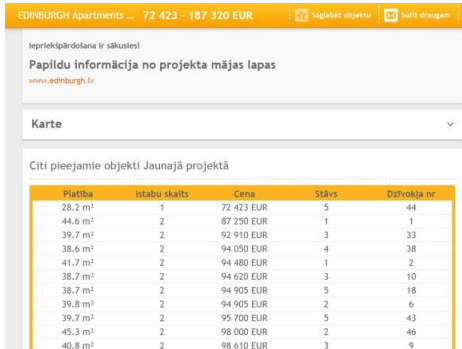
Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
3.	17. līnija 1A 18. līnija 3 Tirgoņu iela 1 Kāpu iela 143 un visā kāpu zonā	Krasta kāpu aizsargjosla	TGP Grafiskajā daļā šāds, līdz šim attēlots, ierobežojums – krasta kāpu aizsargjoslas daļa bez apbūves, vairs nav attēlots mēroga noteiktības dēļ. TIAN nosaka, ka konkrētas apbūves izvietojuma zonas krasta kāpu aizsargjoslā jānosaka DP izstrādes ietvaros	 	Neapbūvētas kāpas ir vērtība un paaugstina pilsētas ekonomisko potenciālu ilgtermiņā un pozicionē to kā savdabīgu un atšķirīgu kūrortpilsētu. Esošo ierobežojumu atcelšana un brīva interpretācija detālplānojuma laikā faktiski paver ceļu dabas teritoriju iznīcināšanai. Jūrmalas dome jau ir zaudējusi tiesas procesus (Lieta Nr. A420144516, SKA-163/2020) par detālplānojumiem, kur tas netika ievērots, un tādā veidā cer apmierināt atsevišķu personu intereses.

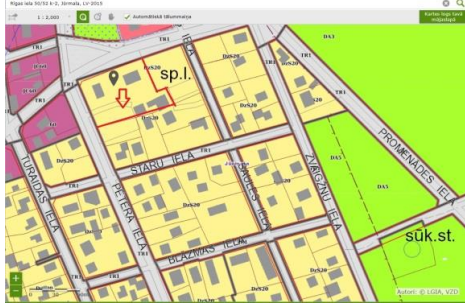
Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
4.	5. līnija 1A Bulduri 1407 Bulduri 1001 1300 007 1404 1300 007 1407 13000071001	DA3 Dabas un apstādījumu teritorija Atļautais labiekārtojums: gājēju un velosipēdistu celiņi, laipas, kāpnes, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes u.c.	DA5 Dabas un apstādījumu teritorija Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido tirdzniecības objekts, sabiedriskās ēdināšanas objekts, tirdzniecības vieta (kiosks ar apbūves laukumu līdz 60 m ²) Apbūves blīvums 3%, augstums 8 m	 	Dabā neskartas kāpas un mežs. Kategorisks iebildums pret apbūvi.

Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
5.	Turaidas 73A 1300 008 8923 Turaidas 73B 1300 008 8924	Dabas teritorija Lielupes palienes pļavās.	Daudzdzīvokļu ēku apbūve.	 	Dabā applūstošas Lielupes pļavas Dzintaros. Jūrmalas dome atsaucas uz īpašnieka izziņu par pavasara plūdu līmeni 1,38 m LAS, bet ignorē zināmo applūšanas līmeni no vējuzplūdiem 1.69 m LAS. Domes sēdē tika demonstrēti attēli no vietējo iedzīvotāju uzņemtā video, kur 2005. gadā viss zemesgabals bija pilnībā applūdis. Iebildums pret dabas teritorijas apbūvi, kura ir applūstoša. Būvniecība var iespaidot apkārtējos iedzīvotājus, kuri jau pēc ēkas uzcelšanas Turaidas ielā 110 sūdzējās par gruntsūdeņu celšanos un sienu plaisāšanu. Atbilstoši hidrologu sniegtajai informācijai gruntsūdeņu plūsma ir virzienā uz Lielupi un katrs jauns šķērslis paaugstina to līmeni tā tuvumā. Turklāt par jūrmalniķu naudu var nākotnē nākties celt aizsargdambi.

