



FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA IZMAIŅAS

TEMATISKAIS SEMINĀRS

DARBS

23-10-2014



Situācijas apraksts

- Teritorijas plānojums – instruments dažādu interešu saskaņošanai.
- Zemju īpašnieki sniedz RD PAD priekšlikumus mainīt funkcionālo zonējumu, lai attīstītu nekustamo īpašumu sev vēlamajā virzienā.
- Kādi faktori ir jāņem vērā, lai izvērtētu, vai ir nepieciešams mainīt funkcionālo zonējumu?
- Kā izvērtēt un vienoties par izmaiņām?



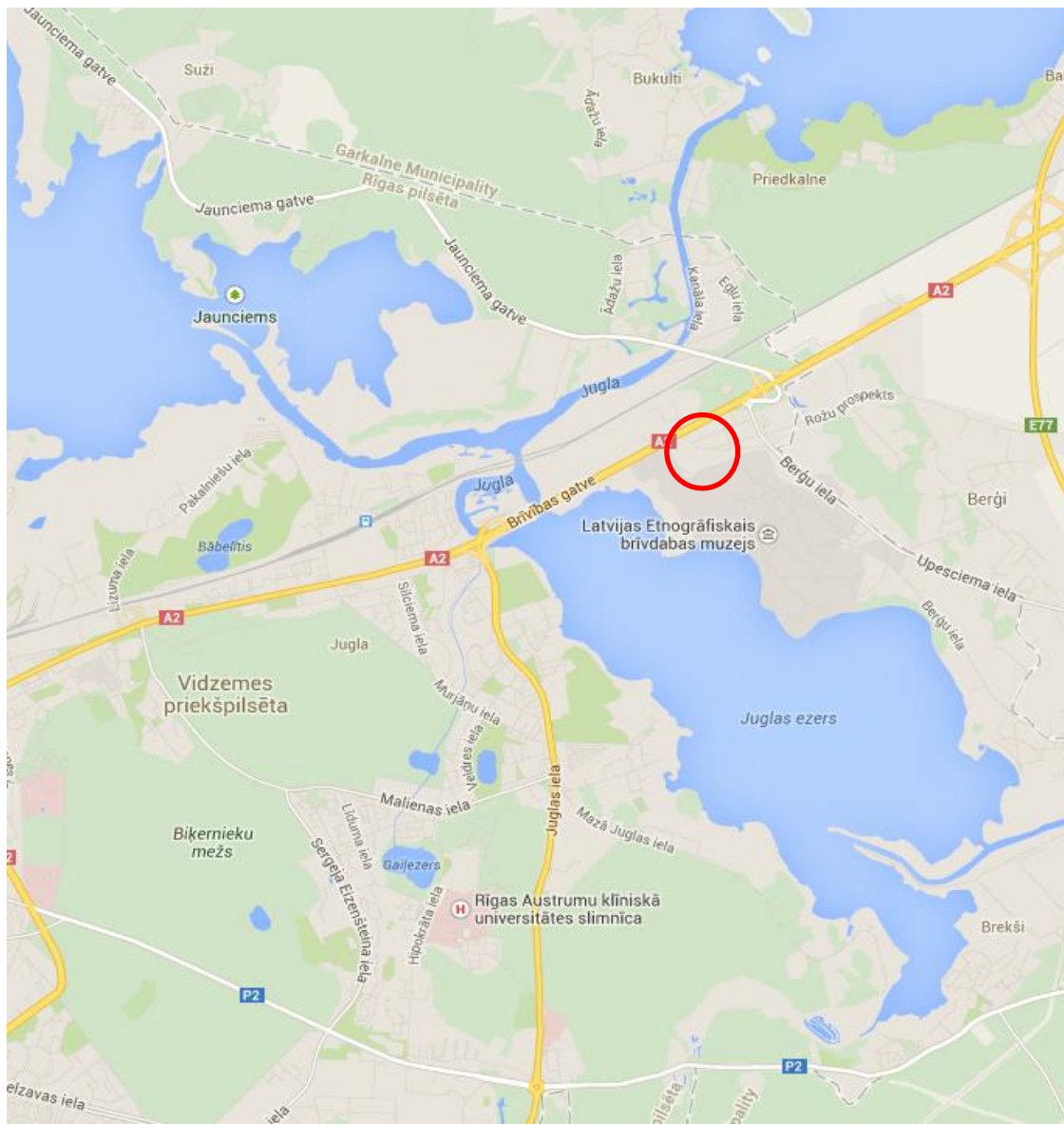
Teritorija I: Bergi

No J uz JR



Berģi – Kur tas atrodas? (I)

DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS





Berģi – Kur tas atrodas? (II)

