ESI DAĻA RĪGAS

MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Uzņēmējdarbība un pakalpojumi dzīvojamās teritorijās: priekšrocības un konflikti

TEMATISKAIS SEMINĀRS

MĀJOKLIS

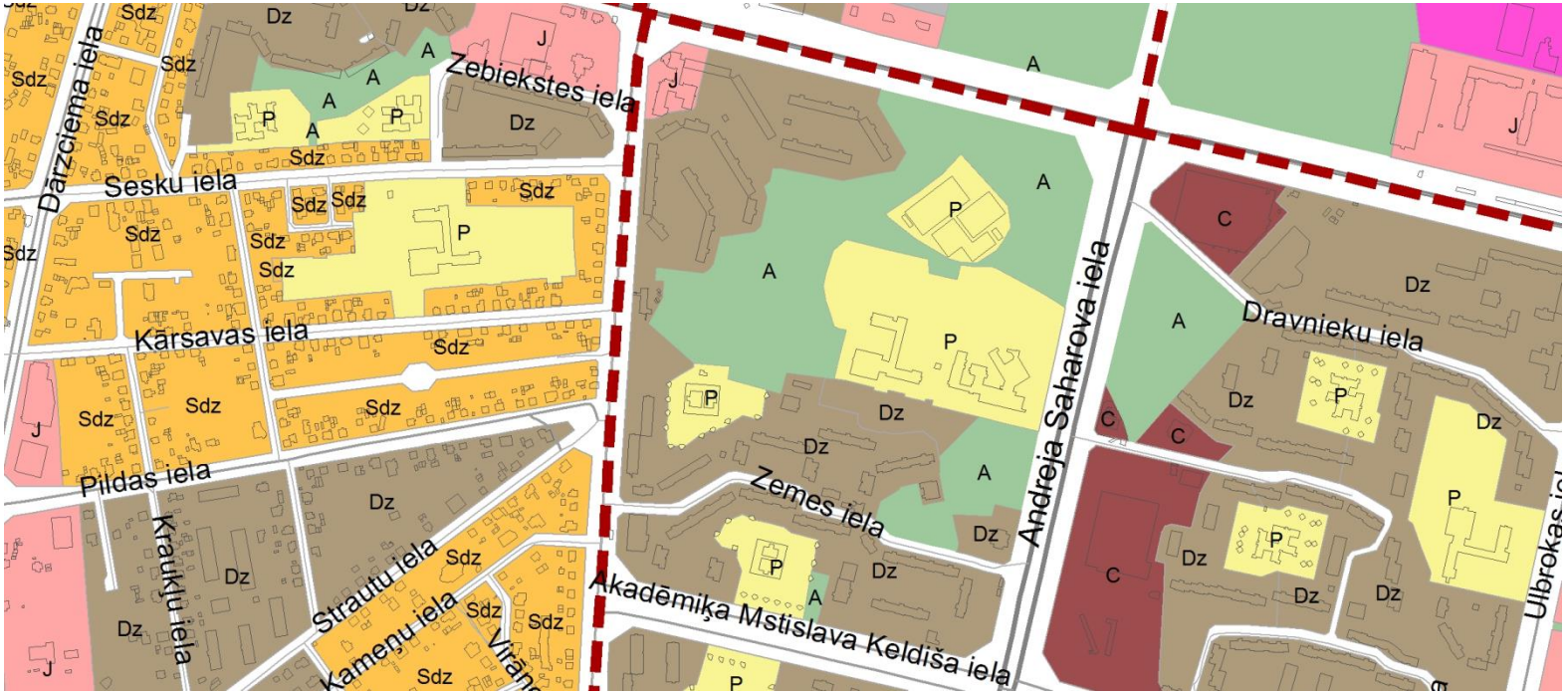
22-10-2014

Situācijas apraksts

Mūsdienu pilsētvides plānošanas prakse – dzīvojamās apbūves teritorijas dzīvināt ar dažādām citām funkcijām, lai tiešā mājokļa tuvumā nodrošinātu iedzīvotājiem plaša spektra pakalpojumu pieejamību – sociālo, komerciālo, kultūras, sporta, izklaides u.c. pakalpojumus.

