



JŪRMALAS VĒSTURISKĀ KOKA APBŪVE - ANALĪZE, PROBLĒMAS UN RISINĀJUMI

Gundars Ūķis, 2022. gads

Prezentācijas saturs

- 1. Jūrmalas vēsturiskās apbūves veidošanās 19. gadsimta sākumā**
- 2. Apkaimju vēsturiskās apbūves raksturojošie būvtipi**
- 3. Vēsturiskās apbūves situācijas apraksts 20. gadsimta beigās un esošā situācija**
- 4. Jūrmalas vēsturiskās apbūves saglabāšanu regulējošie normatīvi no vēsturiskās aizsardzības viedokļa**
- 5. Vēsturiskās apbūves un pilsēt būvniecības pieminekļu teritoriju iedalījums**
- 6. Vēsturiskās apbūves vēsturiskā aizsardzības statusa aktualizācija**
- 7. Vēsturiskās apbūves aizsardzības saglabāšanas apdraudošie faktori**
- 8. Vēsturiskās apbūves saglabāšanas problēmu risinājumu priekšlikumi**
- 9. Jūrmalas pašvaldības atbalsta mehānismi un veiktie pasākumi vēsturiskās apbūves saglabāšanā**



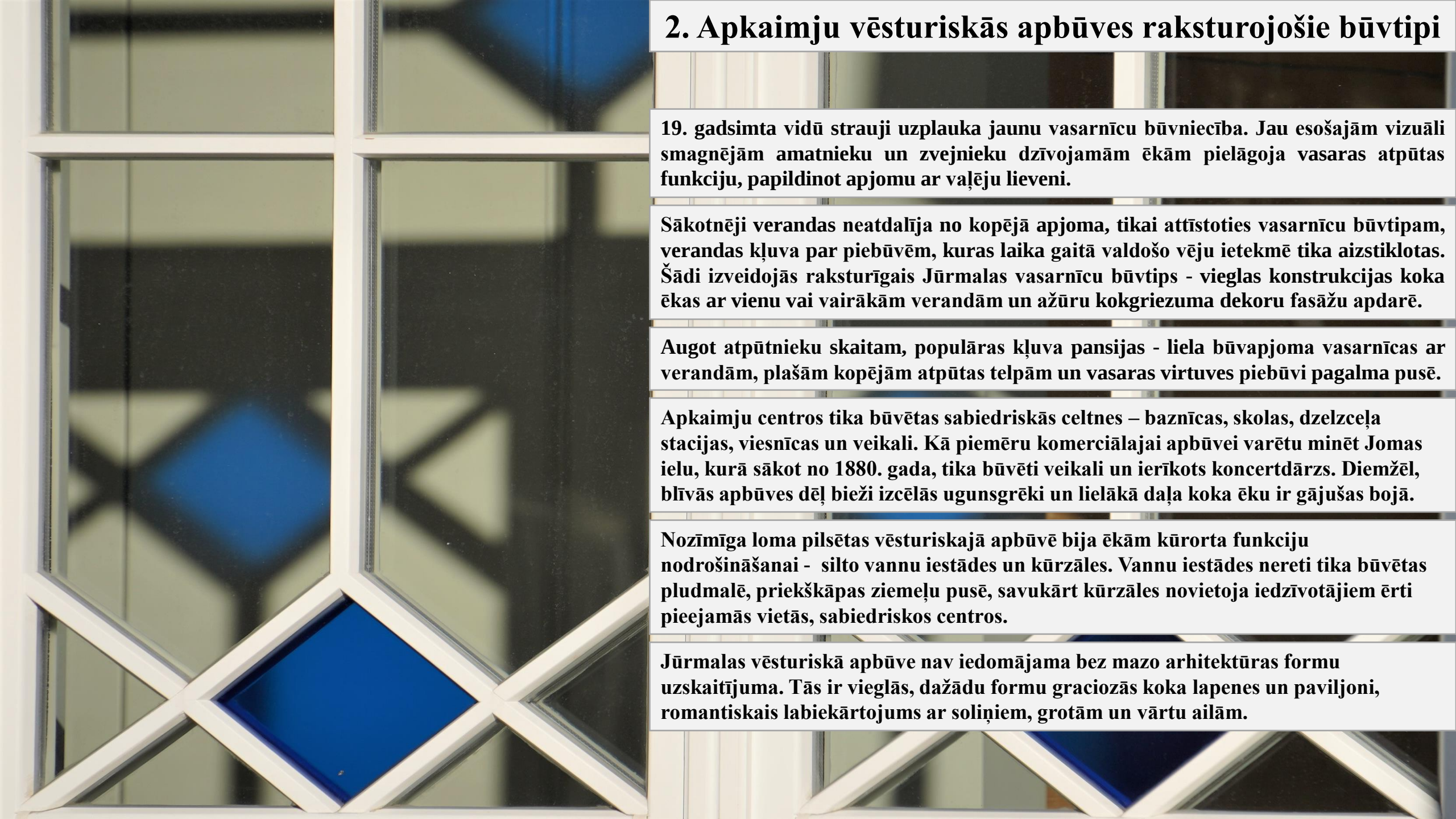
1. Jūrmalas vēsturiskās apbūves veidošanās 19. gadsmita sākumā