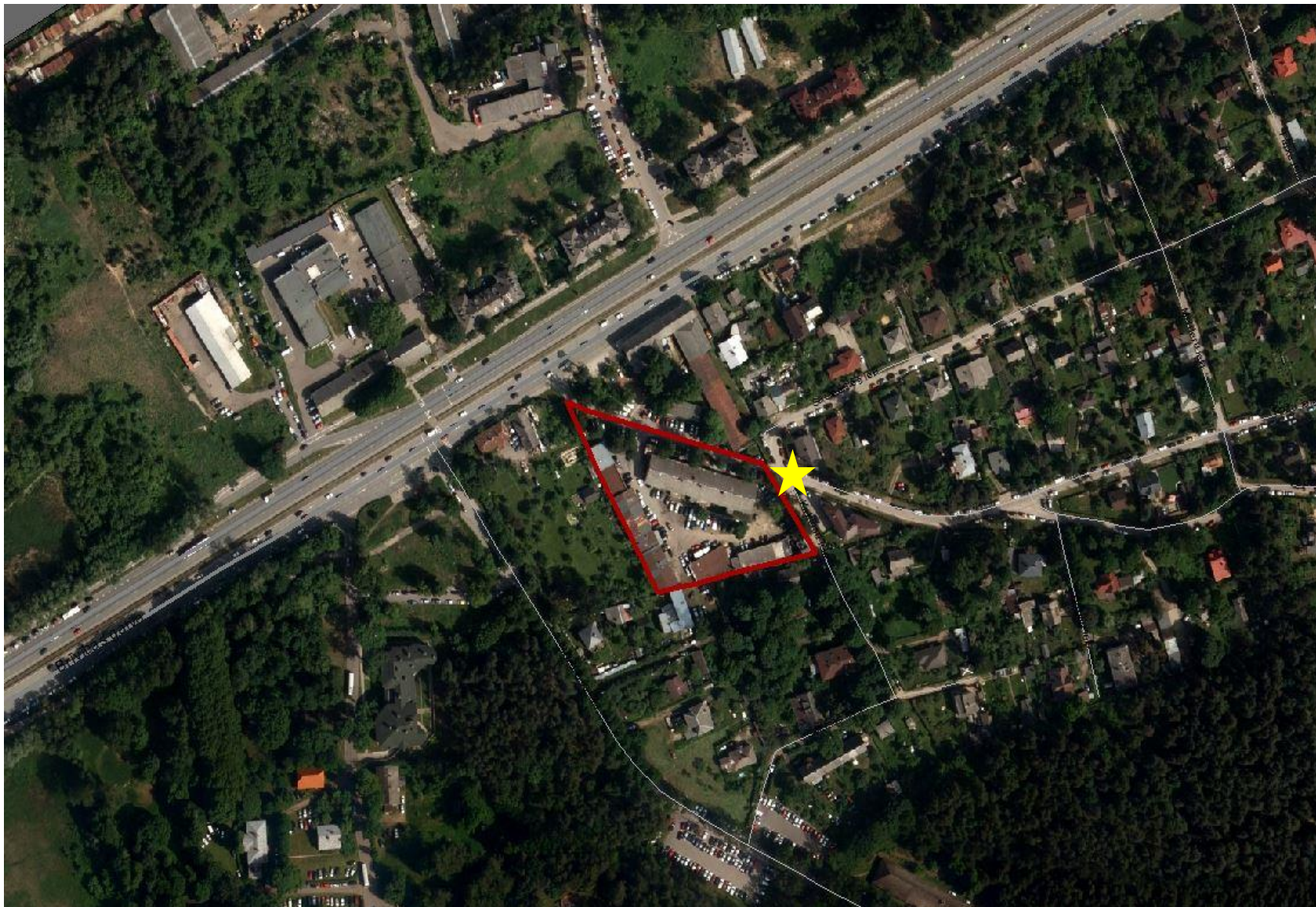
DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS





Berģi – teritorijas robežas

DARBS MĀJOKĻIS VIDE TRANSPORTS





Berģi – no putna lidojuma

DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS





Berģi – ikdiena no Kaktusu ielas

DARBS MĀJOKĻIS VIDE TRANSPORTS







Berģi – atļautā izmantošana (II)

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ir teritorija, kurā galvenokārt ir atļautas dzīvojamās mājas un objekti, kuriem nav būtiskas ietekmes uz apkārtējo vidi:

1. daudzdzīvokļu nams;
2. komerciāla rakstura objekts;
3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
4. savrupmāja;
5. dvīņu māja;
6. rindu māja;
7. noliktava;
8. mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);
9. transporta infrastruktūras objekts;
10. izglītības iestāde;
11. sabiedriskā iestāde;
12. kultūras iestāde;
13. zinātnes iestāde;
14. ārstniecības iestāde;
15. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;
16. sporta būve;
17. transportlīdzekļu novietne;
18. degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes tvertnēm;
19. vieglās ražošanas uzņēmums teritorijās, kas nerobežojas ar savrupmāju apbūves teritoriju, dzīvojamās apbūves teritoriju, publiskās apbūves teritoriju un esošu dzīvojamo vai publisko apbūvi atbilstoši 458. un 458.1 punkta prasībām, bet gadījumos, kad robežojas – ja tas paredzēts detālplānojumā;
20. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.17. punktam;
21. izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs



Berģi – ieteiktās izmaiņas

No Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju uz Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības teritoriju:

1. komerciāla rakstura objekts;
2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
3. būvju būvniecība ražošanas vajadzībām (vieglās ražošanas un vispārīgās ražošanas uzņēmums);
4. profesionālās izglītības iestāde;
5. sabiedriskā iestāde;
6. kultūras iestāde;
7. zinātnes iestāde;
8. ārstniecības iestāde;
9. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;
10. sporta būve;
11. transporta infrastruktūras objekts;
12. transportlīdzekļu novietne;
13. prāmju terminālis;
14. kruīza kuģu terminālis;
15. degvielas un gāzes uzpildes stacija;
16. 110 kV un 330 kV apakšstacija;
17. šķiroto atkritumu savākšanas laukums, izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs;
18. noliktava;
19. vairumtirdzniecības objekts;
20. virszemes ūdensobjektu tīrīšanas un padziļināšanas rezultātā iegūtās grunts novietne;
21. mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);
22. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra

Sarkans – var tikai JR teritorijā

Melns – var arī J ar dzīvojamo funkciju

Zils – daļēji var arī J ar dzīvojamo funkciju



Berģi – galvenie faktori

Īpašuma apraksts	
Īpašuma piederība	Privātīpašums
Apgrūtinājumi	Nav būtisku apgrūtinājumu
Piekļuve	Pa Rožu/Kaktusu ielu, nav piemērota pārāk intensīvai kustībai
Citi aprakstošie lielumi	
Apkārtne	
Iedibinātais apbūves raksturs apkārtnē	Savrupmāju apbūve
Atļautā izmantošana apkārtnē	Jaukta un savrupmājas
Zaļo zonu pieejamība apkārtnē	Daudz zaļās zonas uz D un A
Citi nozīmīgi faktori apkārtnē	Brīvdabas muzejs
Nākotnes plāni	
Stratēģija 2030	Savrupmājas, netālu mazstāvu dzīvojamā apbūve; Teritorijas ar lielu apzaļumojuma blīvumu
Zināmie projekti	



