

## “Par lokālpārplānojuma zemes vienībai Kalnciema ceļā 52, Jelgavā redakcijas publiskās apspriešanas rezultātiem”

Jelgavā, Zoom platformā

07.12.2021.

Lokālpārplānojuma zemes vienībai Kalnciema ceļā 52, Jelgavā  
publiskās apspriešanas sanāksme**Protokols Nr.1**

Sanāksmes sākums plkst.16.00

Piedalās: SIA “Projektu birojs Grietēns un Kagainis” arhitekts, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes vadītāja un 3 speciālisti, zemes gabala Kalnciema ceļā 52 īpašnieces SIA “AMALTEJA.EU” pārstāvis un 4 iedzīvotāji.

Vada: Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes teritorijas plānotāja D.Stūre.

Protokolu sagatavoja: Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes teritorijas plānotāja D.Stūre.

Darba kārtībā: Lokālpārplānojuma zemes gabalam Kalnciema ceļā 52, Jelgavā redakcijas publiskā apspriešana.

**D.Stūre** atklāj sanākami un informē dalībniekus, kuri ir pieslēgušies sanāksmei Zoom platformā, par sanāksmes norises kārtību un to, ka tā tiek ierakstīta protokola sagatavošanas vajadzībām. Informē par lokālpārplānojuma teritoriju, zemes vienības adreses maiņu no Kalnciema ceļš 29 uz Kalnciema ceļš 52, un lokālpārplānojuma izstrādes procesu. Publiskā apspriešana turpinās līdz 15.decembrim, kuras laikā var iepazīties ar lokālpārplānojuma risinājumiem, tiek gaidīti atzinumi no institūcijām un iedzīvotāju iesniegumi.

**D.Stūre** dod vārdu detālpārplānojuma izstrādātājam arhitektam V.Grietēnam.

SIA “Projektu birojs Grietēns un Kagainis” arhitekts **V.Grietēns** prezentē lokālpārplānojuma redakcijas risinājumus. Attīstības priekšlikums lokālpārplānojuma teritorijā ir veidot tirdzniecības/pakalpojumu objektu. Teritorija atrodas pie maģistrālas ielas, līdz ar to tā ir piemērota vieta, arī platības ziņā, attīstīt darījumu/pakalpojumu objektu.

Lokālpārplānojumā ir aprakstīta esošā situācija, funkcionālā zonējuma grozījumu no savrupmāju apbūves teritoriju uz publiskās apbūves teritoriju pamatojums un izstrādāts attīstības priekšlikums ar apbūves noteikumu prasībām, ņemot vērā vides kontekstu, mērogu, kas ir piemērots konkrētajam zemes gabalam. Attīstības priekšlikuma pamatojums ir pilnvērtīga īpašuma izmantošana ar pievienoto vērtību, ilgtspējīgai attīstībai, kas ir piemērota konkrētajā situācijā, un lai veicinātu pilsētvides struktūras uzlabošanu.

Izstrādes gaitā tika veikts arī ieceres transporta audīts, lai veidotu drošus pieslēgumus esošajām ielām. Piekļūšana tiks organizēta no Robežu ielas un Druvu ielas, preču piegāde no Druvu ielas.

Publiskās apbūves teritorija paredzēs plaša spektra objektu būvniecības iespējas. Apbūves parametri ir noteikti - maksimālais apbūves blīvums 50%, apbūves augstums līdz 12m, tikai nedaudz augstāka par apkārtējo savrupmāju apbūvi. Brīvā zaļā teritorija 30%.

Izstrādes gaitā tika modelēts noēnojums, pamatojoties uz izvēlēto tirdzniecības objekta apjomu. Modelētie rezultāti parāda, ka būtiska ietekme uz apkārtējo apbūvi nebūs.

**D.Stūre** aicina uzdot jautājumus sanāksmes dalībniekiem.

**Iedzīvotājs** pauž bažas par plānoto apbūvi un tās ietekmi uz apkārtējo teritoriju, drošību. Jau pašlaik ir problēmsituācijas ar satiksmi, apgaismojumu, trokšņiem. Tuvējos īpašumus, kuriem nav žogu, izmantos kā autostāvvietas plānotā veikala apmeklētāji.

**Iedzīvotājs** uzskata, ka veikala ideja ir apšaubāma un iebilst tai, jo tuvējo māju iedzīvotājiem ērti ir apmeklēt tuvējos lielveikalus. Arī drošības situācija šobrīd šajā apkārtnē ir slikta, būs nepieciešama nopietna apsardze. Trūkst atpūtas un rekreācijas vietu.

**Iedzīvotājs:** Piemērotāka lokālpilnojumam teritorijai būtu individuālā apbūve, kā kaimiņu zemes gabalos. Pastāv risks, ka veidojot tādu apbūvi, mainīsies lietus ūdeņu novade, ka situācija kaimiņu gabalos pasliktināsies. Arī plānotā veikala aizmugures daļa, kur tiks izvietoti atkritumu konteineri un tamlīdzīgi, radīs vides riskus.