Jūrmalas vēsturiskā apbūve nav viendabīga. Vēsturiski apdzīvotās vietas kā Sloka, Ķemeru kūrorts un Rīgas Jūrmala izveidojušās kā patstāvīgas administratīvās vienības. Tagadējā Jūrmalas pilsēta izveidota 1959. gadā, apvienojot šīs apkaimes

Kā raksta Jūrmalas sabiedriskais darbinieks un novadpētnieks Pēteris Belte 1935.gada izdevumā “Rīgas Jūrmalas, Slokas un Ķemeru pilsētas ar apkārtni”, senākā apbūve redzama Slokā. Tā ir tipiska mazpilsētas apbūve, ēkas novietotas uz ielas apbūves līnijas bez pārējā pilsētas teritorijā raksturīgajiem priekšdārziem

Ķemeri, pateicoties jau 18 .gs. sākumā atklātajam sēravota avotam, veidojušies kā balneoloģisks kūrorts. Senākā apbūve saistīta ar atpūtnieku uzņemšanu ārstnieciskos nolūkos. Sākotnēji tās bija nelielas dzīvojamās ēkas, bet, sākot ar 1825. gadu, tika celtas silto vannu un peldu mājas jeb “kūrmājas”. Būvniecībai tika izmantots koks, ēku fasādes tika rotātas ar bagātīgiem kokgriezumiem

Vecākās Rīgas Jūrmalas apkaimes ir Kauguri un Vecbulduri. Tie ir tipiski jūras un upju zvejniekciemi ar neregulāru plānojumu un tautas celtniecības stilam raksturīgu apbūvi. Pilsētas apkaimju senāko vēsturisko apbūvi – sākot no Bulluciema līdz Vaivariem pamatā raksturo parastās zemnieku un amatnieku dzīvojamās ēkas - zemas vienkāršu koka konstrukciju būves ar minimālu komforta līmeni un vienkāršu apdari. Īpaši peldu viesu uzņemšanu un izmitināšanu veicināja 1877. gadā atklātā Rīgas - Tukuma dzelzceļa līnija. Tas veicināja jaunu ēku būvniecību. Atpūtnieku piesaistīšanai kā savdabīga reklāma ēku fasāžu noformēšanā tika pielietoti grezni kokgriezuma dekoratīvie elementi

A close-up photograph of a window with a white frame. The window is divided into several panes. The bottom-left pane is a solid blue color, while the other panes are clear glass. The frame is made of white-painted wood or metal, with visible muntins separating the panes.

2. Apkaimju vēsturiskās apbūves raksturojošie būvtipi

19. gadsimta vidū strauji uzplauka jaunu vasarnīcu būvniecība. Jau esošajām vizuāli smagnējām amatnieku un zvejnieku dzīvojamām ēkām pielāgoja vasaras atpūtas funkciju, papildinot apjomu ar vaļēju lieveni.

Sākotnēji verandas neatdalīja no kopējā apjoma, tikai attīstoties vasarnīcu būvtipam, verandas kļuva par piebūvēm, kuras laika gaitā valdošo vēju ietekmē tika aizstiklotas. Šādi izveidojās raksturīgais Jūrmalas vasarnīcu būvtips - vieglas konstrukcijas koka ēkas ar vienu vai vairākām verandām un ažūru kokgriezuma dekoru fasāžu apdarē.

Augot atpūtnieku skaitam, populāras kļuva pansijas - liela būvapjoma vasarnīcas ar verandām, plašām kopējām atpūtas telpām un vasaras virtuves piebūvi pagalma pusē.

Apkaimju centros tika būvētas sabiedriskās celtnes – baznīcas, skolas, dzelzceļa stacijas, viesnīcas un veikali. Kā piemēru komerciālajai apbūvei varētu minēt Jomas ielu, kurā sākot no 1880. gada, tika būvēti veikali un ierīkots koncertdārzs. Diemžēl, blīvās apbūves dēļ bieži izcēlās ugunsgrēki un lielākā daļa koka ēku ir gājušas bojā.

Nozīmīga loma pilsētas vēsturiskajā apbūvē bija ēkām kūrorta funkciju nodrošināšanai - silto vannu iestādes un kūrzāles. Vannu iestādes nereti tika būvētas pludmalē, priekškāpas ziemeļu pusē, savukārt kūrzāles novietoja iedzīvotājiem ērti pieejamās vietās, sabiedriskos centros.

Jūrmalas vēsturiskā apbūve nav iedomājama bez mazo arhitektūras formu uzskaitījuma. Tās ir vieglās, dažādu formu graciozās koka lapenes un paviljoni, romantiskais labiekārtojums ar soliņiem, grotām un vārtu ailām.

3. Vēsturiskās apbūves situācijas apraksts 20. gadsimta beigās

Pirmie aizsargājamo kultūras objektu saraksti datējami ar 1978. gadu, kad ar LPSR Augstākās Padomes lēmumu tiek apstiprināts likums “Par vēstures un kultūras pieminekļu aizsardzību un izmantošanu” iekļaujot 27 kultūras pieminekļus, no kuriem 10 ir Brāļu kapu pieminekļi un 17 ēkas, kuras saistītas ar vēsturisku notikumu vietu un sabiedrībā pazīstamu cilvēku dzīves vietām.

1989. gadā Jūrmalas pilsētas muzeja vēsturnieku un arhitektu uzmanība tiek pievērsta ēku arhitektūrai. Gatavojot jaunu arhitektūras pieminekļu sarakstu, notiek visas vēsturiskās apbūves izvērtēšana dabā. Laikā no 1990. gada līdz 1996. gadam pilsētas vēsturiskās apbūves izvērtēšana ir pabeigta un 1997. gada janvārī tiek apstiprināts Jūrmalas teritorijas Attīstības plāns, kura sastāvā ir iekļauts ēku novērtējums.