RISINĀJUMI



Risinājums I

Pārzonēt uz Jauktu ar ražošanas funkciju teritoriju

Risinājums II

Atstāt kā Jauktu ar dzīvojamo funkciju teritoriju

Risinājums III

Atrast kompromisa risinājumu



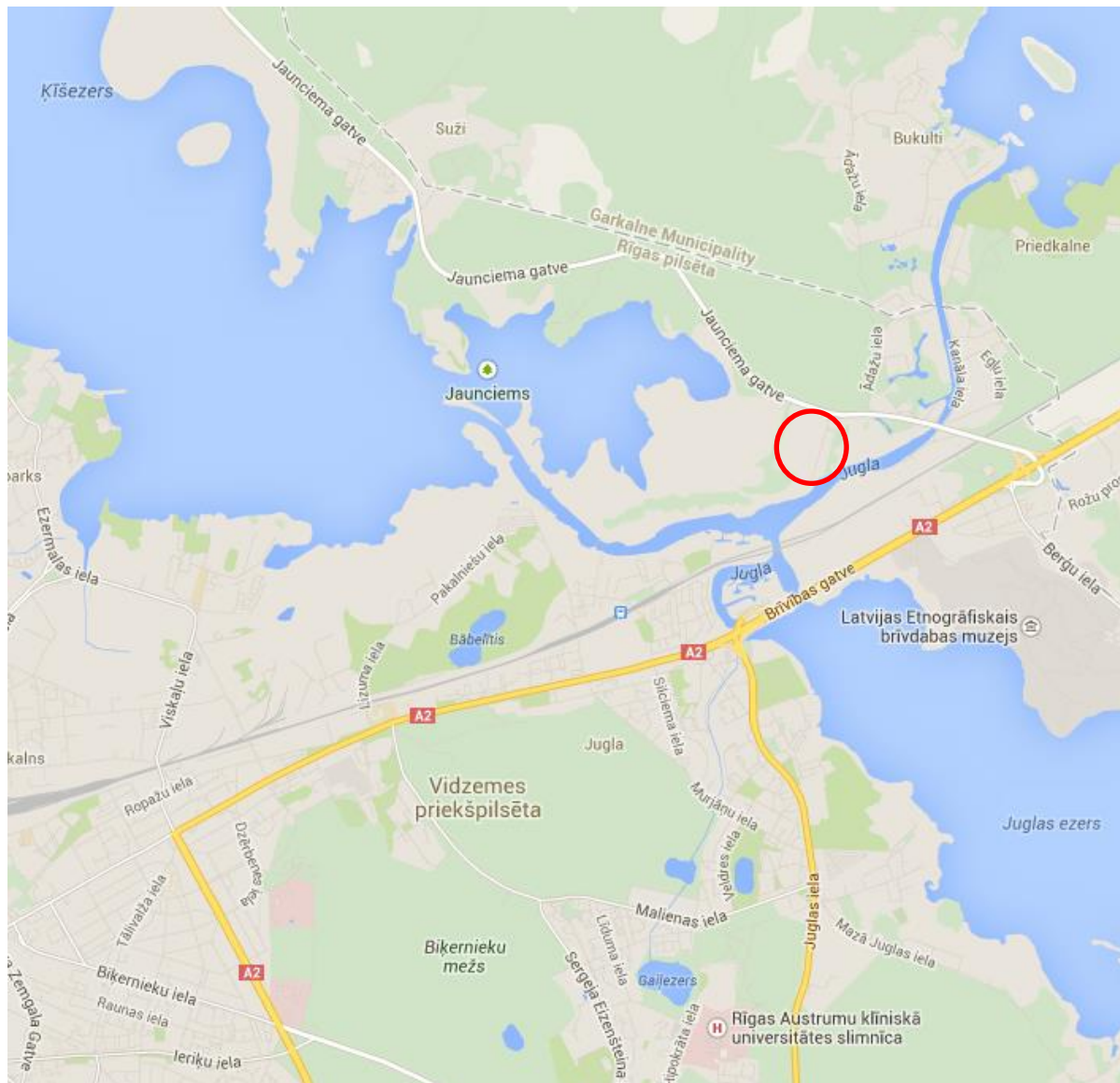
Teritorija II: Bukulti

SDz, J, A uz J



Bukulti – Kur tas atrodas? (I)

