

Jelgavā

02.03.2020.

Lokālplānojuma kvartālam starp Lielo ielu, Pasta ielu, Driksas ielu un Katoļu ielu,  
Jelgavā redakcijas publiskās apspriešanas sanāksme

## Protokols Nr.1

### Sanāksmes sākums plkst.18:05

**Sēdi vada:** Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes vadītāja G.Osīte.

**Sēdē piedalās:** SIA “Arhitektūra un Vide” arhitekte I.Lāčauniece, SIA “Marno J” projektu vadītājs U.Āns, SIA “Arhitektu birojs Vecumnieks & Bērziņi” arhitekts D.Bērziņš, Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas speciālisti, iedzīvotāji (saraksts ar 28 dalībniekiem uz vienas lapas).

**Protokolē:** Attīstības un pilsētplānošanas pārvaldes Teritorijas plānošanas sektora vadītāja S.Ozola.

**Darba kārtībā:** Lokālplānojuma kvartālam starp Lielo ielu, Pasta ielu, Driksas ielu un Katoļu ielu, Jelgavā redakcijas risinājumi un publiskās apspriešana.

G.Osīte: Atklāj sēdi.

SIA “Arhitektūra un Vide” arhitekte I.Lāčauniece: Prezentē lokālplānojuma 1.redakcijas risinājumus:

- a. Tiek veidotas Publiskās apbūves funkcionālās apakšzonas P5 un P6;
- b. Teritorijā ir plānots jauns būvaprjoms pie tirdzniecības centra gar Katoļu ielu, gar Driksas ielu apbūves mērogs paliek nemainīgs, saglabāta kopējā struktūra, tirdzniecības centra “Pilsētas pasāža” ieejas mezgli tiek saglabāti. Būvaprjoms palielinās pie Katoļu ielas;
- c. Vērtējot insolāciju uz apkārtējo teritoriju, no marta līdz septembrim situācija netiek pasliktināta;
- d. Teritorija ir jāpapildina ar apzaļumošanas risinājumiem, konteineru stādījumiem, gar Katoļu ielu jā saglabā un jāatjauno zālājs, jā saglabā esošie koki gar Driksas ielu un Katoļu ielu, izņemot vietas, kur veidojami transporta infrastruktūras objekti un inženierkomunikāciju pieslēgumi pie Katoļu ielas;
- e. Transporta organizācijas risinājumi iekškvartāla ielai – tiek saglabāta piekļūšana esošajām stāvvietām, noteikta vienvirziena kustība, saglabājot iebrauktuvi tirdzniecības centra pazemes stāvvietā, izbraukšana ir plānota no tās uz Katoļu ielu. Tiks veidota ietve vismaz 1,5m platumā, kas nodrošinās brīvu iedzīvotāju un velobraucēju pārvietošanos kvartālā iekšienē.

U.Āns: Prezentē tirdzniecības centra “Pilsētas pasāža” pārbūves un rekonstrukcijas projekta risinājumus, kuru iecerēts uzsākt 2021.gadā. Tiks būvēta piebūve, kurā plānots izvietot kinoteātri un tirdzniecības platības. Piebūves 1.stāva līmenī tiks organizēta preču piegāde, pagrabstāvā tiks izbūvētas jaunas autostāvvietas. Projekta attīstītājs ir paredzējis, ka pēc rekonstrukcijas tirdzniecības centra 1., 2. un 3. stāvs būs paredzēts veikaliem, restorāniem un kafejnīcām, ēkas 4. stāvā iecerēts ierīkot aktīvās atpūtas parku visai ģimenei.

Iedzīvotājs jautā: Kā tiks paplašināts iekškvartāla ceļš? Kā tiks organizēta braukšana starp domes stāvlaukumu un dzīvojamo māju Lielajā ielā 9?

G.Osīte un U.Āns: Ceļš tiks paplašināts, atsevišķās vietās samazinot bruģētos laukumus un brauktuvi novirzot tuvāk tirdzniecības centra ēkai, piebraukšana pie mājas tiek saglabāta.

Iedzīvotājs jautā: Ietve tiks saglabāta? Ar kājām varēs pārvietoties?

G.Osīte un U.Āns: Tiks veidota ietve apmēram 2m platumā un pārvietošanās kvartāla iekšienē tiks nodrošināta.