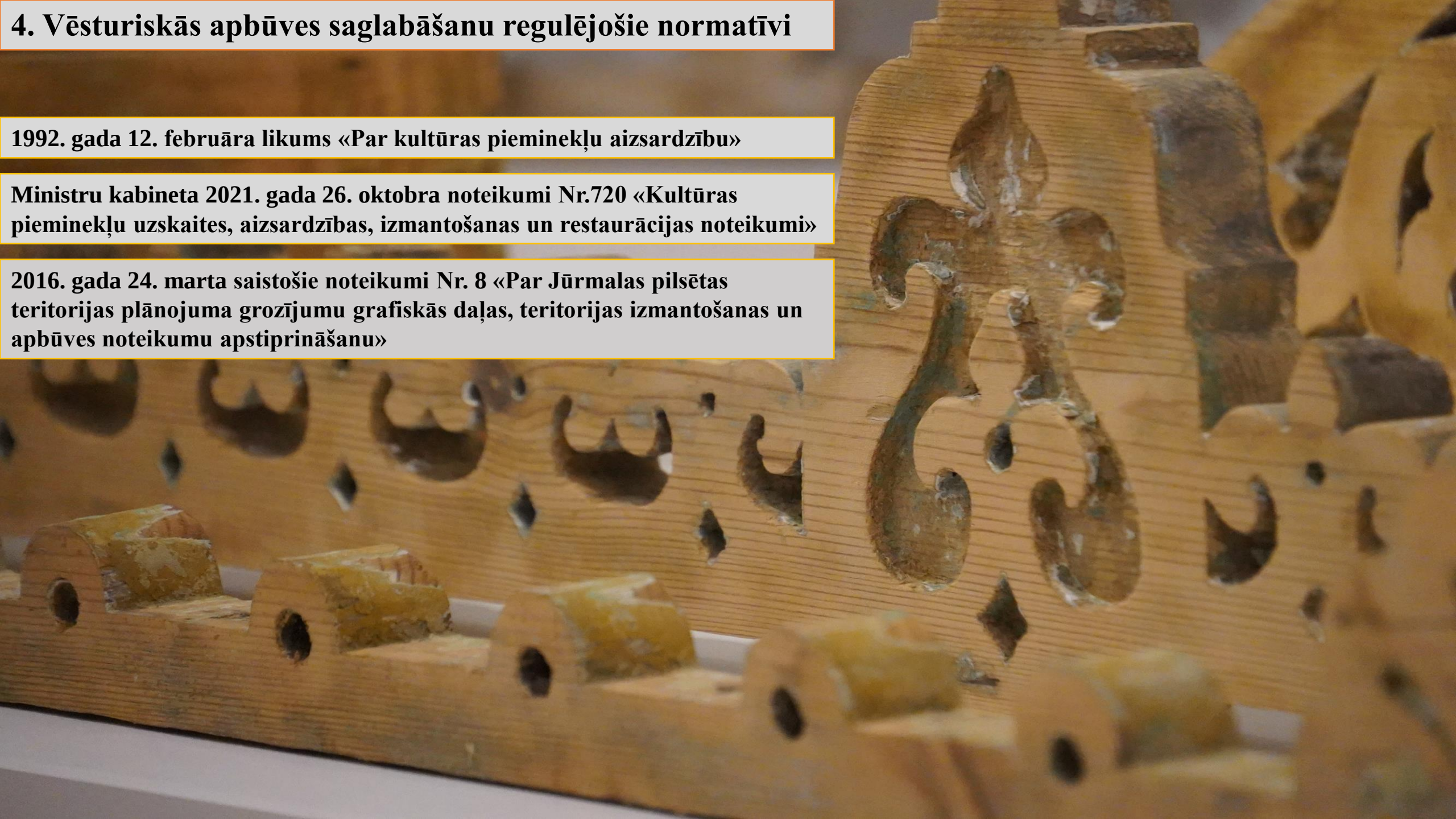


4. Vēsturiskās apbūves saglabāšanu regulējošie normatīvi

1992. gada 12. februāra likums «Par kultūras pieminekļu aizsardzību»

Ministru kabineta 2021. gada 26. oktobra noteikumi Nr.720 «Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi»

2016. gada 24. marta saistošie noteikumi Nr. 8 «Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu»



5. Jūrmalas vēsturiskās apbūves un pilsētbūvniecības pieminekļu teritoriju iedalījums

Jūrmalas administratīvajā teritorijā atrodas:

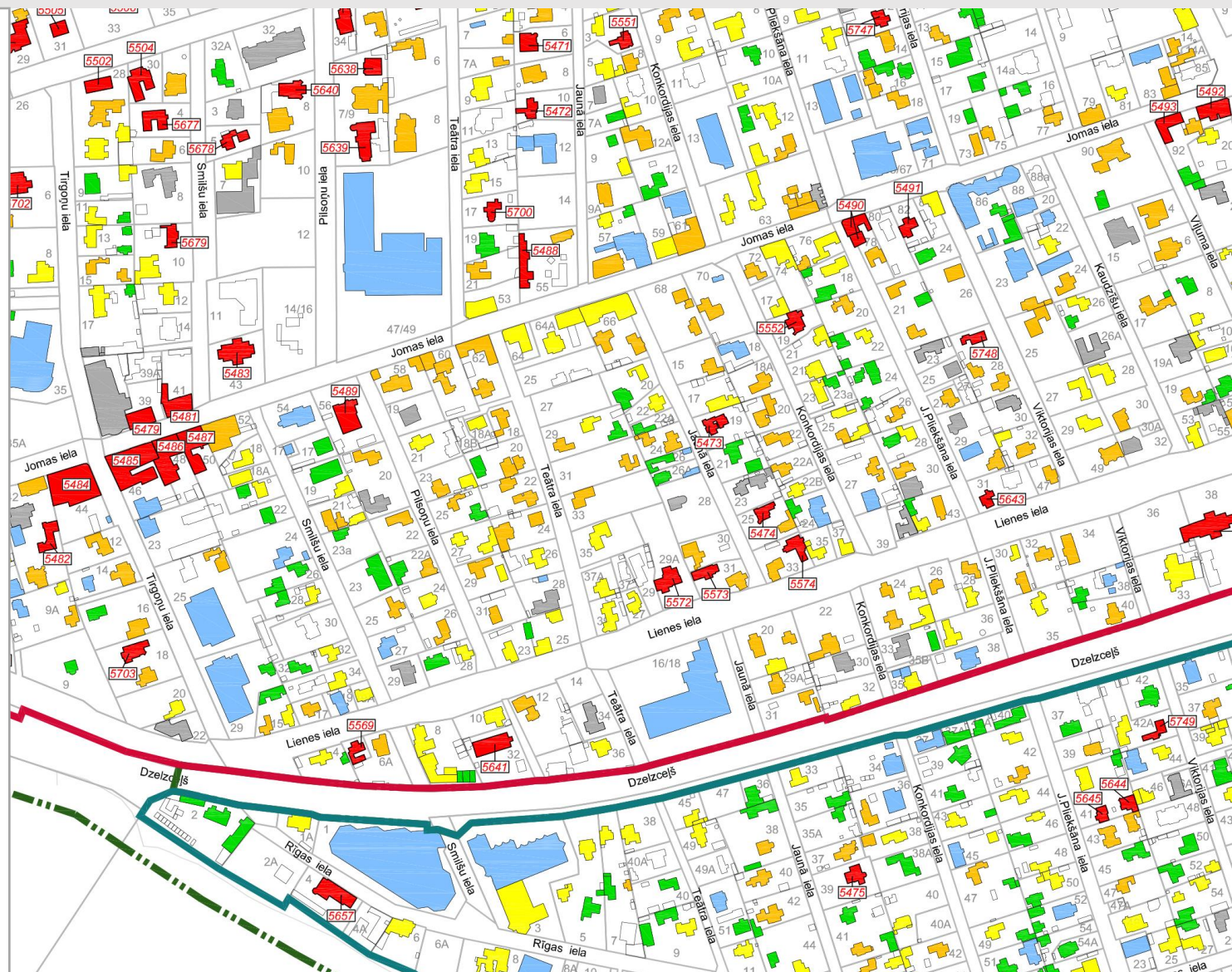
6 valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijas

5 vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijas

Pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijas aizņem 2333 ha, kas veido 23,3% no kopējās pilsētas teritorijas

	390 arhitektūras pieminekļi
	1114 kultūrvēsturiski vērtīgas –saglabājamās būves
	1756 vēsturiskā fona apbūvi veidojošās būves

- Atbilstoši likumam «Par kultūras pieminekļu aizsardzību», sākot ar 2023.gadu tiks noteikta jauna kārtība kultūras pieminekļu aizsardzības administrēšanā, kā rezultātā Jūrmalas pašvaldības pārraudzībā nonāk vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijas un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi.
- Aktuāli Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde veic arhitektūras pieminekļu un pilsētbūvniecības teritoriju statusa pārskatīšanu.
- Pašvaldība pārskata vēsturiskās apbūves aizsardzības statusus.



Arhitektūras pieminekļi

Jūrmalas teritorijā atrodas 390 valsts un vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļi

Arhitektūras pieminekļus saglabā, veic atjaunošanas, konservācijas un restaurācijas darbus

Saglabājamās un atjaunojamās būves konstrukcijas, fasādes apdare, dekoratīvās būvdetaļas

Būves bojā ejas gadījumā veic šīs būves atjaunošanu pēc arhīva materiāliem

Būves aizliegts nojaukt

Kāpu iela 37, Jūrmala



Atjaunotie arhitektūras pieminekļi

Dzīvojamā ēka Dubultu prospektā 125, Jūrmalā



Dzīvojamā ēka Dubultu prospektā 45, Jūrmalā



Kultūrvēsturiski vērtīgas – saglabājamās būves

**Jūrmalas teritorijā atrodas 1114
kultūrvēsturiski vērtīgas – saglabājamās
būves**

**Veicot būves pārbūvi saglabā apjoma
proporcijas, stilistiku, dekoratīvās būvdetaļas
fasāžu apdari**

**Būves bojā ejas gadījumā veic ēkas atjaunošanu
saglabājot oriģinālās ēkas proporcijas, stilistiku,
fasāžu apdares veidu un dekoratīvos elementus**

