

DARBA UZDEVUMS

Mājokļu attīstības tematiskā plānojuma izstrādei

Izmantotie sīsinājumi

MK – Ministru kabinets;

RAP1995 – Rīgas attīstības plāns 1995. – 2005. gadam;

RD – Rīgas dome;

RTP – Rīgas teritorijas plānojums;

RTP2006 – Rīgas teritorijas plānojums 2006. – 2018. gadam;

Stratēģija – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam projekts;

TIAN – teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi;

TmP – tematiskais plānojums.

1. Tematiskā plānojuma nepieciešamības pamatojums

Dzīvojamo teritoriju attīstība Rīgā ir viens no aktuālākajiem ar pilsētvidi saistītajiem jautājumiem. Galvenās problēmas ir sarūkošās pilsētas statuss, ar citām Eiropas Savienības valstīm salīdzinoši nelielā dzīvojamā platība uz vienu iedzīvotāju, lielā tipveida dzīvojamo vienību proporcija kopējā mājokļu fondā, šo ēku nolietojums, kā arī neskaidriības dalītā īpašuma apsaimniekošanā. Situācijā, kad lielākā daļa dzīvojamā fonda ir privātā īpašumā, pašvaldības iespējas ietekmēt ar mājokļu jomu tieši saistītus jautājumus ir noteiktas likumā „Par pašvaldībām”, kas uzliek pašvaldībai par pienākumu organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus, neskatoties uz īpašuma piederību un sniegt iedzīvotājiem palīdzību dzīvokļu jautājuma risināšanā. Pašvaldībai ir tiesības izvirzīt prasības apbūvei saskaņā ar tās izstrādāto teritorijas plānojumu, tajā skaitā dzīvojamām ēkām.

Stratēģijā, kas pašlaik ir izstrādes stadijā, sniegtas vadlīnijas Rīgas apdzīvojuma telpiskās struktūras attīstībai. Sadalot pilsētu trīs koncentriskās zonās ar atšķirīgu raksturu, sniegti priekšlikumi apbūves un publiskās ārtelpas veidošanai tajās.

Mājokļu attīstības tematiskā plānojuma izstrāde nepieciešama, lai jaunajā RTP iestrādātu Stratēģijā noteiktos risinājumus Rīgas apdzīvojuma struktūras attīstībai. TmP kalpos kā pirmais solis mājokļu politikas definēšanai Rīgā, ņemot vērā tās specifisko situāciju un problēmas.

2. Tematiskā plānojuma mērķis

Plānojuma mērķis ir, balstoties uz pilsētas stratēģiskajiem uzstādījumiem, radīt priekšnoteikumus dažāda un pieejama mājokļa nodrošināšanai, apdzīvojuma telpiskās struktūras stiprināšanai un dzīvojamās vides kvalitātes uzlabošanai Rīgā.

3. Tematiskā plānojuma uzdevumi

3.1. Izvērtēt mājokļu attīstības iespējas Rīgā, balstoties uz ekonomiskās un sociālās situācijas prognozēm;

- 3.2. Noteikt prioritātes jaunu mājokļu attīstības jomā, definējot attīstāmos mājokļu tipus un vēlamo teritoriālo izvietojumu dažādības un pieejamības nodrošināšanai;
- 3.3. Noteikt nepieciešamos pasākumus Rīgas dzīvojamā fonda kvalitātes uzlabošanai, nosakot prioritātes un iespējamās procedūras risinājumu īstenošanai;