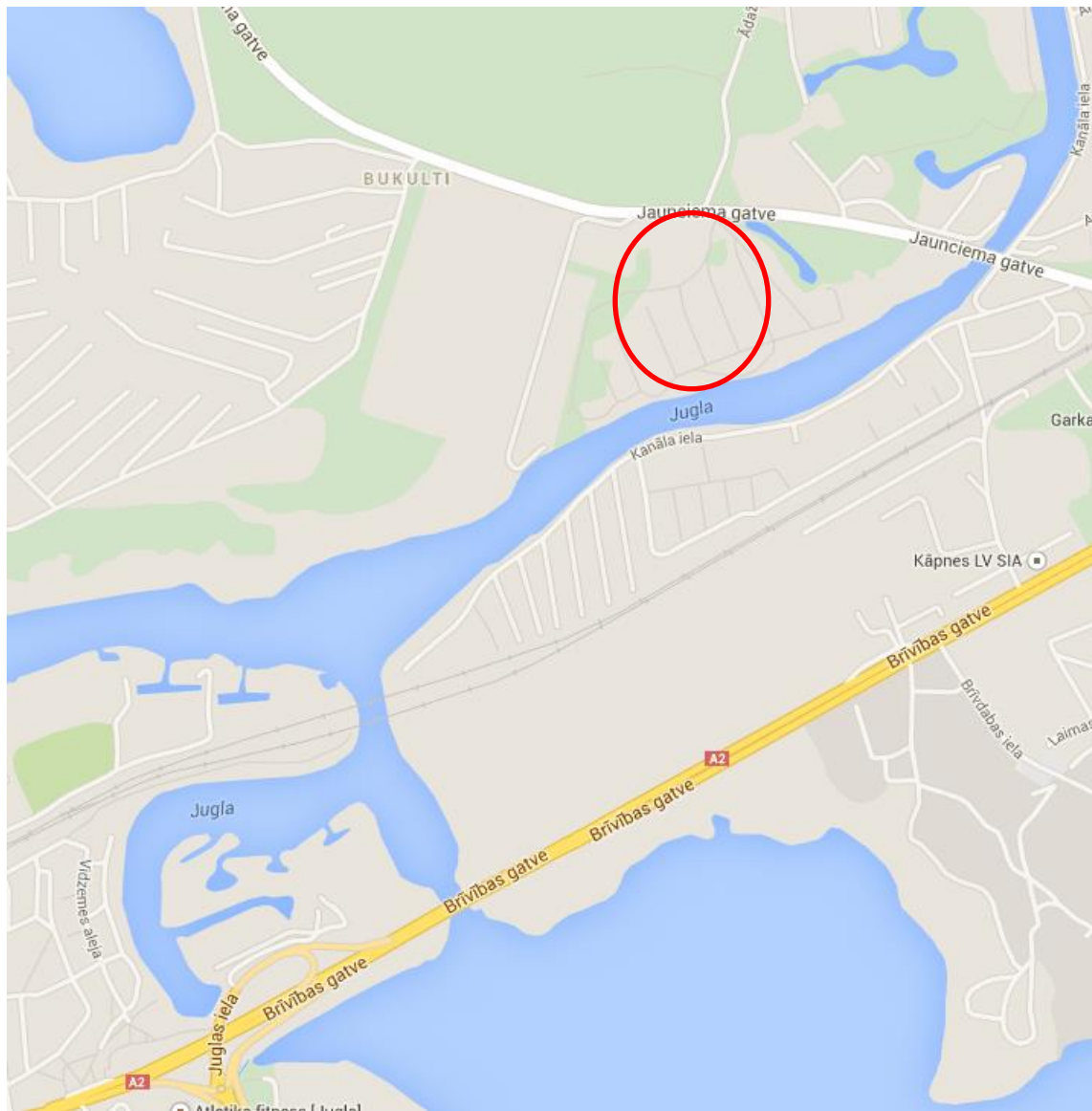
DARBS MĀJOKĻIS VIDE TRANSPORTS





Bukulti – Kur tas atrodas? (II)

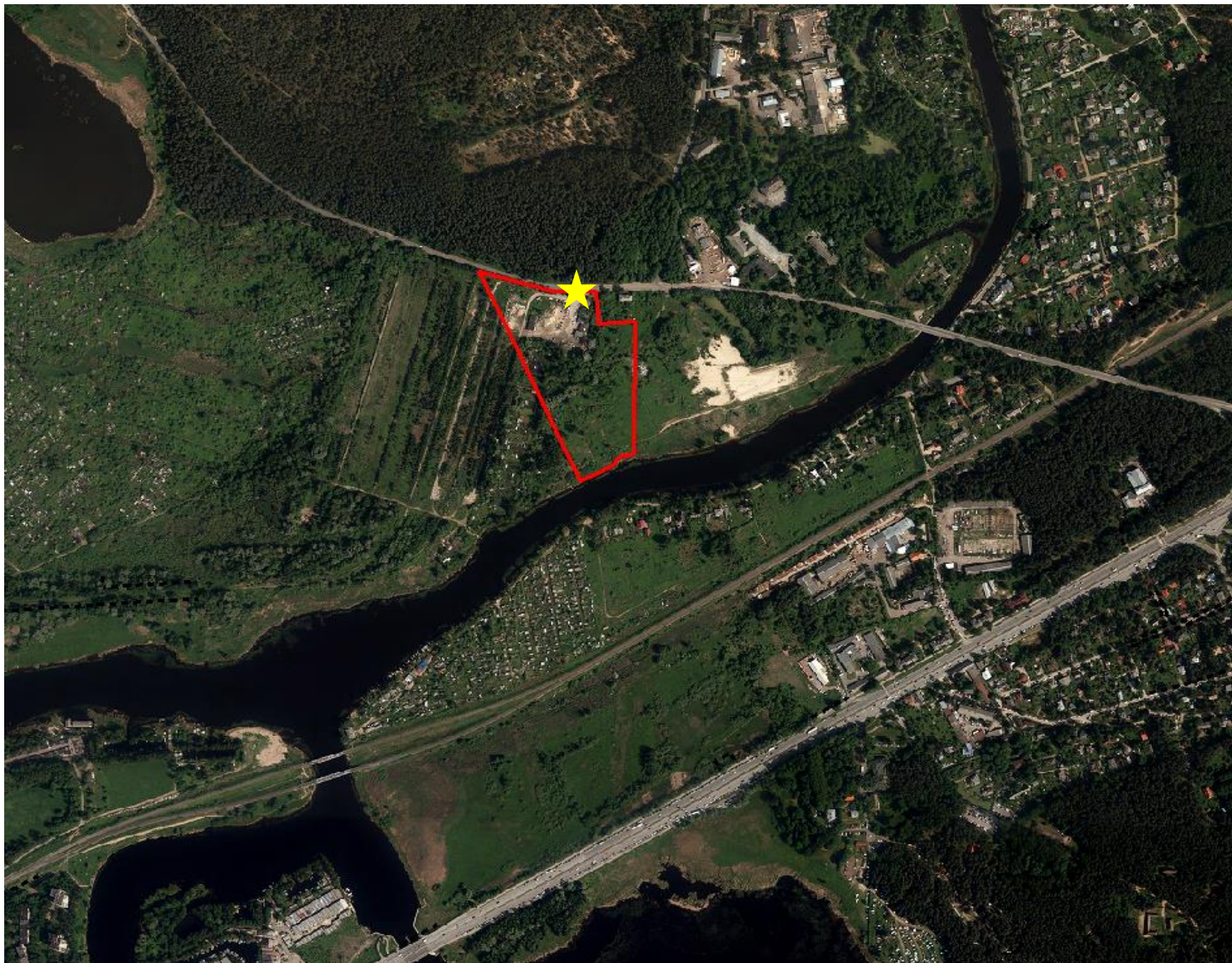
DARBS MĀJOKĻIS VIDE TRANSPORTS





Bukulti – teritorijas robežas

DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS





Bukulti – ikdiena no Jaunciema gatves

DARBS MĀJOKĻIS VIDE TRANSPORTS





Bukulti – no putna lidojuma (I)

DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS





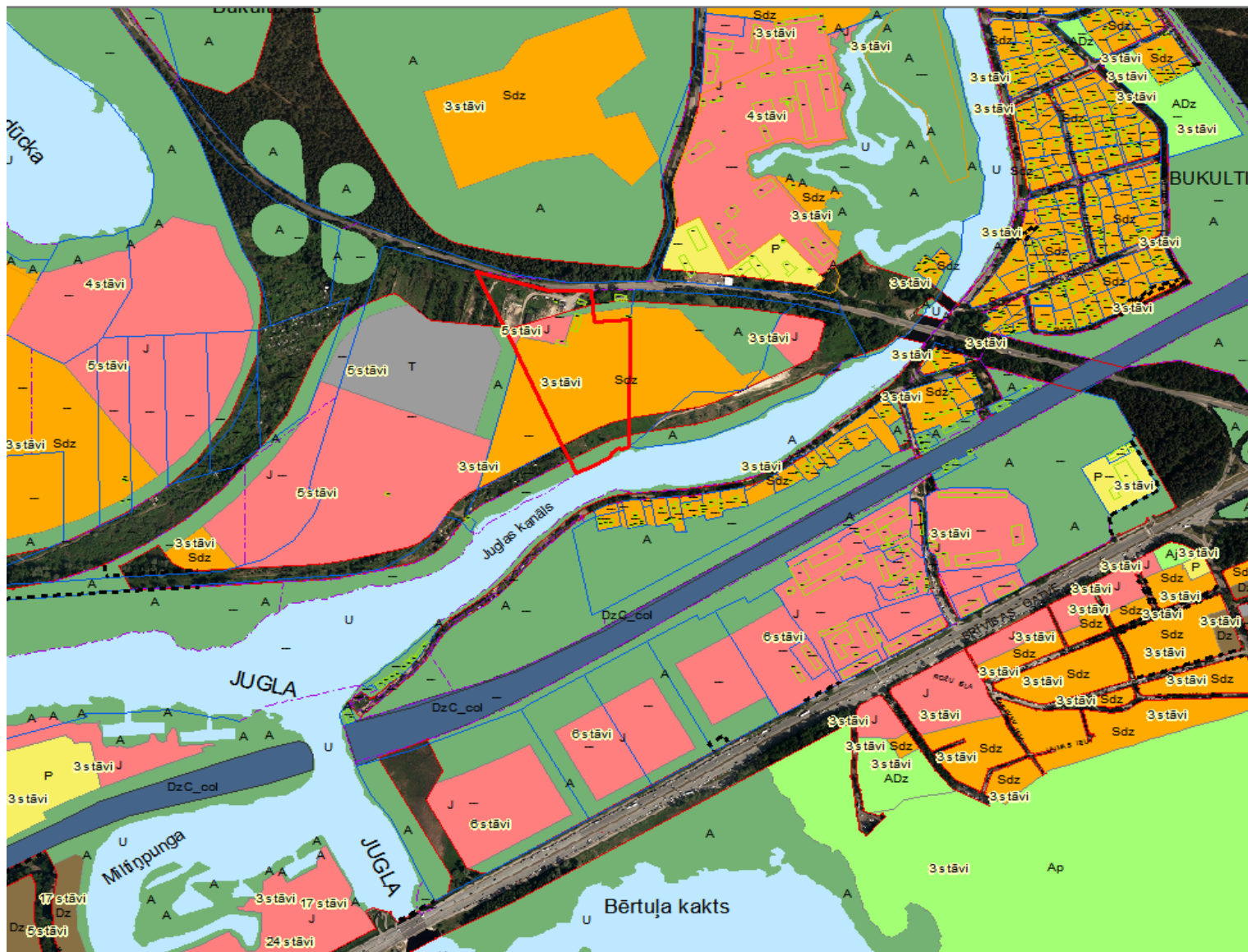
Bukulti – no putna lidojuma (II)

DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS



Bukulti – atļautā izmantošana (I)

DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS





Bukulti – atļautā izmantošana (II)

Savrupmāju apbūves teritorija (SDz) ir teritorija, kur ir galvenokārt atļautas savrupmājas:

1. savrupmāja;
2. dvīņu māja;
3. pirmsskolas izglītības iestāde;
4. sabiedriska iestāde;
5. kultūras iestāde;
6. ārstniecības iestāde;
7. vietējas nozīmes sporta būve;
8. vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts (jaunbūve vai rekonstrukcija), izstrādājot detālplānojumu;
9. palīgēka;
10. laivu piestātne;
11. velonovietne.



Bukulti – ieteiktās izmaiņas

No Savrupmāju apbūves teritorijas **uz Jauktas apbūves teritoriju**, kurā var būt:

1. daudzdzīvokļu nams;
2. komerciāla rakstura objekts;
3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
4. savrupmāja;
5. dvīņu māja;
6. rindu māja;
7. noliktava;
8. mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);
9. transporta infrastruktūras objekts;
10. izglītības iestāde;
11. sabiedriska iestāde;
12. kultūras iestāde;
13. zinātnes iestāde;
14. ārstniecības iestāde;
15. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;
16. sporta būve;
17. transportlīdzekļu novietne;
18. degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes tvertnēm;
19. vieglās ražošanas uzņēmums teritorijās, kas nerobežojas ar savrupmāju apbūves teritoriju, dzīvojamās apbūves teritoriju, publiskās apbūves teritoriju un esošu dzīvojamo vai publisko apbūvi atbilstoši 458. un 458.¹punkta prasībām, bet gadījumos, kad robežojas – ja tas paredzēts detālplānojumā;
20. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.¹⁷punktam;
21. izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs.