Iedzīvotājs jautā: Esošā zaļā zona tiek samazināta? Tādai noteikti ir jābūt.

G.Osīte: Esam saņēmuši arī iedzīvotāju vēstuli ar šo jautājumu. Pilsētas teritorijas plānojumā noteiktos 30% šajā teritorijā, ņemot vērā esošo apbūvi, nevar nodrošināt. Tāpēc lokālplānojumā šis rādītājs netiek noteikts.

Iedzīvotājs: Varētu veidot šajā teritorijā daudzstāvu autostāvvietu, piemēram, pilsētas domes stāvvietā, un tad varētu palielināt zaļo teritoriju.

I.Lāčauniece: Perspektīvā šādu jautājumu varētu izskatīt, lokālplānojumā noteiktais funkcionālais zonējums to pieļauj.

Iedzīvotājs jautā: Mazie zemes gabali zem tirdzniecības centra tiks apvienoti vienā, līdz ar to būtu iespējams palielināt zaļo teritoriju, tur, kur plānota jaunā apbūve.

D.Bērziņš: Esošajos zemes gabalos nevar nodrošināt zaļo teritoriju. Apbūves rādītāji attiecas uz katru zemes gabalu. Tie tiks apvienoti. Lai varētu realizēt plānoto risinājumu, perimetrālo, blīvu apbūvi, nevar veidot kvalitatīvu jaunu zaļo zonu. Tāpēc arī tiek noteikti apbūves noteikumi atbilstoši esošajai situācijai, kā jau ir veidota apbūve kvartālā.

Iedzīvotājs: Jaunbūve pasliktinās kvartāla apbūves rādītājus.

I.Lāčauniece: Ņemot vērā esošo situāciju, tiek saglabāti esošie zaļumi. Attīstītājs vēlas attīstīt savu teritoriju, pieguļošā teritorija ir jāveido kvalitatīva, ar konteineru zaļumiem, velonovietnēm.

Iedzīvotājs jautā: Cik vietas būs kinoteātrī?

U.Āns: Apmēram 400 sēdvietas.

Iedzīvotājs: Pazemes stāvvietas būs nepietiekamā daudzumā. Es uzskatu, ka lielāks ieguldījums būtu zaļo zonu veidošana ar kokiem. Būtu jāveido daudzstāvu autostāvvietas. Šobrīd automašīnas tiek novietotas pie dzīvojamām mājām.

U.Āns: Vēlamies uzbūvēt kinoteātri. Mūsu ieskatā stāvvietas būs pietiekamā daudzumā, tiks papildus veidotas velonovietnes. To varētu regulēt ar ceļa zīmēm, ka var novietot mašīnas tikai mājas iedzīvotāji.

Iedzīvotājs jautā: Vai varētu atcelt ceļa zīmes par stāvēšanu 2 stundas? Arī domes darbinieki liek gar ielu un pie dzīvojamajām mājām. Vai to varētu atcelt visā centrā?

G.Osīte: Šo jautājumu mēs varētu izskatīt. Daļai stāvvietu varētu šo ierobežojumu noņemt.

Iedzīvotājs: Tiek izmainīti pilsētas teritorijas un apbūves noteikumi. Tiek samazināts autostāvvietu skaits uz tirdzniecības platībām. Tiks noslogots pilsētas centrs, lai apkalpotu tirdzniecības centru. Kā risinājums varētu būt daudzstāvu autostāvvietas izbūve, lai nodrošinātu pietiekošu stāvvietu daudzumu. Tiek izmantoti tikai 2 stāvi, nav īsti skaidrības par ēkas drošību. Ja tiks izmantoti visi 4 stāvi, tad būs stāvvietu trūkums.

U.Āns: Ikdienā, pētot klientu auditoriju, esam sapratuši, ka 80% apmeklētāji nāk ar kājām. Būs arī vairāk velonovietnes. Uz svētkiem ir problēmas, kad ir liels apmeklētāju pieplūdums. Esošajā ēkā nav tehniski iespējams izvietot kinoteātri. Pazemē var izbūvēt noteiktu autostāvvietu skaitu. Lai izbūvētu daudzstāvu autostāvvietu ar rampām, to nevar realizēt plānotā būvprojoma vietā.

D.Bērziņš: Attiecībā uz drošību – ir veiktas rūpīgas un nopietnas pārbaudes, iesaistoties sertificētiem speciālistiem un Būvniecības valsts kontroles birojam. Ēka ir droša, analīzes un pārbaudes to apliecina. Ir veikti nepieciešamie uzlabojumi, atbilstoši atzinumiem.

Iedzīvotājs: Vai dome nevar atpirkt neapbūvēto platību?

Iedzīvotājs: Palielinot augstumu līdz 24m, tiks ietekmētas apkārt esošās dzīvojamās mājas. Piebūvē tiks izveidotas vēl tirdzniecības platības. Palielināt apbūvi šajā kvartālā nebūtu pieļaujami. Apjoms, plānotās ieejas konsoles gar Driksas ielu rada nospiedošu iespaidu.

G.Osīte: Lūdzu arhitektu komentēt apbūves risinājumu, par fasādēm un ieejas mežgliem.

D.Bērziņš: Tirdzniecības centra “Pilsētas pasāža” apjoms ir liels. Ieejas motīvs ir mērogā atbilstošs objektam. Tas ir gaumes un izjūtu jautājums. Būvvalde to vērtēs. Savas pieredzes ietvaros vēlamies to veidot šādā veidolā. Kino ir jāveido ar īpašu dizainu, lai radītu vajadzīgo atmosfēru, unikālu saturu. Esam vērtējuši plānoto apjomu no skatu punktiem. Svarīgi ir arī ēkas drošības jautājumi, veidojot tāda augstuma apbūvi.

I.Lāčauniece: Komentēšu par autostāvvietām – pilsētu centrālajās daļās nav iespējams nodrošināt tādas pašas autostāvvietu rādītājus kā citviet, kur apbūve nav tik blīva. Ir jānodrošina alternatīvi pārvietošanās veidi. Šādas pilsētplānošanas tendences ir gan Rīgā, gan citās Eiropas pilsētās.

Iedzīvotājs: Vai ir veikts pētījums, ka ir nepieciešams kinoteātris. Ilgus gadus tirdzniecības centrs ir pustukšs. Kāds ir pamatojums to paplašināt?

U.Āns: 3 un 4. stāvs ir slēgts, nomniekiem nav par to intereses. Tie nav pārskatāmi. Nav veiksmīgs iekšējo telpu risinājums, tāpēc arī tiks veikta pārbūve. Renovācija ir nepieciešama, lai to padarītu mūsdienīgu, nomniekiem pievilcīgu. No kinoteātru operatoriem interese ir liela. Centrā ir paredzētas aktīvās atpūtas zonas.

Iedzīvotājs jautā: Kuru kinoteātri uzcelš pirmo? Pie dzelzceļa stacijas vai šeit?

U.Āns: Tas ir konkurences jautājums.

Iedzīvotājs: Es uzskatu, ka ir nepieciešams izstrādāt detālplānojumu, jo lokālplānojums nav pietiekami detalizēts.

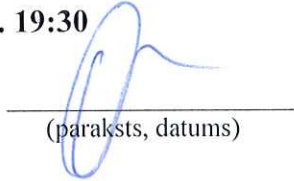
G.Osīte: Lokālplānojumam ir pietiekama detalizācija, norādīti konkrēti būvapjomi, arī zemes ierīcības un ielas izbūves risinājumi ir iekļauti. Zemes gabalu apvienošanai nav nepieciešams izstrādāt detālplānojumu.

Iedzīvotājs: Būtiski ir, ka projektēšanu vada būvinženieris, kuri atbild par risinājumiem būvprojektā.

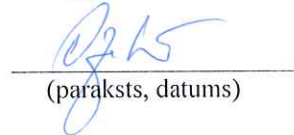
G.Osīte: Noslēdzot sanāksmi informē, ka publiskā apspriešana norisinās līdz š.g.8.martam, kuras laikā var iesniegt priekšlikumus un komentārus. Tiks sagatavotas atbildes un apkopojums par iesniegumiem un institūciju atzinumiem.

**Sanāksmes beigas plkst. 19:30**

Sanāksmes vadītājs

  
\_\_\_\_\_  
(paraksts, datums)

Sanāksmes protokolētājs

  
\_\_\_\_\_  
(paraksts, datums)