4. Tematiskā plānojuma izstrādes metodika, izstrādes posmi un process

- 4.1. Ņemot vērā Stratēģijā, RTP2006, RAP1995 iestrādātos risinājumus un jomas pētījumu rezultātus, izstrādāt mājokļu tematiskā plānojuma konceptuālo risinājumu sadaļu veicot pētījumu „Apbūves un vides veidošanas vadlīniju izstrāde Rīgas apdzīvojuma telpiskās struktūras stiprināšanai”, kas ietver:
 - 4.1.1. mājokļu standarta noteikšanu atbilstoši SIA „Tursons” 2004.gadā veiktā pētījuma „Iedzīvotāju mājokļu apstākļi, pieprasījums pēc mājokļiem un teritorijām to attīstībai” ietvaros izstrādātajai metodikai, kas ietver:
 - 4.1.1.1. Demogrāfiskās situācijas un iedzīvotāju mājokļu apstākļu raksturojumu;
 - 4.1.1.2. Mājokļu standarta izstrādi;
 - 4.1.1.3. Mājokļu pieejamības, vajadzības un pieprasījuma raksturojumu;
 - 4.1.1.4. Mājokļu izvietošanai nepieciešamo teritoriju aprēķinu;
 - 4.1.2. Stratēģijā noteikto risinājumu Rīgas apdzīvojuma struktūras attīstībai detalizāciju;
 - 4.1.3. funkcionālā zonējuma noteikšanu atbilstoši mājokļa vajadzības aprēķinam un noformēšanu atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas un apbūves noteikumi”;
 - 4.1.4. papildus prasību noteikšanu dzīvojamās apbūves veidošanai katrā funkcionālajā zonā, atbilstoši Stratēģijā noteiktajiem principiem un aprēķinātajam mājokļu standartam;
 - 4.1.5. priekšlikumu izstrādi Rīgas dzīvojamā fonda kvalitātes uzlabošanai nosakot:
 - 4.1.5.1. prioritāri atjaunojamo mājokļu tipus un konkrētas teritorijas;
 - 4.1.5.2. prasības ēku energoefektivitātes nodrošināšanai;
 - 4.1.5.3. prasības ēku rekonstrukcijai;
 - 4.1.6. procedūru un instrumentu noteikšanu plānojuma risinājumu īstenošanai;
- 4.2. Izveidot un koordinēt TmP izstrādes darba grupu:
 - 4.2.1. Darba grupas sastāvs:
 - 4.2.1.1. RD Mājokļu un vides departaments;
 - 4.2.1.2. RD Īpašuma departaments;
 - 4.2.1.3. SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”;
 - 4.2.1.4. Rīgas pilsētas būvvalde;
 - 4.2.1.5. SIA „Rīgas pilsētbūvnieks”;
 - 4.2.1.6. Rīgas pašvaldības aģentūra “Rīgas pilsētas arhitekta birojs”;
 - 4.2.1.7. Rīgas pašvaldības aģentūra “Rīgas enerģētikas aģentūra”;
 - 4.2.1.8. Nevalstisko organizāciju un profesionālo organizāciju pārstāvji;
 - 4.2.2. Darba grupa piedalās visā TmP izstrādes procesā:
 - 4.2.2.1. Piedalās pētījuma „Apbūves un vides veidošanas vadlīniju izstrāde Rīgas apdzīvojuma telpiskās struktūras stiprināšanai” izstrādes posmu atskaitēs atbilstoši kompetencei;
 - 4.2.2.2. Sniedz komentārus visu TmP saskaņošanas gaitā;
- 4.3. TmP risinājumus saskaņot ar citu TmP risinājumiem.
- 4.4. Noformēt TmP kā grafisko materiālu ar paskaidrojuma rakstu.

5. Plānotā sadarbība ar citām Rīgas domes struktūrvienībām

- 5.1. RD Mājokļu un vides departaments;
- 5.2. RD Īpašuma departments;
- 5.3. SIA "Rīgas namu pārvaldnieks";
- 5.4. Rīgas pilsētas būvvalde;
- 5.5. Rīgas pašvaldības aģentūra "Rīgas pilsētas arhitekta birojs";
- 5.6. Rīgas pašvaldības aģentūra „Rīgas enerģētikas aģentūra”;
- 5.7. SIA „Rīgas pilsētbūvnieks”;
- 5.8. Rīgas izpilddirekcijas.

6. Plānotā sadarbība ar valsts un citām organizācijām

Nav identificēta.

7. Tiesību akti

- 7.1. Likums „Par pašvaldībām”;
- 7.2. Attīstības plānošanas sistēmas likums;
- 7.3. Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- 7.4. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums;
- 7.5. Aizsargjoslu likums;
- 7.6. Būvniecības likums;
- 7.7. Likums „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām”;
- 7.8. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums;
- 7.9. Dzīvokļa īpašuma likums;
- 7.10. MK 16.10.2012. noteikumi Nr.711 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- 7.11. MK 28.09.2010. noteikumi Nr.905 "Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības”;
- 7.12. MK 28.09.2010. noteikumi Nr.906 "Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi”;
- 7.13. MK 28.09.2010. noteikumi Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām”;
- 7.14. MK 30.04.2013. noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 7.15. RD 20.12.2005 saistošie noteikumi Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 7.16. RD 18.12.2012 saistošie noteikumi Nr.197 "Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā”;
- 7.17. RD 11.10.2011. saistošie noteikumi Nr.141 "Par kārtību, kādā Rīgas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību energoefektivitātes pasākumu veikšanai dzīvojamā mājā”;
- 7.18. RD 15.06.2010. saistošie noteikumi Nr.80 "Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā”;
- 7.19. RD 18.04.2000. saistošie noteikumi Nr.73 "Rīgas pilsētas ēku, būvju vai to kompleksu atslēgšanas no centralizētās siltumapgādes sistēmas, lokālās siltumapgādes ierīkošanas, lokālo siltuma avotu likvidācijas, rekonstrukcijas, renovācijas un jaunu siltuma avotu izbūves atļauju un noteikumu izsniegšanas kārtība”;
- 7.20. RD 08.07.2008. saistošie noteikumi Nr.125 "Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi”;
- 7.21. RD 31.08.1999. saistošie noteikumi Nr.44 "Rīgas iekškvartālu teritoriju aizsardzības noteikumi”;

8. Citi izejas materiāli

Pētījumi:

- 8.1. Demogrāfiskās prognozes Rīgā un Pierīgā. SIA „Datorkarte”, 2012.gads. (*Materiāli pieejami interneta vietnē www.sus.lv*);
- 8.2. Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programma 2014. – 2018.gadam. SIA „Baltijas Konsultācijas”, 2012.gads. (*Materiāli pieejami interneta vietnē www.sus.lv*);
- 8.3. Pilsētvides attīstību raksturojošo pakalpojumu kvalitātes un pieejamības novērtēšanas metodoloģija Rīgas apkaimju līmenī. SIA „Datorkarte”, 2011.gads (*materiāli pieejami interneta vietnē www.sus.lv*);
- 8.4. Integrētā pilsētas attīstības koncepcija Juglai. Rīgas dome, 2010.gads (*materiāli pieejami interneta vietnē www.sus.lv*);
- 8.5. Juglas ilgtspējīgas attīstības koncepcija. SIA „Grupa93”, 2010.gads (*materiāli pieejami interneta vietnē www.sus.lv*);
- 8.6. Rīgas dzīvojamo ēku energoefektivitātes pirmsaudita vērtējums. J.Golunovs, 2008.gads. (*materiāli pieejami interneta vietnē www.sus.lv*);
- 8.7. Stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējums Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumiem. SIA „Vides konsultāciju centrs”, 2008. – 2009.gads. (*materiāli pieejami interneta vietnē www.sus.lv*);
- 8.8. Dzīvojamo rajonu apzināšana un inventarizācija Rīgas pilsētā dzīvojamo rajonu atdzīvināšanas (revitalizācijas) projekta ietvaros. SIA „Arho”, 2006.gads (*materiāli pieejami interneta vietnē www.sus.lv*);
- 8.9. Iedzīvotāju mājokļu apstākļi, pieprasījums pēc mājokļiem un teritorijām to attīstībai. SIA „Tursons”, 2004.gads. (*materiāli pieejami interneta vietnē www.sus.lv*);
- 8.10. Stratēģija (*materiāli pieejami RD Pilsētas attīstības departamentā*).

Koncepcijas:

- 8.11. "SIA «Rīgas pilsēt būvnieks» vidēja termiņa stratēģija 2012. – 2017. gadam." (*materiāli pieejami SIA „Rīgas pilsēt būvnieks”*).

9. Tematiskā plānojuma rezultātu saturs

Atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām ekspertu izstrādāts dokuments, kurā:

- 9.1. noteikts mājokļu standarts;
- 9.2. detalizēti Stratēģijā ietvertie risinājumi, nosakot Rīgā attīstāmos mājokļu tipus un aprēķinot teritorijas, kas nepieciešamas to attīstībai;
- 9.3. izstrādāti kritēriji funkcionālā zonējuma noteikšanai atbilstoši MK 30.04.2013. noteikumiem „Vispārīgie teritorijas plānošanas un apbūves noteikumi”;
- 9.4. atbilstoši kritērijiem noteikts funkcionālais zonējums dažādu mājokļu tipu attīstībai nepieciešamo teritoriju nodrošināšanai;
- 9.5. noteiktas papildus prasības dzīvojamās apbūves veidošanai katrā funkcionālajā zonā, prasības ēku energoefektivitātes nodrošināšanai, prasības dzīvojamo ēku rekonstrukcijai;
- 9.6. noteikti prioritāri atjaunojamo mājokļu tipi un konkrētas teritorijas;
- 9.7. noteikti instrumenti un rīcības plānojuma īstenošanai.

10. Tematiskā plānojuma noformēšana

- 10.1. Paskaidrojuma raksts, kurā ietverts TmP koncepcijas un ietverto risinājumu apraksts;
- 10.2. Grafiskais pielikums;
- 10.3. Priekšlikumi TIAN.

11. Kas tiks iestrādāts Rīgas teritorijas plānojumā

- 11.1. Paskaidrojuma raksts: TmP koncepcijas un ietverto risinājumu apraksts;
- 11.2. Grafiskajā daļā: funkcionālais zonējums;
- 11.3. TIAN: papildus prasības dzīvojamās apbūves veidošanai katrā funkcionālajā zonā, prasības ēku energoefektivitātes nodrošināšanai, prasības dzīvojamo ēku rekonstrukcijai.

12. Sasaiste ar citiem tematiskajiem plānojumiem

TmP risinājumos nodrošināt sasaisti ar pārējiem RTP izstrādes ietvaros sagatavotajiem TmP.

13. Sabiedrības līdzdalības pasākumi

Sabiedrības līdzdalību nodrošināt atbilstoši RTP Darba uzdevuma 5.punktā minētajam, kā arī pirms TmP apstiprināšanas iepazīstināt sabiedrību ar izstrādāto TmP.

14. Tematiskā plānojuma izstrādes termiņš

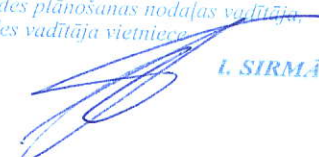
TmP izstrādes ilgums atbilstoši RTP Darba uzdevumā noteiktajam laika grafīkam.

Direktora p.i.



Dz. Balodis

*Rīgas domes
Pilsētas attīstības departamenta
Pilsētvides attīstības pārvaldes
Pilsētvides plānošanas nodaļas vadītāja,
pārvaldes vadītāja vietniece*



I. SIRMĀ