Sarkans – var tikai J teritorijā

Melns – var arī SDz

Zils – daļēji var arī SDz



Bukulti – galvenie faktori

Īpašuma apraksts	
Īpašuma piederība	Privātīpašums
Apgrūtinājumi	Sarkano līniju apgrūtinājums
Piekļuve	Pieslēgums no Jaunciema gatves
Citi aprakstošie lielumi	Daļa zemes jau ir jaukta apbūve
Apkārtne	
Iedibinātais apbūves raksturs apkārtnē	Tiešā tuvumā ir pāris dārziņi un viena savrupmāja
Atļautā izmantošana apkārtnē	Robežojas ar Tehnisko apbūvi un Apstādījumu teritoriju
Zaļo zonu pieejamība apkārtnē	Daudz zaļās zonas visos virzienos
Citi nozīmīgi faktori apkārtnē	
Nākotnes plāni	
Stratēģija 2030	Nav noteikts, bet netālu varētu būt apkaimju centrs; Zaļie koridori
Zināmie projekti	Ziemeļu šķērsojums pa zemes gabala ziemeļiem



RISINĀJUMI



Risinājums I

Pārzonēt uz Jauktas apbūves teritoriju

Risinājums II

Atstāt kā savrupmāju teritoriju

Risinājums III

Atrast kompromisa risinājumu



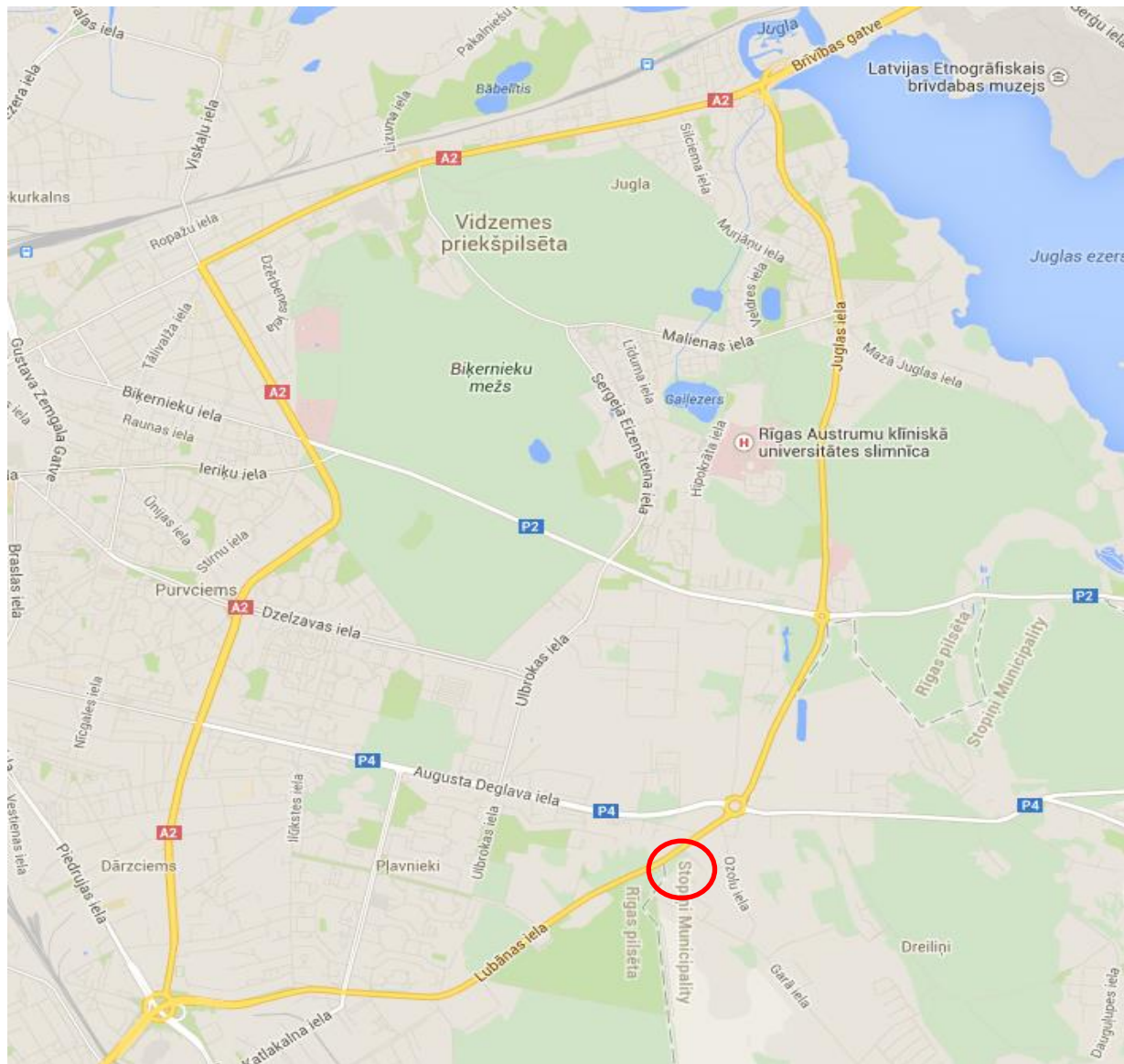
Teritorija III: Šķirotava

No A uz JR



Šķirotava – Kur tas atrodas? (I)