Nereti arī darba vietas tiek mērķtiecīgi izvietotas tuvu dzīvesvietai.

Situācijas apraksts



Funkcionālā zona – pilsētas teritorijas daļa ar definētām robežām, kurai teritorijas plānojumā noteikti atļautie izmantošanas veidi un apbūves parametri.

Katrai funkcionālajai zonai tiek noteikts **galvenais** izmantošanas veids un **papildizmantošanas** veids.

ESI DAĻA RĪGAS
MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Situācijas apraksts

MK noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” nosaka iespējamos papildizmantošanas veidus katrai funkcionālai zonai, **ko katra pašvaldība pēc saviem ieskatiem iekļauj savos teritorijas plānojumos** atbilstoši pašvaldības teritoriju specifikai un saskaņā ar pašvaldības stratēģiskajiem mērķiem attiecībā uz šo teritoriju attīstību.



Būtisks ir nosacījums, ka **papildizmantošanas veidi nedrīkst negatīvi ietekmēt pamatizmantošanu** – mājokļa un dzīvojamās vides kvalitāti!

Problēma

Taču ikdienā bieži nākas saskarties ar konfliktsituācijām šādas prakses piemērošanā, kad **dzīvojamās apbūves teritorijās dažādi papildizmantošanas veidi konfliktē ar šo teritoriju galveno izmantošanas veidu** – t.i., ar mājokļa funkciju.

ESI DAĻA RĪGAS
MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Problēma





MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2030…

Arī Stratēģijā noteikts, ka **Rīgas pilsētai ir svarīgs ikviens tās esošais un potenciālais iedzīvotājs**, tādēļ pilsētas pašvaldība, ievērojot un pastiprinot katras apdzīvojuma struktūras veida īpatnības, kā arī nodrošinot daudzveidīgu dzīves vides piedāvājumu, spēs apmierināt dažādu iedzīvotāju grupu vēlmes un vajadzības.

Analizējamie piemēri

MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Funkcionālās zonas, kuru galvenā izmantošana saistīta ar mājokļa funkciju:

I. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

II. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

III. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

Darba grupā izskatāmie jautājumi:

Kādi teritorijas papildizmantošanas veidi, Jūsuprāt, būtu atļaujami dažādās dzīvojamās apbūves teritorijās Rīgā?

I. Savrupmāju apbūves teritorijās (DzS)

II. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzM)

III. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzD)

Analizējamie piemēri

MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Funkcionālās zonas, kuru galvenā izmantošana saistīta ar mājokļa funkciju:

I. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

II. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

III. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)



Sesku iela 30 |Avots: www.google.lv

I. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

DzS ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Galvenais izmantošanas veids – savrupmāju un vasarnīcu apbūve.

Iespējamie papildizmantošanas veidi:

Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, t.sk.:
~~Biroju ēku apbūve~~
Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve
Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve
Veselības aizsardzības iestāžu apbūve
Sociālās aprūpes iestāžu apbūve
Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve
~~Kultūras iestāžu apbūve~~
~~Sporta būvju apbūve~~
~~Reliģisko organizāciju ēku apbūve~~
Publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma)
Dārza māju apbūve

Analizējamie piemēri

MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Funkcionālās zonas, kuru galvenā izmantošana saistīta ar mājokļa funkciju:

I. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

II. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

III. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

II. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)



Nīcgales iela 30 |Avots: www.google.lv

II. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

DzM ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Galvenais izmantošanas veids – savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem.

Iespējamie papildizmantošanas veidi:

Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, t.sk.:
Biroju ēku apbūve
Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve
Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve
Veselības aizsardzības iestāžu apbūve
Sociālās aprūpes iestāžu apbūve
Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve
Kultūras iestāžu apbūve
Sporta būvju apbūve
Reliģisko organizāciju ēku apbūve
Publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma)
~~**Dārza māju apbūve**~~

Analizējamie piemēri

MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Funkcionālās zonas, kuru galvenā izmantošana saistīta ar mājokļa funkciju:

I. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

II. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)

III. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

III. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)



Ziepniekkalna apkaime |Avots: www.apkaimes.lv

III. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

DzD ir funkcionālā zona ar apbūvi no četriem un vairāk stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Galvenais izmantošanas veids – daudzdzīvokļu un rindu māju apbūve.

Iespējamie papildizmantošanas veidi:

Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, t.sk.:
Biroju ēku apbūve
Tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve
Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve
Veselības aizsardzības iestāžu apbūve
Sociālās aprūpes iestāžu apbūve
Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve
Kultūras iestāžu apbūve
Sporta būvju apbūve
Reliģisko organizāciju ēku apbūve
Publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma)
~~Dārza māju apbūve~~

Darba grupā izskatāmie jautājumi:

Kādi teritorijas papildizmantošanas veidi, Jūsuprāt, būtu atļaujami dažādās dzīvojamās apbūves teritorijās Rīgā?

I. Savrupmāju apbūves teritorijās (DzS)

II. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzM)

III. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzD)

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

12001	**Biroju ēku apbūve**	**Apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes**

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

12002	**Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve**	**Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus**

ESI DAĻA RĪGAS
MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

12003	**Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve**	**Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm**

ESI DAĻA RĪGAS
MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

12004	**Kultūras iestāžu apbūve**	**Apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, apjumtas vasaras estrādes, kultūras nami, cirka ēkas, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra**

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

12005	**Sporta būvju apbūve**	**Apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves)**

ESI DAĻA RĪGAS
MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

12007	**Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve**	**Apbūve, ko veido jebkura līmeņa izglītības iestāžu (pirmsskolas aprūpes un izglītības, pamata un vidējās izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, augstākās, pieaugušo un tālākizglītības) vai zinātniskās pētniecības iestāžu, tai skaitā zinātniski pētniecisko institūtu, meteoroloģisko staciju, darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra**

ESI DAĻA RĪGAS
MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

12008	**Veselības aizsardzības iestāžu apbūve**	**Apbūve, ko veido ārstu prakses, slimnīcas un veselības centri, sanatorijas, un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra**

MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

12009	**Sociālās aprūpes iestāžu apbūve**	**Apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pansionāti, dienas centri, krīzes centri, patversmes un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra**

MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

12010	**Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve**	**Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, dzīvnieku viesnīcas un patversmes, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves**

MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

12011	**Reliģisko organizāciju ēku apbūve**	**Apbūve, ko veido jebkuras reliģiskas kopienas kulta celtnes, tai skaitā baznīcas, klosteri, kā arī to apbūves kompleksā ietvertas reliģijas izglītības iestādes, darbinieku dzīvojamās ēkas un sociālo pakalpojumu ēkas**

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

24001	**Labiekārtota publiska ārtelpa**	**Labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), botāniskie un zooloģiskie dārzi, mežaparki, kapsētas, dzīvnieku kapsētas, pludmales laukumi, publiski pieejami pagalmi, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un būves) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai**
24002	**Publiska ārtelpa (bez labiekārtojuma)**	**Dabas teritorijas bez apbūves un labiekārtojuma infrastruktūras, piemēram, dabiskas palieņu pļavas, pludmales, ūdensmalas**

MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

Risinājumi

VAN 3.pielikuma: „Teritorijas izmantošanas veidu klasifikators” analīze:

11003	**Dārza māju apbūve**	**Apbūve, ko pārsvarā veido ģimenes dārziņi ar būvēm, kas paredzētas sezonas rakstura izmantošanai, tai skaitā dzīvošanai**

MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

…Darba grupas rezultāti

Kādi teritorijas papildizmantošanas veidi, Jūsuprāt, būtu atļaujami dažādās dzīvojamās apbūves teritorijās Rīgā?

1. **Biroja ēku apbūve** – savrupmāju apbūves teritorijā būtu pieļaujama pasta ēka, bet ne citi biroju veidi.
2. **Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve** – grupas ietvaros norisinājās diskusijas par bāriem, kafejnīcām, degvielas uzpildes stacijām. Savrupmāju apbūves teritorijā nebūtu jāpieļauj degvielas uzpildes staciju un citu bīstamu objektu atrašanās vieta. Bāru un kafejnīcu klātbūtne tiek atbalstīta.
3. **Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve** – diskusijas par studentu un cita veida viesnīcām un to būves pieļaušanu savrupmāju apbūves teritorijā. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūves apjomiem jābūt proporcionāliem attiecīgās dzīvojamās apbūves teritorijas dzīvojamās apbūves apjomiem.

Kādi teritorijas papildizmantošanas veidi, Jūsuprāt, būtu atļaujami dažādās dzīvojamās apbūves teritorijās Rīgā?

4. **Kultūras iestāžu apbūve** – zināms, ka daudzās savrupmājās ir privātās mākslas galerijas, kas pēc Ministru Kabineta noteikumiem nav atļautas. Iebildums, ka šajā lokā ietilpst arī kazino un spēļu zāles – tām nebūtu jābūt pieļaujamām dzīvojamās apbūves teritorijās.
5. **Sporta būvju apbūve** – sporta būves varētu atļaut visās dzīvojamās apbūves teritorijās, jo bieži tiek saklausīts pieprasījums pēc tām no iedzīvotāju puses. Sporta būvju apbūves apjomiem jābūt proporcionāliem attiecīgās dzīvojamās apbūves teritorijas dzīvojamās apbūves apjomiem.
6. **Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve** – jautājums visiem dalībniekiem, vai bērnudārzi būtu pieļaujami savrupmāju apbūves teritorijā? Vairums dalībnieku balso „par”.

Kādi teritorijas papildizmantošanas veidi, Jūsuprāt, būtu atļaujami dažādās dzīvojamās apbūves teritorijās Rīgā?

7. **Veselības aizsardzības iestāžu apbūve** – dzīvojamās apbūves teritorijās būtu pieļaujamas tikai ārstu prakses, lai mazinātu satiksmes pieplūdumu.
8. **Sociālās aprūpes iestāžu apbūves** – pārsvarā nevēlamas, tiek izteikta vēlme pēc noslēgtas vides. Aicinājums izvietot sociālās aprūpes iestādes jauktas apbūves teritorijās.
9. **Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūves** – priekšroka tiek izteikta ārstu, vetārstu praksēm. Netiek atbalstītas dzīvnieku patversmju būves dzīvojamās apbūves teritorijās.
10. **Reliģisko organizāciju ēku apbūve** – diskusijas, vai iespējams dalīt pa konfesijām.

ESI DAĻA RĪGAS
MĀJOKLIS DARBS VIDE TRANSPORTS

PIEZĪMES UN PAPILDUS SECINĀJUMI

1. **Mājošanas funkcija** šajās trīs funkcionālajās zonās (DzS; DzM un DzD) **ir prioritāte** un izvēloties citus apbūves veidus, to ietekme jāvērtē kontekstā ar mājošanas funkciju.
2. Starp šīm trim funkcionālajām zonām (DzS; DzM un DzD) **nevajadzētu noteikt priviliģētākas un mazāk priviliģētas funkcionālās zonas** (piemēram, savrupmāju teritoriju padarīt ekskluzīvu, tajā neatļaujot funkcijas, kas "vieglu roku" tiek atļautas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā).
3. Liela daļa papildizmantošanas veidu ir pieļaujama visās trīs funkcionālajās zonās (DzS; DzM un DzD), tikai **rūpīgi izvērtējot apjomu un konsultējoties ar sabiedrību.**
4. Īpaši jutīgu funkciju (reliģiskas celtnes, sociālās iestādes u.c.) izvietošanai **jāparedz detalizētāka plānošanas procedūra.**



PALDIES!