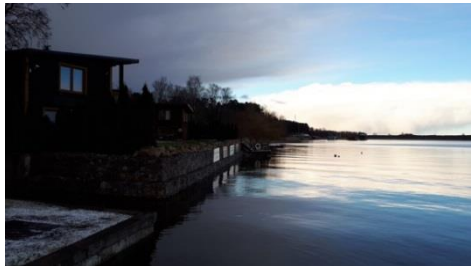
Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
6.	Cīruļu iela 35 1300 016 4743 7600 m2	DA5 Dabas un apstādījumu teritorija Apbūves blīvums 3% , augstums 6m	DzS4 Savrupmāju apbūves teritorija	 	Dabā mežs. Viens no apkārtnē retajiem meža gabaliem, kurā šobrīd vēl nav paredzēta apbūve un ir saglabājusies dabas vide.

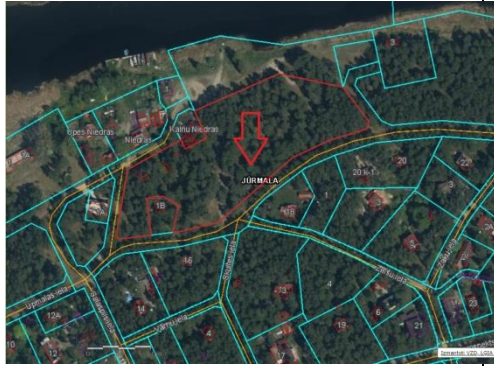
Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
7.	Krastciems 0501 1300 018 0501	DA5 Iezīmēta kā kapsētas teritorija	TIN16 Plānota kapsētas teritorija (TIN16)		Pēc detālplānojuma publiskās apspriešanas atbilstoši Jūrmalas aizsardzības biedrības iebildumiem vairs nav paredzēta krematorijas ēka un samazināta kapsētai plānotā teritorija. Tomēr tā vēl ir par lielu. Nepieciešams to samazināt vismaz atbilstoši mūsu rīcībā esošajai informācijai par iedzīvotāju viedokli. Attēlos iespējamās robežas un vietējo iedzīvotāju izmantotās takas.

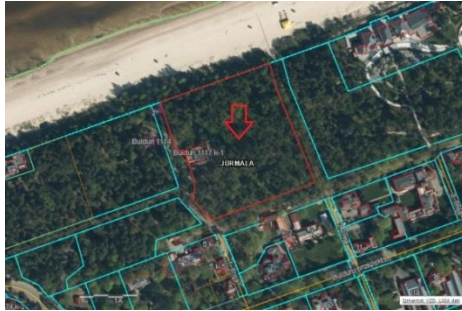
Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums																																																												
8.	Kalsnavas iela 2 1300 008 2601	P47 Publiskās apbūves teritorija Kūrorta, atpūtas, tirdzniecības veselības aprūpes objekti. Konferenču centri	P63 Jauktas centra apbūves teritorija Atļauta arī daudzdzīvokļu māju apbūve 49% platības	  EDINBURGH Apartments ... 72 423 - 187 320 EUR Iepriekšsprīdšana ir sākusies! Papildu informācija no projekta mājas lapas www.edinburgh.lv Karte Citi pieejamie objekti Jaunajā projektā <table><thead><tr><th>Platība</th><th>Istabu skaits</th><th>Cena</th><th>Stāvs</th><th>Dzīvokļa nr</th></tr></thead><tbody><tr><td>28.2 m²</td><td>1</td><td>72 423 EUR</td><td>5</td><td>44</td></tr><tr><td>44.6 m²</td><td>2</td><td>87 250 EUR</td><td>1</td><td>1</td></tr><tr><td>39.7 m²</td><td>2</td><td>92 910 EUR</td><td>3</td><td>33</td></tr><tr><td>38.6 m²</td><td>2</td><td>94 050 EUR</td><td>4</td><td>38</td></tr><tr><td>41.7 m²</td><td>2</td><td>94 480 EUR</td><td>1</td><td>2</td></tr><tr><td>38.7 m²</td><td>2</td><td>94 620 EUR</td><td>3</td><td>10</td></tr><tr><td>38.7 m²</td><td>2</td><td>94 905 EUR</td><td>5</td><td>18</td></tr><tr><td>39.8 m²</td><td>2</td><td>94 905 EUR</td><td>2</td><td>6</td></tr><tr><td>39.7 m²</td><td>2</td><td>95 700 EUR</td><td>5</td><td>43</td></tr><tr><td>45.3 m²</td><td>2</td><td>98 000 EUR</td><td>2</td><td>46</td></tr><tr><td>40.8 m²</td><td>2</td><td>98 610 EUR</td><td>3</td><td>9</td></tr></tbody></table>	Platība	Istabu skaits	Cena	Stāvs	Dzīvokļa nr	28.2 m ²	1	72 423 EUR	5	44	44.6 m ²	2	87 250 EUR	1	1	39.7 m ²	2	92 910 EUR	3	33	38.6 m ²	2	94 050 EUR	4	38	41.7 m ²	2	94 480 EUR	1	2	38.7 m ²	2	94 620 EUR	3	10	38.7 m ²	2	94 905 EUR	5	18	39.8 m ²	2	94 905 EUR	2	6	39.7 m ²	2	95 700 EUR	5	43	45.3 m ²	2	98 000 EUR	2	46	40.8 m ²	2	98 610 EUR	3	9	Šobrīd notiek sanatorijas ēkas pārbūve par viesnīcu un īpašnieks jau sludinājumā pārdod dzīvokļus. Iebildums pret izmaiņām, kas nenodrošinās sākotnēji solītās darba vietas un tūristu izmitināšanu. Domes sēdē vienīgais pamatojums, ko minēja Tūrisma un kurortoloģijas komitejas vadītāja deputāte E. Krivcova bija, ka celtniekiem nepieciešams darbs. Pamatojums ir absurds pēc būtības un vēl īpaši apstākļos, kad celtniecības darbi jau notiek.
Platība	Istabu skaits	Cena	Stāvs	Dzīvokļa nr																																																													
28.2 m ²	1	72 423 EUR	5	44																																																													
44.6 m ²	2	87 250 EUR	1	1																																																													
39.7 m ²	2	92 910 EUR	3	33																																																													
38.6 m ²	2	94 050 EUR	4	38																																																													
41.7 m ²	2	94 480 EUR	1	2																																																													
38.7 m ²	2	94 620 EUR	3	10																																																													
38.7 m ²	2	94 905 EUR	5	18																																																													
39.8 m ²	2	94 905 EUR	2	6																																																													
39.7 m ²	2	95 700 EUR	5	43																																																													
45.3 m ²	2	98 000 EUR	2	46																																																													
40.8 m ²	2	98 610 EUR	3	9																																																													

Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
9.	Rīgas iela 50/52 13000084301	DzS20 Savrupmāju apbūves teritorija Savrupmāju un vasarnīcu apbūve. Dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja	JC60 Jauktas centra apbūves teritorija Kūrorta, viesu izmitināšanas, tirdzniecības, pakalpojumu, sabiedriskās ēdināšanas, kultūras, izklaides, sporta, atpūtas, veselības aprūpes, sociālo pakalpojumu, zinātnes un pētniecības objekti.		Prasība saglabāt kvartālam un tuvējai apkārtni raksturīgo savrupmāju apbūves teritoriju, kas ietilpst pilsētbūvniecības pieminekļa “Majoru-Dzintaru vasarnīcu kvartāli” (Nr. 6907) teritorijā un ir arhitektūras pieminekļa Turaidas 31 (Nr. 5711) tuvumā. Jaunais zonējums ir pretrunā ar pašu tā definīciju 2077, ka “Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem”. Nekas no minētā neatbilst šai teritorijai. Divas ar Jūrmalas domes atbalstu uzbūvētās daudzdzīvokļu ēkas viltus viesnīcu veidā Rīgas 46 un Rīgas 41 blakus kvartālā nevar uzskatīt par pamatojumu līdzīgai būvniecībai savrupmāju kvartālā.

Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
10.	Pilsēt būvniecības piemineklis "Vaivaru-Asaru-Mellužu vasarnīcu kvartāli"	Zona, kurā jāievēro kultūrvides raksturs un apbūves telpiskais mērogs.	Plānots likvidēt	 	"Vaivaru – Asaru – Mellužu vasarnīcu kvartāli" jā saglabā kā vietējas nozīmes pilsēt būvniecības piemineklis, korigējot tā teritoriju vietās, kur pēdējos 20 – 25 gados kādreiz nozīmīgajā kultūrvidē ir notikušas neatgriezeniskas pārmaiņas un kultūras pieminekļa vērtība ir zudusi. Šajā gadījumā zona būtu vietējas nozīmes kultūras piemineklis. Atbilstoši likumam "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" vietējas nozīmes kultūras pieminekļu saglabāšanas uzraudzību nodrošina pašvaldība. Līdz ar to visi ar pārbūvēm, restaurāciju, remontiem vai jaunbūvēm saistītie jautājumi būtu risināmi tikai Jūrmalā, bet dotu likumisku pamatu saglabāt kultūrvides raksturu un apbūves telpisko mērogu.

Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
11.	Pilsētбūvniecības piemineklis "Stirnu rags"	Zona, kurā jāievēro kultūrvides raksturs un apbūves telpiskais mērogs.	Plānots likvidēt	 	"Stirnu rags" jā saglabā kā vietējas nozīmes pilsētбūvniecības piemineklis, jo ir saglabāties 19.gadsimtā izveidojies zemesgabalu lielums, neregulārais ielu tīkls un daļa vēsturiskās apbūves. Apbūve pie pašas upes būtu regulējama ar nosacījumiem, kas ietverti likumā "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" un būtu pamats prasībai saglabāt kultūrvides raksturu un apbūves telpisko mērogu, konkrētajā gadījumā ar skatiem no Lielupes un pretējā krasta.

Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
12.	Priedaine 0216 1300 005 0216 17 404 m2	DA5 Dabas un apstādījumu teritorija Apbūves blīvums 3% , augstums 6 m	DA4 Dabas un apstādījumu teritorija Apbūves blīvums 12%, augstums 10m, intensitāte 24%, brīvā zaļā zona 63%	 	Dabā mežs un kāpas Lielupes krastā. Iebildums pret apbūves parametru palielināšanu. Privātpersonai iznomātajā dabas teritorijā atbalstāmas tikai tās aktivitātes, kas nav saistāmas ar kāpu un meža apbūvi. Šai teritorijai noteikti jāpaliek pašvaldības īpašumā un jābūt pilnībā pieejamai iedzīvotājiem. Diemžēl pašvaldības rīcība citos līdzīgos gadījumos, piemēram, Lielupē zemesgabalā 23. līnija 1A, liecina, ka pašvaldība iznomā dabas teritorijas, atļauj apbūves iespējas, ļauj uzcelt žogus un beigās pārdod izsolēs.

Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
13.	Bulduri 1117 1300 007 1117	DA3 Dabas un apstādījumu teritorija Atļautais labiekārtojums: gājēju un velosipēdistu celiņi, laipas, kāpnes, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes u.c.	DA5 Dabas un apstādījumu teritorija Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido tirdzniecības objekts, sabiedriskās ēdināšanas objekts, tirdzniecības vieta (kiosks ar apbūves laukumu līdz 60 m ²) Apbūves blīvums 3%, augstums 8 m	 	Dabā neskartas kāpas un mežs. Kategorisks iebildums pret apbūvi.

Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
14.	Kauguru iela 3 1300 017 1304 85 639 m2	P47 Publiskās apbūves teritorija Tirdzniecības, tūrisma, kūrorta, kultūras iestāžu, sociālās aprūpes u.c. objekti	JC42 Daudzdzīvokļu mājas, rindu mājas, viesnīcas, restorāni u.c.	 	Iebildums pret daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku būvniecību. Prasība saglabāt kā publiskas apbūves teritoriju un daļu noteikt kā dabas teritoriju.

Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
15.	„Druvas 48F” 1300 019 1105 19 125 m2	DA3 Dabas un apstādījumu teritorija Atļautais labiekārtojums: gājēju un velosipēdistu celiņi, laipas, kāpnes, tiltiņi un takas, soli, galdi, atkritumu urnas, norādes, informācijas zīmes un stendi, lapenes u.c.	DA5 Dabas un apstādījumu teritorija Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido tirdzniecības objekts, sabiedriskās ēdināšanas objekts, tirdzniecības vieta (kiosks ar apbūves laukumu līdz 60 m2) Apbūves blīvums 3%, augstums 8 m	 	Dabā neskarts kāpu mežs. Iebildums pret apbūvi. Saglabājams kā dabas teritorija ar jau esošajām labiekārtošanas iespējām.

Nr. p.k.	Adrese	Atļautā izmantošana	Plānotā izmantošana	Karte/Foto	Iebildums
16.	Lūšu iela 6 Lūšu iela 8 1300 015 3332 1300 015 3333 u.c. applūstošās teritorijas	„Dabas un apstādījumu teritorija (DA5)	Savrupmāju apbūves teritorija.	 	Teritorijas plāna grozījumos apbūvei tiek nodots ievērojams skaits dabas teritoriju, kuras atrodas applūstošajās teritorijās. Atsauces uz iesniegtajām izziņām bieži ir apšaubāmas, jo tās bieži ir tikai par pavasara plūdu līmeni, kas ir zemāks par vējuzplūdu līmeni. Atsevišķos gadījumos vispār nav minēts iesniegto izziņu veids, t.i., vai izziņa satur informāciju par pavasara plūdu un vējuzplūdu līmeņiem. Iebildums pret apbūvi applūstošajās teritorijās.