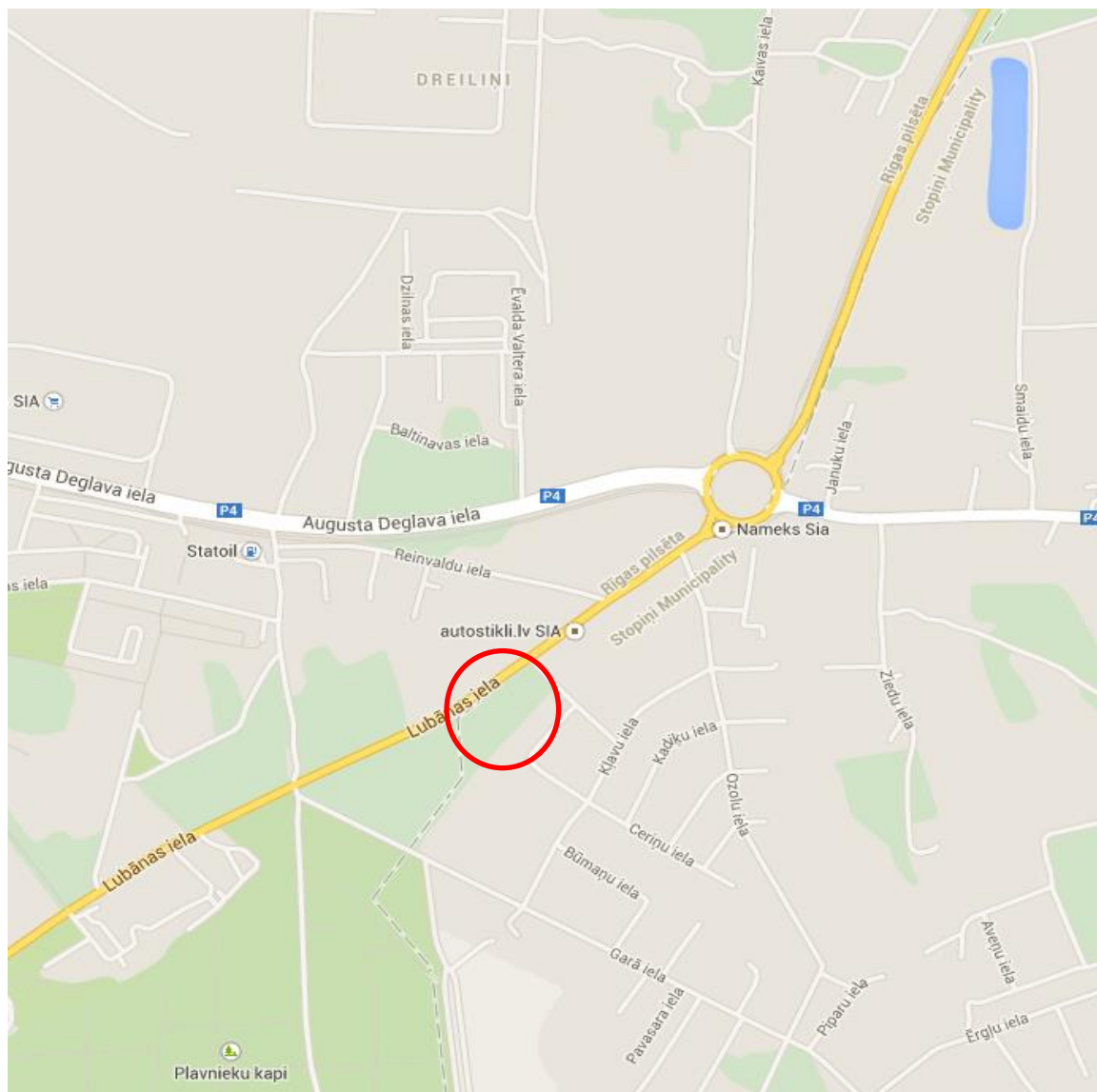
DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS





Šķirotava – Kur tas atrodas? (II)

DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS





Šķirotava – teritorijas robeža

DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS





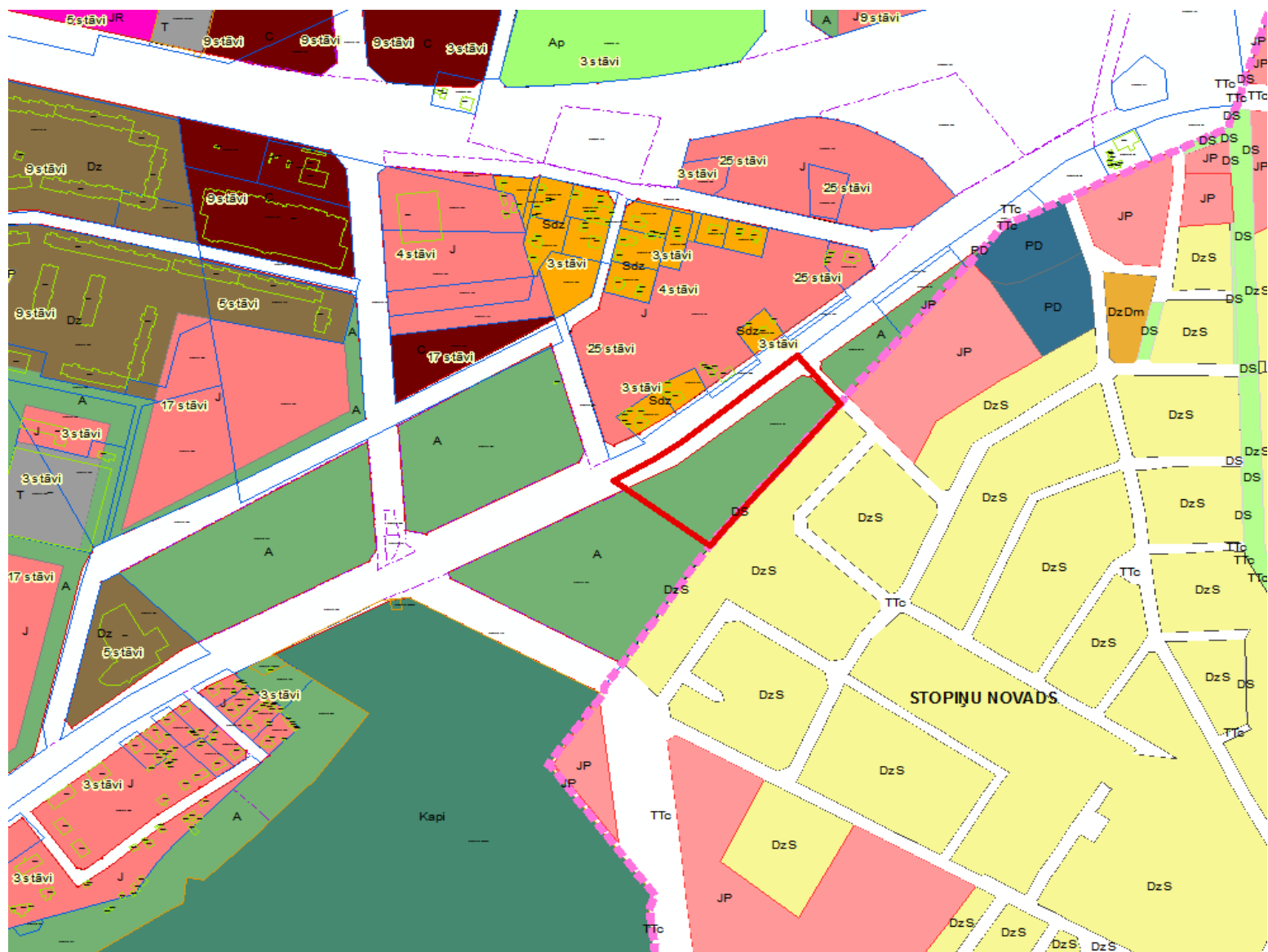
Šķirotava – no putna lidojuma

DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS



Šķirotava – atļautā izmantošana (I)