**D.Stūre** aicina SIA "AMALTEJA.EU" pārstāvi komentēt iedzīvotāju pausto.

**SIA "AMALTEJA.EU" pārstāvis:** Attīstība šajā teritorijā tiek plānota ar noteiktu finansiālu pamatojumu. Esošajā situācijā, šāda tirdzniecības objekta, kurš ir pieejamāks nekā tirdzniecības centri, veidošana ir konkurētspējīga. Arī objekta apkārtnē un labiekārtojums tiks veidots atbilstoši apbūves un institūciju nosacījumiem, lai netiktu radīta negatīva ietekme uz apkārtējām mājām.

**V.Grietēns:** Par iedzīvotāju bažām – lokālpilnojumam būtība ir radīt un formulēt priekšnosacījumus dažāda vieda publisko objektu izveidei. Šeit var veidot arī, piemēram, bērnu dārzu. Esošās problēmas ir jārisina, bet tas nav pamatojums neattīstīt šobrīd neapbūvēto teritoriju. Jaunviedojamo apbūvi no esošās apbūves jāatdala ar apstādījumiem, atkritumu tvertnes netiks novietotas pie ēkas redzami. Risinājumi vēl tiks precizēti, projektējot konkrētu objektu.

**Iedzīvotājs:** Neesam pret attīstību, pastāv bažas, ka tieši tirdzniecības objekts radīs problēmas. Labprātāk tur redzētu labiekārtotu pilsētas teritoriju rekreācijai, pastaigām.

**D.Stūre** skaidro, ka lokālpilnojumam īpašums pieder juridiskai personai, līdz ar to tā tiks attīstīta atbilstoši īpašnieka iecerēm. Lokālpilnojumam risinājumi paredz arī pakalpojuma objekta izvietojumu.

**Iedzīvotājs:** Kāda ir pašvaldības nostāja? Kāpēc netika informēti tuvāko māju iedzīvotāji par publisko apspriešanu?

**D.Stūre:** Pašvaldība vērtē, vai īpašnieka iecerētais apbūves veids nav pretrunā ar institūciju nosacījumiem un normatīvajiem aktiem. Tāpēc tiek izstrādāts šāds lokālplānojums un no pašvaldības puses nodrošināts plānojuma izstrādes process, kura ietvaros izvērtē vides riskus, ietekmi. Rakstiski tika informēti tuvākie kaimiņi, pārējiem pilsētas iedzīvotājiem informācija bija pieejama pašvaldības informatīvajā izdevumā, interneta vietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) un sociālos tīklos.

**V.Grietēns:** Ir saprotama vēlme redzēt blakus publiski pieejamu atpūtas zonu, bet vēlamais labiekārtojums rekreācijai šajā apkārtnē tomēr būtu veidojams katra īpašnieka savā teritorijā.

**Iedzīvotājs:** Kāda tad šajā procesā ir nozīme mūsu viedoklim?

**D.Stūre:** Publiskās apspriešanas procesā ir būtiski informēt sabiedrību par plānoto ieceri. Ja tiek objektīvi konstatētas kādas pretrunas vai kļūdas, tad šajā brīdī to var risināt un veikt labojumus plānošanas dokumentā.

**SIA "AMALTEJA.EU" pārstāvis:** Ir labi redzamas esošo tirdzniecības ēku problēmas. Tāpēc attīstītājs ir saskatījis šāda tirdzniecības objekta izveides potenciālu šajā teritorijā. Objektu var izveidot arī labu un pievilcīgu.

**V.Grietēns:** Lokālplānojuma būtība ir noteikt atļautās izmantošanas veidus. Šeit redzamais objekts ir detalizēti parādīts, viens no iespējamajiem variantiem, kuram ir sarežģītākā ārējā infrastruktūra. Bet nav noteikts, ka tur ir iespējams tikai tirdzniecības objekts, bet, piemēram, būs atļauts arī cita veida - izglītības, kultūras vai pakalpojumu objekts.

**Iedzīvotājs** izsaka atbalstu izglītības vai kultūras objekta izveidei. Vai iedzīvotāji tiks informēti par konkrētu būvniecību?

**V.Grietēns:** Būvniecības likumdošana paredz sabiedrības līdzdalību arī būvniecības procesos. Būvvalde ir tiesīga noteikt būvniecības objekta publisko apspriešanu.

**D.Stūre:** Informācija par būvniecības procesiem arī ir visiem publiski pieejama Būvniecības informācijas sistēmā. Šādās situācijās mēs uzturam kontaktus ar ieinteresētajiem iedzīvotājiem.

**Iedzīvotājs** izsaka lūgumu ieklausīties apkārtējo iedzīvotāju vēlmēs un viedoklī.

**D.Stūre** noslēdz sanākumi un informē, ka nepieciešamības gadījumā var sazināties ar pašvaldību un izrunāt radušos jautājumus.

**Sanāksmes beigas plkst. 17:08**

Sanāksmes vadītājs

S.Šteina 08.12.2021.  
(paraksts, datums)

Sanāksmes protokolētājs

D.Šteina 08.12.2021.  
(paraksts, datums)