Verandas aizliegts siltināt no ārpuses

Būves aizliegts nojaukt

Kaudzīšu iela 19, Jūrmala



Atjaunotās kultūrvēsturiski vērtīgas – saglabājamas ēkas

Dzīvojamā ēka Bulduru prospektā 19, Jūrmalā



Dzīvojamā ēka Vidus prospektā 56, Jūrmalā



Vēsturiskā fona apbūves ēkas

**Jūrmalas teritorijā atrodas 1756
vēsturisko fonu veidojošas būves**

**Atļauts pārbūvēt, atjaunojot būvju vēsturisko
kvalitāti**

Verandas aizliegts siltināt no ārpuses

**Būvju nojaukšana ir pieļaujama pamatojoties
uz arhitektoniski mākslinieciskās
inventarizācijas atzinumu**

Turaidas iela 37, Jūrmala



Atjaunotās vēsturiskā fona apbūves ēkas

Dzīvojamā ēka Bārtas ielā 1, Jūrmalā



Dzīvojamā ēka Meža prospektā 8, Jūrmalā



Graustu vai vidi degradējošā statusā esošā vēsturiskā apbūve

Jūrmalas administratīvajā teritorijā ir apzinātas ap 200 ēkas, kurām piemērojams vidi degradējošas būves vai grausta statuss. Raksturīgākie iemesli – ilgstoša tiesvedība, īpašnieku nevēlēšanas saglabāt vēsturisko ēku, finansiālais aspekts un ugunsgrēku izraisīti bojājumi



Alejas iela 6, Jūrmala



Z. Meierovica prospekts 25, Jūrmala

Vēsturisko ēku zemas kvalitātes pārbūves

Jūrmalas administratīvajā teritorijā ir apzinātas 1100 ēkas, kurām, primitīvas pārbūves rezultātā, pazemināts vēsturiskais aizsardzības statuss



Dubultu prospekts 117, Jūrmala

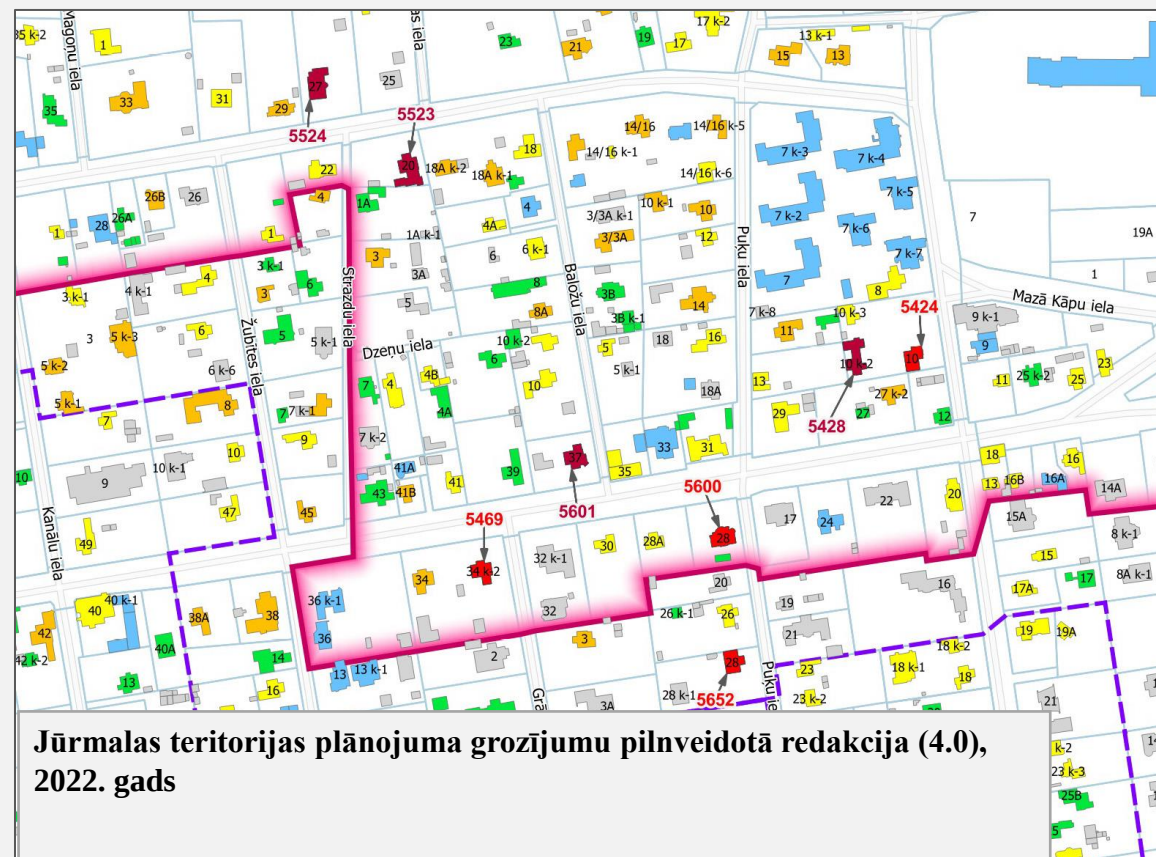
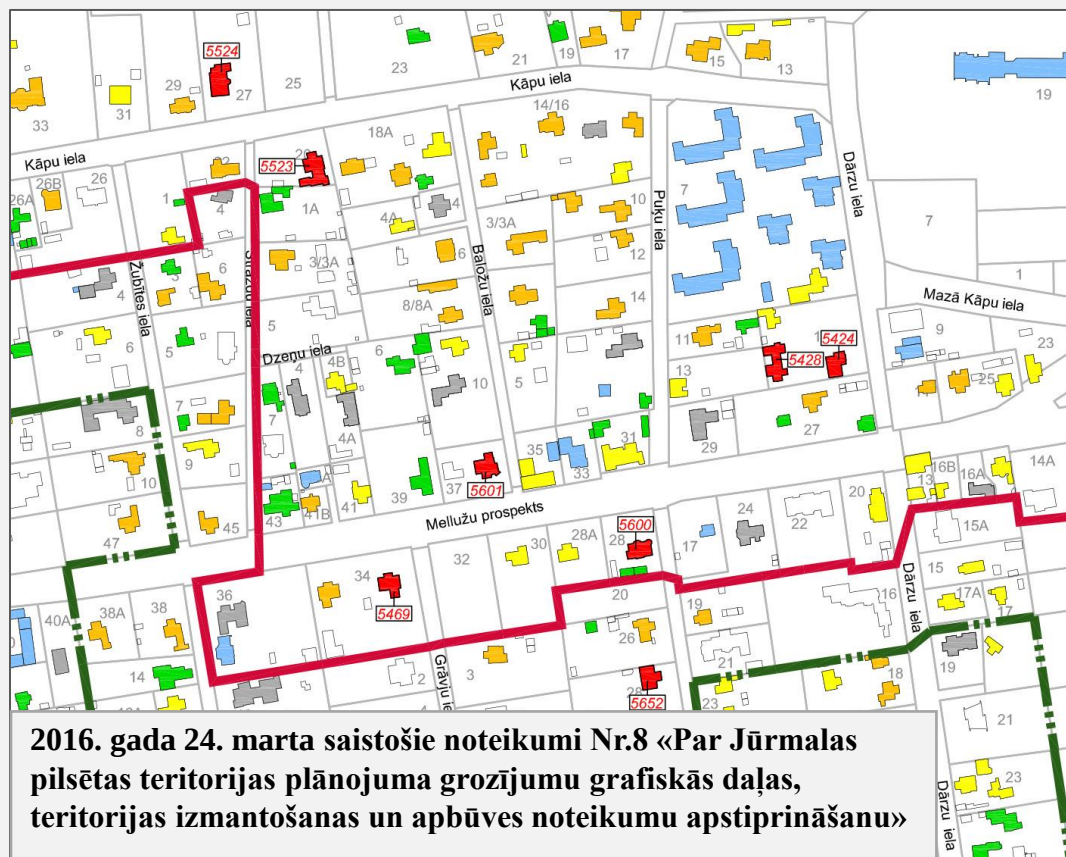


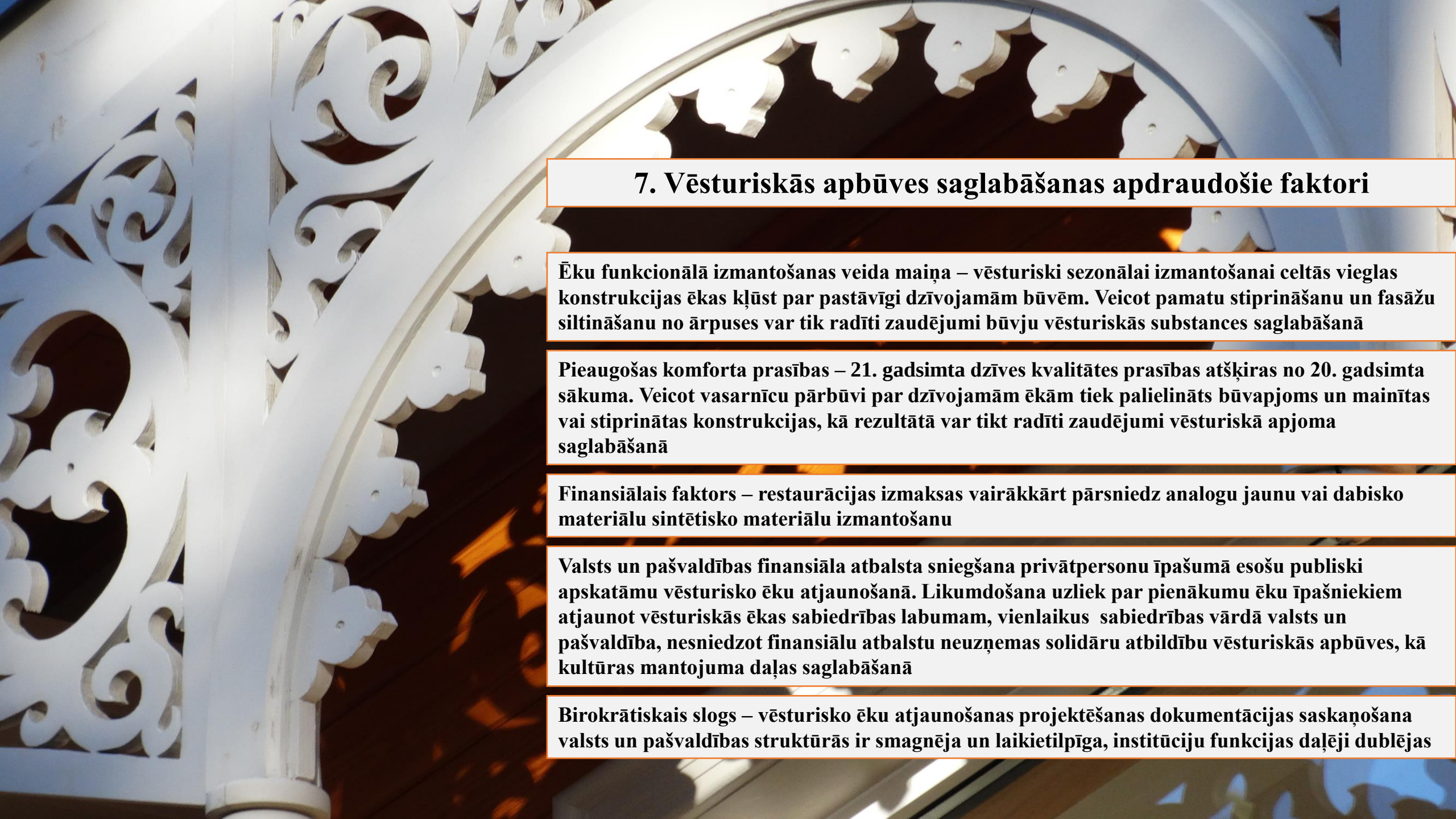
Ezeru iela 20, Jūrmala

6. Vēsturiskās apbūves aizsardzības statusa aktualizācija

Vēsturiskās apbūves aizsardzības statuss nav aktualizēts kopš 1997. gada. 2019. gadā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes kontekstā Jūrmalas kultūrvēsturiskā mantojuma speciālisti, sadarbībā ar nozares speciālistiem – arhitektiem, Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes pārstāvjiem u.c., uzsāka visas Jūrmalas administratīvajā teritorijā esošās vēsturiskās apbūves apsekošanu, foto fiksēšanu un vēsturiskā aizsardzības statusa aktualizēšanu.

Līdz 2022. gada 15. augustam ir izvērtētas ap 2700 ēku un, sākotnēji apkopojot datus, secināms, ka 30 gadu laikā zudušas vai vēsturisko aizsardzības statusu pamatojošo vērtību zaudējušas ap 30 % ēku.



The background of the slide is a close-up photograph of a highly decorative, white-painted architectural element, likely a balcony or window frame. It features intricate, symmetrical scrollwork and floral motifs. The lighting is bright, creating strong highlights and shadows that emphasize the three-dimensional quality of the carvings. The overall tone is clean and historical.

7. Vēsturiskās apbūves saglabāšanas apdraudošie faktori

Ēku funkcionālā izmantošanas veida maiņa – vēsturiski sezonālai izmantošanai celtās vieglas konstrukcijas ēkas kļūst par pastāvīgi dzīvojamām būvēm. Veicot pamatu stiprināšanu un fasāžu siltināšanu no ārpuses var tikt radīti zaudējumi būvju vēsturiskās substances saglabāšanā

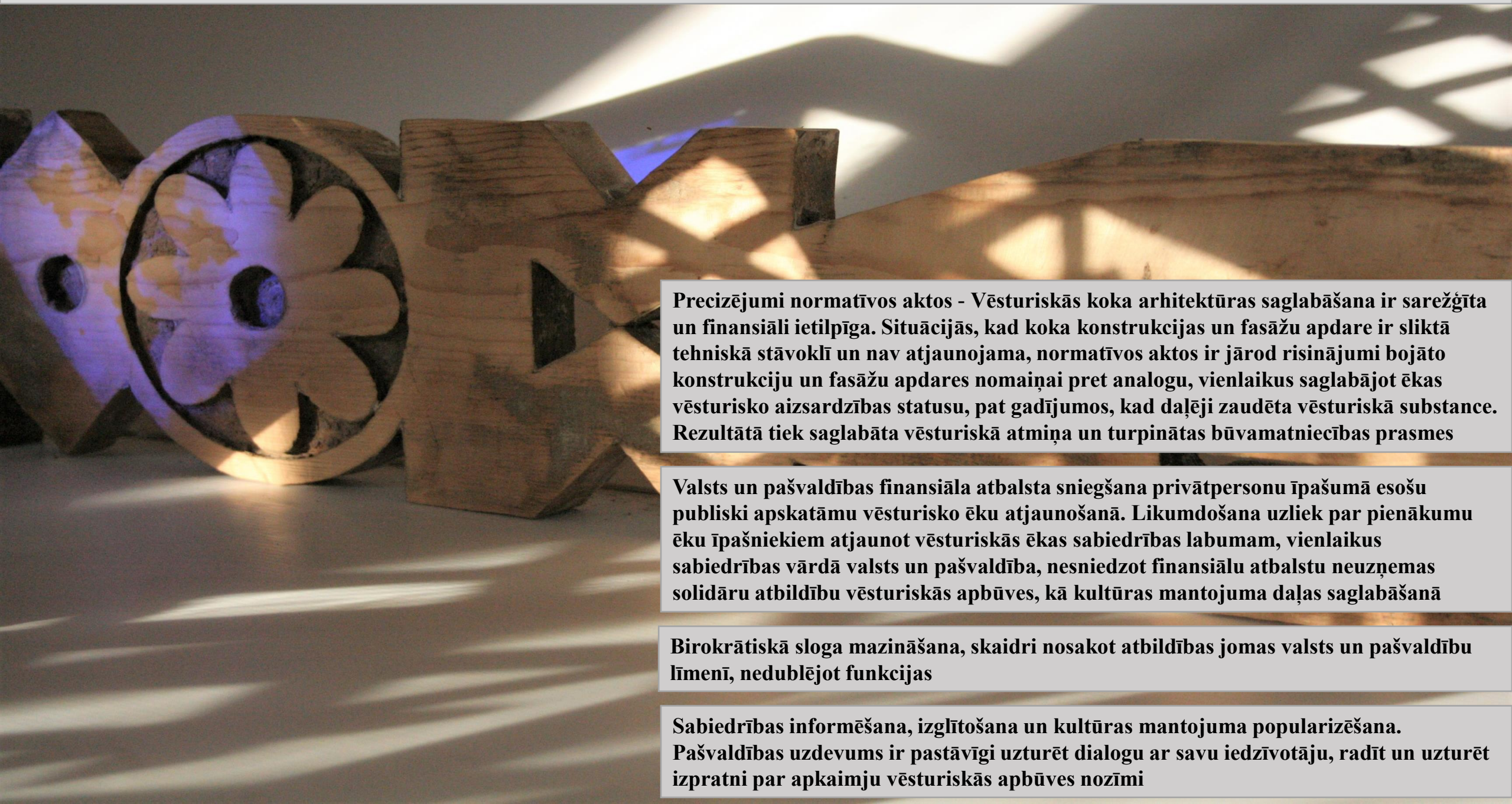
Pieaugošas komforta prasības – 21. gadsimta dzīves kvalitātes prasības atšķiras no 20. gadsimta sākuma. Veicot vasarnīcu pārbūvi par dzīvojamām ēkām tiek palielināts būvapjoms un mainītas vai stiprinātas konstrukcijas, kā rezultātā var tikt radīti zaudējumi vēsturiskā apjoma saglabāšanā

Finansiālais faktors – restaurācijas izmaksas vairākkārt pārsniedz analoģu jaunu vai dabisko materiālu sintētisko materiālu izmantošanu

Valsts un pašvaldības finansiāla atbalsta sniegšana privātpersonu īpašumā esošu publiski apskatāmu vēsturisko ēku atjaunošanā. Likumdošana uzliek par pienākumu ēku īpašniekiem atjaunot vēsturiskās ēkas sabiedrības labumam, vienlaikus sabiedrības vārdā valsts un pašvaldība, nesniedzot finansiālu atbalstu neuzņemas solidāru atbildību vēsturiskās apbūves, kā kultūras mantojuma daļas saglabāšanā

Birokrātiskais slogs – vēsturisko ēku atjaunošanas projektēšanas dokumentācijas saskaņošana valsts un pašvaldības struktūrās ir smagnēja un laikietilpīga, institūciju funkcijas daļēji dublējas

8. Vēsturiskās apbūves saglabāšanas problēmu risinājumu priekšlikumi



Precizējumi normatīvos aktos - Vēsturiskās koka arhitektūras saglabāšana ir sarežģīta un finansiāli ietīpīga. Situācijās, kad koka konstrukcijas un fasāžu apdare ir sliktā tehniskā stāvoklī un nav atjaunojama, normatīvos aktos ir jārod risinājumi bojāto konstrukciju un fasāžu apdares nomaiņai pret analogu, vienlaikus saglabājot ēkas vēsturisko aizsardzības statusu, pat gadījumos, kad daļēji zaudēta vēsturiskā substance. Rezultātā tiek saglabāta vēsturiskā atmiņa un turpinātas būvamatniecības prasmes

Valsts un pašvaldības finansiāla atbalsta sniegšana privātpersonu īpašumā esošu publiski apskatāmu vēsturisko ēku atjaunošanā. Likumdošana uzliek par pienākumu ēku īpašniekiem atjaunot vēsturiskās ēkas sabiedrības labumam, vienlaikus sabiedrības vārdā valsts un pašvaldība, nesniedzot finansiālu atbalstu neuzņemas solidāru atbildību vēsturiskās apbūves, kā kultūras mantojuma daļas saglabāšanā

Birokrātiskā sloga mazināšana, skaidri nosakot atbildības jomas valsts un pašvaldību līmenī, nedublējot funkcijas

Sabiedrības informēšana, izglītošana un kultūras mantojuma popularizēšana. Pašvaldības uzdevums ir pastāvīgi uzturēt dialogu ar savu iedzīvotāju, radīt un uzturēt izpratni par apkaimju vēsturiskās apbūves nozīmi

Jūrmalas pašvaldības atbalsta mehānismi un veiktie pasākumi vēsturiskās apbūves saglabāšanā

Kultūras pieminekļu atjaunošanas līdzfinansēšanas programma, kas ieviesta 2014. gadā un ik gadus 4-8 kultūras pieminekļiem konkursa kārtībā tiek piešķirts līdzfinansējums līdz 100% apmērā no kopējām izmaksām

Nekustamā īpašuma nodokļu atlaides tiem ēku īpašniekiem, kuri savus īpašumus ir uzturējuši labā tehniskā un vizuālā stāvoklī

Ieviesta aktivitāte - Jūrmalas vēsturiskās arhitektūras balva

Izveidota pašvaldības iestāde «Jūrmalas Kultūrtelpas un vides dizaina centrs» ar mērķi turēt rūpi par Jūrmalas vēsturisko apbūvi, veicināt kvalitatīvas jaunās arhitektūras – kā nākotnes kultūras mantojuma būvniecību





Paldies par uzmanību!



Jūrmalas Kultūrtelpas un vides dizaina centrs