DARBS MĀJOKLIS VIDE TRANSPORTS





Šķirotava – atļautā izmantošana (II)

Apstādījumu un dabas teritorija (A) ir dažādu funkciju, it īpaši ekoloģisko, rekreācijas un pilsētas tēla veidošanas funkciju nodrošināšanai saglabātas vai speciāli izveidotas, ar augiem apaugušas vai apaudzētas teritorijas.

(A)teritorijā ir atļauts:

1. mežs;
2. mežaparks;
3. parks;
4. skvērs;
5. ielu un dzelzceļa apstādījumu joslas (alejas, bulvāri, joslu veidu apstādījumi vai citi speciāli veidoti un kopti apstādījumi ielas sarkano līniju robežās, starp ielas sarkano līniju un būvlaidi, apstādījumu joslas gar dzelzceļa zemes nodalījuma joslu, aizsargdambji pret teritorijas applūšanu);
6. krastmalu apstādījumi;
7. būves dzīvniekiem, ievērojot šo saistošo noteikumu 2.28.apakšnodaļas prasības;
8. kapsēta (kapsētas ir teritorijas, kas paredzētas mirušo apbedīšanai un ar to saistīto būvju (kapličas, krematorijas, saimniecības ēkas, žogi u.c.) būvniecībai), kolumbārijs;
9. īpaši aizsargājamā dabas teritorija, mikroliegums;
10. ģimenes dārziņi;
11. dabas tūrismam nepieciešamo skatu torņu, laipu un tamlīdzīgu objektu būvniecība;
12. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.17punktam, ja tas paredzēts detālplānojumā;
13. velonovietne.



Šķirotava – ieteiktās izmaiņas

No Apstādījumu un dabas teritorijas **uz Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības teritoriju:**

1. komerciāla rakstura objekts;
2. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
3. būvju būvniecība ražošanas vajadzībām (vieglās ražošanas un vispārīgās ražošanas uzņēmums);
4. profesionālās izglītības iestāde;
5. sabiedriska iestāde;
6. kultūras iestāde;
7. zinātnes iestāde;
8. ārstniecības iestāde;
9. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;
10. sporta būve;
11. transporta infrastruktūras objekts;
12. transportlīdzekļu novietne;
13. prāmju terminālis;
14. kruīza kuģu terminālis;
15. degvielas un gāzes uzpildes stacija;
16. 110 kV un 330 kV apakšstacija;
17. šķiroto atkritumu savākšanas laukums, izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs;
18. noliktava;
19. vairumtirdzniecības objekts;
20. virszemes ūdensobjektu tīrīšanas un padziļināšanas rezultātā iegūtās grunts novietne;
21. mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);
22. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra

Sarkans – var tikai JR teritorijā

Melns – var arī Apstādījumu teritorijā



Šķirotava – galvenie faktori

Īpašuma apraksts	
Īpašuma piederība	Privātīpašums
Apgrūtinājumi	Nav būtisku apgrūtinājumu
Piekļuve	Pa Skudru ielu, potenciāli pa Lubānas ielu
Citi aprakstošie lielumi	Šobrīd teritorija klāta ar mežu
Apkārtne	
Iedibinātais apbūves raksturs apkārtnē	Liels skaits savrupmāju
Atļautā izmantošana apkārtnē	Apstādījumi, savrupmājas un jaukta apbūve ar ražošanu
Zaļo zonu pieejamība apkārtnē	Uz DR plaša meža teritorija
Citi nozīmīgi faktori apkārtnē	Robežojas ar Stopiņu pagastu, apkārtnē atrodas kapi
Nākotnes plāni	
Stratēģija 2030	Zaļie centri
Zināmie projekti	E22 maģistrāle jau esošajās sarkanajās līnijās



RISINĀJUMI



Risinājums I

Pārzonēt uz Jauktu ar ražošanas funkciju teritoriju

Risinājums II

Atstāt kā Apstādījumu teritoriju

Risinājums III

Atrast kompromisa risinājumu



ESI
DAĻA
RĪGAS

KRITĒRIJU TABULA



Kritēriji:

Apbūve un vide

- Saskan ar apkaimē iedibināto apbūves raksturu
- Uzlabos vides kvalitāti (gaisa kvalitāte, trokšņu līmenis utt.)

Transports

- Piemērota piekļūšana konkrētajam izmantošanas veidam
- Samazinās privāto auto izmantošanu

Pakalpojumi un iespējas

- Uzlabos pakalpojumu pieejamību
- Attīstīs uzņēmējdarbību

Resursi

- Nav nepieciešams papildus resursu ieguldījums no pašvaldības

Nākotnes plāni

- Atbilst Stratēģijā 2030 noteiktajam
- Atbilst RTP noteiktajai perspektīvajai attīstībai

Citi kritēriji

- ...
- ...



ZONĒJUMA MAIŅA - BERĢI

No jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju uz jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības teritoriju

DARBA GRUPA NOLĒMA:
NEATĻAUT MANĪT



ZONĒJUMA MAIŅA - BUKULTI

No savrupmāju apbūves teritoriju uz jauktas
apbūves ar dzīvojamo funkciju teritoriju

DARBA GRUPA NOLĒMA: