

Pārskats par vērā ņemtajiem un noraidītajiem fizisko un juridisko personu priekšlikumiem un iebildumiem publiskās apspriešanas ietvaros

Nr. p.k.	Iesniedzējs, saņemšanas datums	Priekšlikums/iebildums	Izstrādātāja viedoklis un komentāri
1.	Juridiska persona, 19.06.2017.	<p>Mūsu īpašumā atrodas zemesgabals Balasta dambī 5B, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 062 2001) uz kura atrodas ēkas lit. 001 un lit.008. Ēka lit.001 ir atzīta par kultūrvēsturiski vērtīgu ēku un veido vienotu ansambli ar vietējas nozīmes arhitektūras pieminekli Nr. 7704 "Jahtklubs".</p> <p>Esam izstrādājuši un iesnieguši būvniecības ieceri divstāvu ēkas lit. 001, kas noteikta kā kultūrvēsturiski vērtīga ēka un ir saglabājama, pārbūvei un jaunbūvei. Respektējot esošo būvapjomu un zemesgabala formu, jaunbūves plānotais stāvu skaits paredzēts 6, kaut gan Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – RVC AZ TIAN) grafiskais pielikums pieļauj apbūvi līdz 10 stāviem.</p> <p>Līdz ar to mums ir svarīga arī pieguļošo zemesgabalu attīstība. Publiskās apspriešanas ietvaros esam iepazinušies ar lokālpāņojuma zemesgabalam Balasta dambī 7, Rīgā (turpmāk – Lokālpāņojums) publiskās apspriedes materiāliem, t.sk. institūciju nosacījumiem.</p> <p>Esam secinājuši, ka Lokālpāņojuma risinājumi var būtiski ierobežot mūsu nekustamā īpašuma attīstību un izmantošanu nākotnē.</p> <p>Lokālpāņojuma risinājumi paredz:</p> <p>Daļai Lokālpāņojuma teritorijas mainīt plānoto (atļauto izmantošanu), palielinot daļai Lokālpāņojuma teritorijas apbūves tehniskos rādītājus – apbūves intensitāti no 120 % (RVC AZ TIAN 471.2.) uz 700 %, savukārt minimālo brīvo teritoriju samazināt no 40 % (RVC AZ TIAN 472.2.) uz 7 %, attiecīgi vēl vairāk palielinot apbūves intensitāti un samazinot minimālo brīvo teritoriju Lokālpāņojuma teritorijas daļā ar atļauto izmantošanu JC18, kas</p>	<p>Daļēji ņemts vērā.</p> <p>Tā kā lokālpāņojuma risinājumi neparedz būtiskas izmaiņas spēkā esošajā teritorijas plāņojumā, tad lokālpāņojuma risinājumi nerada jaunus apgrūtinājumus vai aprobežojumus zemes gabala Balasta dambī 5B turpmākajai attīstībai.</p> <p>Iesniedzējs neprecīzi norādījis esošos apbūves tehniskos rādītājus attiecībā uz lokālpāņojuma teritoriju - kādi šobrīd nav noteikti lokālpāņojuma teritorijā. Iesniegumā minētie AZ TIAN 471.2. un 472.2. apakšpunkti neattiecas uz spēkā esošajām funkcionālajām zonām lokālpāņojuma teritorijā. Lokālpāņojuma risinājumos ir piemēroti</p>

		<p>robežojas ar mūsu nekustamo īpašumu, bet daļā atļauto izmantošanu JC19 faktiski saglabājot pašreizējos apbūves tehniskos rādītājus;</p>	<p>esošie "Centra apbūves" funkcionālās zonas apbūves tehniskie rādītāji (RVC AZ TIAN 447.5. un 449.4.) bez izmaiņām, tos attiecinot uz jauno funkcionālo zonējumu lokālpilnojumuma teritorijā - "Jaukta centra apbūves teritorija". Tā kā nav plānota zemes gabala sadale, lokālpilnojumā noteikts vienots funkcionālais zonējums visam zemesgabalam, izdalot divas indeksētās teritorijas ar mērķi saglabāt atšķirīgus noteikumus kultūras piemienekļa saglabāšanai. Funkcionālo zonu noteikšanas principi ir noteikti 30.04.2013. MK noteikumu Nr. 240 16.punktā, kur viens no kritērijiem funkcionālo zonu robežu noteikšanai ir zemes vienības robežas.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Samazināt gājēju ceļa platumu no vismaz 2,5 m platuma uz 1,5 m platumu, kas "Grafiskā pielikumā" plānotās izmantošanas plānā vispār nav norādīts; 	<p>Gājēju ceļa platums nav samazināts. Ņemot vērā, ka RVC AZ teritorijas plānojumā shematiski ir noteikta gājēju ceļa novietne, kas atrodas uz divu zemes gabalu robežas (starp zemes gabaliem Balasta dambī 7 un 5B), lokālpilnojumā ir ievērota nepieciešamība ierīkot ½ no plānotā kopējā gājēju ceļa platuma, nosakot gājēju ceļa daļas platumu lokālpilnojumuma teritorijā 1,5 m, kas ir lielākā puse no minimāli nepieciešamā gājēju ceļa platuma – 2,5 m. Tas nozīmē, ka ½, vai ne mazāk kā 1m plata gājēju ceļa daļa ir jāizvieto zemes gabalā Balasta</p>

		<p>dambī 5B, kā to paredz spēkā esošais RVC AZ TIAN.</p> <p>Plānotā gājēju ceļa novietne shematiski ir norādīta grafiskās daļas plānā “Funkcionālais zonējums”, ņemot vērā lokālpārplānojuma projekta izstrādes mērogu. Skatīt grafiskos plānus un tajos esošo attiecīgos apzīmējumu atšifrējumus.</p> <p><u>Nemot vērā iesniegumu, priekšlikums precizēt</u> TIAN 23.punktu, to papildinot ar precizētu skaidrojumu attiecībā uz iespējām izbūvēt kopīgu gājēju ceļu 2,5 m platumā kaimiņu zemes gabalu īpašniekiem vienojoties, vai to realizēt tikai vienā no īpašumiem.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Samazināt “apstādījumu un dabas teritorijas robežu” 	<p>Lokālpārplānojumā ir precizēta apstādījumu un dabas teritorijas, kā funkcionālā zonējuma robeža, ņemot vērā gan teritorijas plānošanas dokumentu pēctecības principu, gan vēsturiskās un plānotās apbūves izvietojumu kā lokālpārplānojuma teritorijā, tā arī citos Āgenskalna līcim piegulošajos īpašumos.</p> <p>Pamatojums funkcionālā zonējuma robežu izvietojumam un grozījumiem ir aprakstīts Paskaidrojumu raksta nodaļā 5.2., sniedzot argumentētu skaidrojumu, kas balstīts gan uz teritorijas plānošanas</p>

		<p>dokumentu pēctecību, gan esošo un plānoto apbūvi visā Ķīpsalas dienvidu krastā, starp Balasta dambi un Āgenskalna līča ūdensmalu.</p> <p>Ņemot vērā, ka atbilstoši Aizsargjoslu likumam lokālpārplānojuma teritorijā ir noteikta Daugavas aizsargjosla 20 m platumā, reālā apstādījumu josla tiks veidota ne tikai 10 metru joslā (kurā ir noteikts funkcionālais zonējums “Dabas un apstādījumu teritorija”), bet vismaz 20 metru joslā, t.sk. apzaļumoti pazemes būvju jumti, kā tas ir noteikts lokālpārplānojuma risinājumos.</p>
	<p>Lokālpārplānojuma paskaidrojuma rakstā pievienotas grafiskās shēmas, kurās norādīts plānotās apbūves izvietojuma un būvobjekta priekšlikums JC18 teritorijā, kas paredz 25 stāvēģa viengabalaina būvobjekta ar apakšzemes stāvu izvietojumu apmēram 4 m no mūsu zemesgabala robežas.</p>	<p>Paskaidrojuma rakstam pievienotajām shēmām ir tikai informatīvs raksturs, un tās nenosaka ne konkrētas ēkas izmērus, ne piesaistes pie zemes vienģbas robeģām. Lokālpārplānojums tiek izstrādģts ar mēģoga precizitģti 1:2000 un tajģ nav norģdģti un noteikti minimģlie attģlumi lģdz blakus zemes gabalu robeģām, jo to regulģ citi spģkģ esoģie normģtģvie akti.</p> <p>Iesnieģumģ minģtie 4 m ir tikai pieģģmums, kas nav noteikts lokģlpārplģnojuma projektģ.</p> <p><u>Ņemot vērģ iesnieģumu, priekģlikums precizģt un redakģionģli labot apģģimģjumu nosaukumus</u></p>

	<p>No kā secināms, ka Lokālpārplānojuma risinājums paredz mainīt arī vairākus RVC AZ TIAN nosacījumus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 452. punktu, kas nosaka, ka minimālais attālums no 16 un vairāk stāvu būvju augšējā apjoma līdz zemesgabala robežai ir 12,5 m; ▪ 268. punktu, kas nosaka, ka pie ielām būve nedrīkst izvirzīties ārpus 45° leņķa veidotas telpas, mērot no ielas pretējās puses būvlaiķes (16 un vairāk stāvu ēkām šis noteikums attiecas tikai uz ēkas apakšējo apjomu, kas nav zemāks par 12 m; ▪ 286.punktu, kas nosaka, ka 16-26 stāvu ēkām ēkas augšējo apjomu, kas ir augstāks par 12 m un nav apakšējais apjoms atbilstoši Noteikumam 268. punktam, veido ar vismaz 6 m atkāpi no ēkas apakšējā apjoma būvlaiķes, ja ar lokālpārplānojumu vai detālpārplānojumu nav noteikts citādi; ▪ iespējams, 288.2. apakšpunktu, kas nosaka attālumu starp daudzdzīvokļu namiem 20 m – starp četru un vairāk stāvu māju, kā arī māju ar dažādu stāvu skaitu garenfasādēm, un 288.3. apakšpunktu, kas nosaka attālumu starp daudzdzīvokļu 10 m –starp ēku gala fasādēm, kurās ir dzīvojamo istabu logi, un starp vienas ēkas garenfasādi un tai pretī izvietoto otras ēkas gala fasādi. <p>Lokālpārplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi paredz, ka Lokālpārplānojuma risinājumi ir pietiekami detalizēti un detālpārplānojuma izstrāde kā to paredz RVC AZ TIAN 122. punkts, kas nosaka, ka īstenojot iekškvartāla gājēju ceļa izbūvi visa kvartāla robežās, izstrādā detālpārplānojumu, un 611.2 apakšpunktu, kas nosaka, ja plānotā apbūve paredz ēku būvniecību, kuru maksimālais augstums nepārsniedz 24 m, detālpārplānojums nav jāizstrādā, ja vien tas nav nepieciešams saskaņā ar citu normatīvo aktu prasībām.</p>	<p>inženierkomunikāciju attīstības shēmās uz “ieteicamā ēkas izvietojuma zona”.</p> <p>Ēkas maksimālais augstums un konceptuālais izvietojums ir noteikts saskaņā ar Daugavas kreisā krasta silueta koncepciju, kas pēc būtības ir iekļauta arī spēkā esošajā RVC AZ un ir pilnībā ievērota lokālpārplānojumā. Lokālpārplānojuma risinājumi tikai precīzē atsevišķus nosacījumus, lai nodrošinātu Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas realizāciju konkrētajā zemes gabalā.</p> <p>Lokālpārplānojums tiek izstrādāts kā RVC AZ TIAN grozījumi, kas ir noteikts jau lokālpārplānojuma darba uzdevumā un to pieļauj spēkā esošie normatīvie akti. Lokālpārplānojuma TIAN 2.punktā ir precīzi noteikti RVC AZ TIAN punkti, kas ar lokālpārplānojumu tiek grozīti, to starp 452., 268., 286., 611. punkts.</p> <p>286.punkta esošā redakcija pieļauj situācijas, kad ar detālpārplānojumu vai lokālpārplānojumu tiek noteikti atšķirīgi nosacījumi.</p> <p>Daļa no 611.punktā noteiktajām normām ir iekļautas lokālpārplānojuma redakcijā.</p> <p>288. un 122.punkts nav attiecināmi uz lokālpārplānojuma teritoriju, jo</p>
--	---	--

			<p>lokālpārplānojums tiek izstrādāts tikai vienam zemes gabalam (nevis kvartālam), un teritorijā nav paredzēta daudzdzīvokļu ēkas būvniecība, bet gan kompleksa daudzfunkcionāla apbūve.</p>
		<p>No iepriekš minētā secināms, ka Lokālpārplānojuma paskaidrojuma rakstā ievietoto shēmu detalizācijas pakāpe atbilst detālplānojumam, kā rezultātā, 4 m attālumā no mūsu nekustamā īpašuma robežas tiek paredzēts 25 stāvēgs vienlaidus būvprojoms, kas principā liedz mūsu zemesgabālā izvietot dzīvojamo apbūvi, ko pieļauj RVC AZ TIAN, jo netiks nodrošināta nepieciešamā dzīvojamo telpu insolācija, kā arī liedzot jebkādu skatu uz Daugavu. Tāpat Lokālpārplānojuma nav pievienota informācija par pazemes stāva iespējamo ietekmi uz mūsu zemesgabālā esošajiem kokiem un kultūrvēsturiskās ēkas konstruktīvo noturību.</p>	<p>Tā kā lokālpārplānojuma risinājumi neparedz būtiskas izmaiņas spēkā esošajā teritorijas plānojumā, tad lokālpārplānojuma risinājumi nerada jaunus apgrūtinājumus vai aprobežojumus zemes gabala Balasta dambī 5B turpmākajai attīstībai.</p> <p>Lokālpārplānojums nenosaka konkrētas ēku novietnes, būvprojomus vai ēku arhitektūru, kā arī nerisina insolācijas un pazemes stāvu izbūves un ietekmes jautājumus. Šie jautājumi ir risināmi turpmākajā plānošanas posmā – būvprojektēšanas posmā.</p> <p>Lokālpārplānojuma TIAN sadaļā ir iekļautas nepieciešamās prasības kas jāievēro veicot turpmāko projektēšanu, t.sk. par nepieciešamību analizēt ietekmi uz blakus zemes gabalos augošiem kokiem (TIAN 5.2. apakšpunkts) gadījumā, ja tiek plānota pazemes būve.</p> <p>Ņemot vērā, ka atbilstoši Aizsargjoslu likumam lokālpārplānojuma teritorijā ir noteikta Daugavas aizsargjosla 20 metru platumā, virszemes būves netiek plānotas un nevar tikt izbūvētas tuvāk par 20 metriem no Āgenskalna līča krastmalas.</p>

			<p>Līdz ar to lokālpāņojumā noteiktais "Dabas un apstādījumu teritorijas" samazinājums no 20 uz 10 metriem negroza virszemes būvju izvietšanas iespējas attiecībā pret spēkā esošo un teritorijas plāņojumā noteikto regulējumu, t.sk. papildus neaizsedz skatu uz Daugavu.</p> <p><u>Nemot vērā iesniegumu, priekšlikums precizēt</u> lokālpāņojuma TIAN 4. un 5.punktu, papildus nosakot nepieciešamību pirms būvniecības procesa uzsākšanas izvērtēt plānotās būvniecības ietekmi uz tiešā tuvumā esošajām vēsturiskajām ēkām, kā arī nepieciešamības gadījumā veikt esošo vēsturisko ēku monitoringu būvniecības laikā, ja to paredz spēkā esošie normatīvie akti.</p> <p><u>Nemot vērā iesniegumu, priekšlikums</u> lokālpāņojuma projekta Pielikumu sadaļā esošajā "Skatu punktu analizē" redakcionāli precizēt informāciju par kultūrvēsturisko objektu redzamību no tuvajiem skatu punktiem ar un bez plānotās apbūves realizācijas.</p> <p>Vienlaikus atzīmējams, ka Iesnieguma pielikumā pievienotajā "Ainavas analizē" nav ņemta vērā Daugavas kreisā krasta silueta koncepcija, kā arī lokālpāņojuma teritorijā izstrādātais un akceptētais</p>
--	--	--	---

	<p>būvprojekts daudzstāvu ēkas būvniecībai, kā to nosaka RVC AZ TIAN 611.3.2. apakšpunkts.</p>
<p>Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – Noteikumi Nr.628) 35. punkts nosaka, ka paskaidrojuma rakstā ietver lokālpilnojumā izstrādes pamatojumu, risinājuma aprakstu un tā saistītu ar piegulošajām teritorijām, kā arī atbilstību pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, ja ar lokālpilnojumā tiek mainīts teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums, izmantošanas nosacījumi un aprobežojumi.</p>	<p>Lokālpilnojumā paskaidrojuma rakstā ir ietverta 6.nodaļa, kurā ir aprakstīta lokālpilnojumā risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam.</p>
<p>Konkrētajā gadījumā Lokālpilnojumā paskaidrojuma rakstā nav pamatojuma par gājēju ceļa samazinājumu (RVC AZ TIAN 121.1. apakšpunkts), attāluma līdz zemesgabala robežai pamatojuma (RVC AZ TIAN 452. punkts 288.2. un 288.3 apakšpunkts), ēkas augstumam pie Balasta dambja (RVC AZ TIAN 268. un 286. punkts). Lokālpilnojumā nav analizēta risinājumu saistība ar piegulošajām teritorijām, konkrēti mūsu nekustamo īpašumu, gan attiecībā uz apstādījumu un dabas teritorijas robežu, gan būvapjomu.</p>	<p>Skat. iepriekšējo komentāru par gājēju ceļa izvietojumu lokālpilnojumā teritorijā un RVC AZ TIAN punktu nepiemērošanu lokālpilnojumā teritorijā.</p> <p>Ēkas maksimālais augstums ir noteikts saskaņā ar Daugavas kreisā krasta silueta koncepciju, kas pēc būtības ir iekļauta arī spēkā esošajā RVC AZ TIAN un ir pilnībā ievērota lokālpilnojumā, to šajā sadaļā negrozot. Paskaidrojuma raksta nodaļā 5.4. ir analizēta plānotās apbūves ietekme uz ainavu.</p> <p>Paskaidrojuma raksta 4.2. nodaļā ir sniegta informācija par esošajām kultūrvēsturiskajām vērtībām gan lokālpilnojumā teritorijā, gan tās tuvumā. Tā kā lokālpilnojumā izstrādes laikā netika saņemta informācija par zemes gabalā Balasta dambī 5B, Rīgā esošās ēkas kultūrvēsturisko līmeni (tas noteikts tikai 17.03.2016.), tad nodaļā nav iekļauta minētā informācija.</p>

	<p><u>Nemot vērā iesniegumu, priekšlikums precizēt</u> lokālpārvaldības paskaidrojuma raksta 4.2.nodaļu, to papildinot ar informāciju par vēsturisko ēku Balasta dambī 5B.</p> <p>Paskaidrojumu raksta 4.3.5. nodaļā ir apkopota informācija par visiem akceptētajiem būvprojektiem (vadoties no RVC AZ TIAN 611.3.2.) starp Balasta dambi un Āgenskalna līci, kas bija pieejama Rīgas būvvaldes arhīvā 2016.gadā, lokālpārvaldības projekta izstrādes posmā. Tā kā par zemes gabala Balasta dambī 5B attīstības priekšlikumiem informācija nebija pieejama ne Rīgas pilsētas būvvaldes arhīvā, ne arī publiski, nodaļas sastāvā nav apskatīts zemes gabals Balasta dambī 5B.</p>
<p>Noteikumu Nr.628 33. punkts nosaka, ka lokālpārvaldības izstrādā pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.</p> <p>Uzskatam, ka Lokālpārvaldības risinājumi ir pretrunā Rīgas pilsētas attīstības plānošanas dokumentam “Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam” (turpmāk – Stratēģija), kas apstiprināta ar 2014. gada 27. maijā ar Rīgas domes lēmumu Nr. 1173:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ilgtspējīgas attīstības principam, kas paredz, ka tagadējām un nākamajām paaudzēm tiek nodrošināta kvalitatīva vide un līdzsvarota ekonomiskā attīstība, tiek racionāli izmantoti dabas, cilvēku un materiālie resursi, tiek saglabāts un attīstīts dabas un kulturālais mantojums – konkrētā gadījumā, Lokālpārvaldījumā paredzētais būvprojekts tiek atvērsts no vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa, savukārt pievirzīts mūsu zemesgabala esošai kultūrvēsturiski vērtīgai ēkai; 	<p>Lokālpārvaldības paskaidrojumu rakstā ir ietverta 6.nodaļa, kurā ir aprakstīta lokālpārvaldības risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam.</p> <p>Lokālpārvaldības teritorija nerobežojas ar kādas citas pašvaldības teritoriju. Iesniegumā minētie mērķi ir vispārīgi un tiem nav konkrēta saistība ar lokālpārvaldības teritoriju un risinājumiem.</p> <p>Tā kā lokālpārvaldības teritorijā esošā ēka ir vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļis, kuras kultūrvēsturiskās vērtības līmenis ir augstāks par ēkas</p>

<ul style="list-style-type: none"> ▪ (SN4) Nosakot atļautos teritorijas izmantošanas parametrus, jābalstās uz potenciāli attīstāmo īpašumu pieļaujamo ietekmi uz apkārtējo vidi jeb dzīves telpu un sabiedrības vispārējām interesēm – konkrētā gadījumā, vispār netiek analizēts un vērtēts; ▪ (SN5) Pašvaldībai, izvērtējot attīstības priekšlikumus un būvprojektus, Rīgas kultūrvēsturiskā mantojuma teritorijās jārespektē saglabājamās un aizsargājamās autentiskās kultūrvēsturiskās vides vērtības un jāpieprasa tādi attīstības, kā arī vides dizaina, reklāmas un būvprojektu risinājumi, kas nerada nelabvēlīgu ietekmi uz šīm vērtībām. Jānodrošina ūdensmalu attīstība un pieejamība, tajās veidojot augstvērtīgu darījumu un dzīves vidi, kā arī kvalitatīvu publisko ārtelpu. 	<p>Balasta dambī 5B ēkai 2016.gadā noteikto līmeni (kultūrvēsturiski vērtīga ēka), tad lokālplānojumā ietvertais kompromisa risinājums – atvirzīt jaunbūvi no vertīgākās ēkas, ir pamatots.</p> <p>Tā kā atļautie izmantošanas parametri pēc būtības nav grozīti, bet saglabā tos pašus, kas ir jau noteikti RVC AZ TIAN, iesniegumā minētā analīze (attiecībā uz mērķi SN4) nav nepieciešama.</p> <p>Lokālplānojuma risinājumi saglabā esošās kultūrvēsturiskās ēkas un nodrošina publisku piekļuvi ūdensmalai un publiskai ārtelpai.</p>
<p>Vienlaikus vēršam jūsu uzmanību uz to, ka Lokālplānojuma risinājumos nav ievēroti šādi institūciju nosacījumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (02.09.2016., Nr., 06-05/2790) 5.3. apakšpunkts, kas nosaka, ka Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā aizliegta jebkāda darbība, kas var izraisīt tajā esošo saglabājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu, 6.1. apakšpunkts, kas nosaka, ka Lokālplānojuma risinājumiem jānodrošina tā teritorijā uz izpētes teritorijā esošā kultūrvēsturiska mantojuma un kultūrvēsturiskās ainavas apzināšana un saglabāšana, kā arī kultūrvēsturisko vērtību nesamazināšana, vienlaikus izvērtējot risinājuma ietekmi uz kultūrvēsturisko mantojumu kopumā; ▪ UNSECO Latvijas Nacionālās komisijas (07.09.2016., Nr. 4.4/43) 1. punkts, kas nosaka, ka Lokālplānojumā nepieciešams limitēt apbūves blīvumu, nepieļaujot masīvu struktūru attīstību, 2. punkts, kas nosaka, ka neveikt izmaiņas funkcionālā zonējumā, samazinot publiskās apbūves vai apstādījumu teritorijas. 	<p>Lokālplānojuma risinājumos ir ņemti vērā gan saņemtie valsts un pašvaldības institūciju nosacījumi, t.sk. no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas un UNSECO Latvijas Nacionālās komisijas, kā arī pašvaldības sniegtais darba uzdevums lokālplānojuma izstrādei un spēkā esošie teritorijas attīstības plānošanas dokumenti un normatīvie akti, ciktāl tie nav savstarpēji pretrunīgi.</p>
<p>Ievērojot Stratēģijas īstenošanas principu (P2), kas nosaka, ka lemjot par dažādu jautājumu risināšanu, sevišķi saistībā ar pilsētvidi, tiek ņemtas vērā katras apkaimes</p>	<p>Lokālplānojumam tika organizēta publiskā apspriešana saskaņā ar normatīvajos</p>

	<p>savdabīgās iezīmes, vajadzības un vietējās apkaimes kopienas viedokli, Attīstības plānošanas sistēmas likumā noteikto līdzdalības principu – visām ieinteresētajām personām ir iespēja līdzdarboties attīstības plānošanas dokumentu izstrādē, pamatojoties uz Noteikumu Nr. 628. 88.2. apakšpunktu, lūdzam pieņemt lēmumu, pilnveidot lokālplānojuma redakciju.</p>	<p>aktos noteikto procedūru un termiņiem, līdz ar to sniedzot iespēju visām ieinteresētajām personām līdzdarboties attīstības plānošanas dokumenta izstrādē. Paskaidrojumu raksta 4.2. nodaļā ir sniegta informācija par esošajām kultūrvēsturiskajām vērtībām, t.sk. analizēta Vanšu tilta ietekme uz Ķīpsalas, kā vienotas apkaimes fizisku un mentālu sadalīšanu jau 1981.gadā. Arī RVC AZ TIAN nosaka kardināli atšķirīgus nosacījumus apbūvei abās Ķīpsalas daļās, tādējādi akcentējot salas dienvidu daļas attīstības virzienu. Ķīpsalas dienvidu daļā nav patstāvīgo iedzīvotāju, līdz ar to nav pamata runāt par vietējo kopienu.</p>
	<p>Pilnveidojot Lokālplānojuma redakciju, lūdzam ievērtēt mūsu nekustamā īpašuma attīstības iespējas un būvniecības ieceri, kas ir izstrādāta un saskaņota Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā.</p>	<p>Tā kā lokālplānojuma izstrādes laikā (2016.gadā) par zemes gabala Balasta dambī 5B attīstības priekšlikumiem/būvniecības iecerēm informācija nebija pieejama ne Rīgas pilsētas būvvaldes arhīvā, ne arī publiski, projekta gala redakcijā nav pamata iekļaut papildus informāciju par zemes gabala Balasta dambī 5B būvniecības ieceri, kas izstrādāts tiek vēlākā posmā.</p>
	<p>Lūdzam:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Noteikt apbūves līniju/nosacījumus Lokālplānojuma teritorijā attiecībā pret mūsu zemesgabala un Lokālplānojuma teritorijas robežu, nosakot to vismaz 10 m attālumā 6 stāvu apbūvei un vismaz 12,5 m attālumā augstākai apbūvei; 	<p>Apbūves savstarpējos attālumus – starp vienas vai dažādu funkciju ēkām, kā arī minimālos attālumus no zemes gabala robežām nosaka dažādi normatīvie akti, kas nav jādublē lokālplānojumā, jo tie jebkurā gadījumā būs saistoši būvprojektēšanas posmā projektētājam.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lūdzam apbūves telpiskajā vīzijā ievērtēt mūsu zemesgabālā paredzēto būvniecības ieceri, nepieciešamības gadījumā paredzot daļā Lokālplānojuma teritorijas mazāku stāvu skaitu; 	<p>Tā kā lokālplānojuma izstrādes laikā (2016.gadā) par zemes gabala Balasta danbī 5B attīstības priekšlikumiem/būvniecības iecerēm informācija nebija pieejama ne Rīgas pilsētas būvvaldes arhīvā, ne arī publiski, projekta gala redakcijā nav pamata iekļaut papildus informāciju par zemes gabala Balasta danbī 5B būvniecības ieceri, kas izstrādāta tiek vēlākā posmā.</p> <p>Lokālplānojumā saglabāts RVC AZ TIAN noteiktais maksimālais stāvu skaits, nenosakot minimālo, kas attiecīgi rada iespēju turpmākajā plānošanas posmā teritorijas attīstītajam realizēt dažādas ieceres, atkarībā no izvēlētās funkcijas, arhitektoniskā risinājuma un ekonomiskās situācijas.</p> <p><u>Nemot vērā iesniegumu, priekšlikums</u> lokālplānojuma projekta Pielikumu sadaļā esošajā "Skatu punktu analīzē" redakcionāli precizēt informāciju par kultūrvēsturisko objektu redzamību no tuvajiem skatu punktiem ar un bez plānotās apbūves realizācijas.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvērtēt Lokālplānojuma teritorijā paredzētās būves pazemes apjoma iespējamo ietekmi uz kokiem un kultūrvēsturisko ēku mūsu zemesgabālā. 	<p>Lokālplānojuma TIAN sadaļā ir iekļautas nepieciešamās prasības kas jāievēro veicot turpmāko projektēšanu, t.sk. par nepieciešamību analizēt ietekmi uz blakus zemes gabalos augošiem kokiem (TIAN 5.2. apakšpunkts) gadījumā, ja tiek plānota pazemes būve.</p>

			<p><u>Nemot vērā iesniegumu, priekšlikums precizēt</u> lokālpārplānojuma TIAN 4. un 5.punktu, papildus nosakot nepieciešamību pirms būvniecības procesa izsākšanas izvērtēt plānotās būvniecības ietekmi uz tiešā tuvumā esošajām vēsturiskajām ēkām, kā arī nepieciešamības gadījumā veikt esošo vēsturisko ēku monitoringu būvniecības laikā, ja to paredz spēkā esošie normatīvie akti.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plānojot jaunbūvi Lokālpārplānojuma teritorijā un ņemot vērā esošas vēsturiskās apbūves saikni ar upi un Āgenskalna līča perspektīvu skatā no Vecrīgas, noteikt skatu koridorus abām kultūrvēsturiski nozīmīgajām ēkām uz/no Balasta dambi, Āgenskalna līci un Daugavu pie Vecrīgas. 	<p>Ņemot vērā, ka atbilstoši Aizsargjoslu likumam lokālpārplānojuma teritorijā ir noteikta Daugavas aizsargjosla 20 metru platumā, virszemes būves netiek plānotas un nevar tikt izbūvētas tuvāk par 20 metriem no Āgenskalna līča krastmalas. Līdz ar to lokālpārplānojumā noteiktais "Dabas un apstādījumu teritorijas" samazinājums no 20 uz 10 metriem negroza virszemes būvju izvietojuma iespējas attiecībā pret spēkā esošo un teritorijas plānojumā noteikto regulējumu, t.sk. papildus neaizsedz skatu uz Daugavu.</p> <p><u>Nemot vērā iesniegumu un saņemto papildus informāciju</u> par kultūrvēsturiski vērtīgo ēku zemes gabalā Balasta dambī 5B, priekšlikums lokālpārplānojuma projekta Pielikumu sadaļā esošajā "Skatu punktu analizē" redakcionāli precizēt informāciju</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Saglabāt Lokālpilnojumuma teritorijā publisko pieeju krastmalai un apbūves noteikumos paredzēto apstādījumu zonu 20 m attālumā no krasta līnijas. 	<p>par kultūrvēsturisko objektu redzamību no tuvajiem skatu punktiem ar un bez plānotās apbūves realizācijas.</p> <p>Lokālpilnojumā ir precizēta apstādījumu un dabas teritorijas, kā funkcionālā zonējuma robeža, ņemot vērā gan teritorijas plānošanas dokumentu pēctecības principu, gan vēsturiskās un plānotās apbūves izvietojumu kā lokālpilnojumuma teritorijā, tā arī citos Āgenskalna līcim piegulošajos īpašumos.</p> <p>Pamatojums funkcionālā zonējuma robežu izvietojumam un grozījumiem ir aprakstīts Paskaidrojumu raksta nodaļā 5.2..</p> <p>Ņemot vērā, ka atbilstoši Aizsargjoslu likumam lokālpilnojumuma teritorijā ir noteikta Daugavas aizsargjosla 20 m platumā, <u>reālā apstādījumu josla tiks veidota ne tikai 10 metru joslā (kurā ir noteikts funkcionālais zonējums “Dabas un apstādījumu teritorija”), bet vismaz 20 metru joslā, t.sk. apzalmoti pazemes būvju jumti, kā tas ir noteikts lokālpilnojumuma risinājumos.</u></p> <p>Ņemot vērā, ka RVC AZ teritorijas plānojumā shematiski ir noteikta gājēju ceļa novietne, kas atrodas uz divu zemes gabalu robežas (starp zemes gabaliem Balasta dambī 7 un 5B), lokālpilnojumā ir ievērota nepieciešamība ierīkot ½ no</p>
--	--	---	--

plānotā kopējā gājēju ceļa platuma, nosakot gājēju ceļa daļas platumu lokālpārplānojuma teritorijā 1,5 m, kas ir lielākā puse no minimāli nepieciešamā gājēju ceļa platuma – 2,5 m. Tas nozīmē, ka ½, vai ne mazāk kā 1m plata gājēju ceļa daļa ir jāizvieto zemes gabalā Balasta dambī 5B, kā to paredz spēkā esošais RVC AZ TIAN.

Nemot vērā iesniegumu, priekšlikums precizēt TIAN 23.punktu, to papildinot ar precizētu skaidrojumu attiecībā uz iespējām izbūvēt kopīgu gājēju ceļu 2,5 m platumā kaimiņu zemes gabalu īpašniekiem vienojoties, vai to realizēt tikai vienā no īpašumiem.

Līdz ar to lokālpārplānojuma risinājumi nodrošina publisku piekļuvi ūdensmalai, kas šobrīd nav iespējams ne zemes gabalā Balasta dambī 7, ne zemes gabalā Balasta dambī 5B. Abos zemes gabalos esošās vēsturiskās ēkas atrodas ~10 m attālumā no krastmalas, līdz ar to tieši šo ēku izvietojums liedz realizēt vienlaidus apstādījumu zonu 20 m platumā abos zemes gabalos.

Pārskats par institūciju atzinumiem

Atzinumi	Izstrādātāja komentāri par nosacījumu ievērošanu
Valsts vides dienests Lielrīgas reģionālā vides pārvalde , dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums, Nr. 4.5.-08/4224	
<p>Pārvalde iepazīs ar portālā ĢeoLatvija (https://geolatvija.lv/geo/tapis3#document_5480) ievietotajiem lokālpārvaldes materiāliem. Lokālpārvaldes projekts <u>nav pretrunā ar Pārvaldes 05.09.2016. izdoto nosacījumu Nr. 4.5.-07/6559 prasībām</u>, jo tās ir izpildītas. Pārvalde rekomendē izvērtēt iespēju perspektīvajam objektam nodrošināt pieslēgumu pilsētas centralizētajiem siltumapgādes tīkliem.</p>	<p>Atzinums ņemts vērā.</p> <p>Lokālpārvaldes risinājumi paredz objektu pieslēgt pie centralizētās siltumapgādes tīkla.</p>
Dabas aizsardzības pārvalde , 21.06.2017., Nr. 4.8/90/2017/-N-E	
<p>Administrācija 2016. gada 31. augustā neizvirzīja nosacījumus lokālpārvaldes izstrādei (Atzinums Nr.4.8/102/2016-N-E), jo plānotās darbības neskars īpaši aizsargājamās dabas teritorijas un mikroliegumus.</p> <p>Administrācijai <u>nav iebildumu</u> par izstrādāto redakciju lokālpārvaldes zemesgabalam Rīgā, Balasta dambī 7, kadastra apzīmējums 01000622001.</p>	-
Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija , 13.07.2017., Nr. 06-05/3416	
<p>Inspekcija savas kompetences ietvaros š.g. 11.jūlijā Teritorijas plānojuma izskatīšanas komisijā izvērtēja lokālpārvaldes redakciju un <u>Inspekcija uzskata, ka lokālpārvaldes risinājumi precizējami un pilnveidojami šādos aspektos:</u></p> <p>6.1. Lokālpārvaldes risinājuma ietekme un novērsts apdraudējums izpētes teritorijā esošā kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai, īpaši situācijā, kad ir konkretizējusies attīstības iecere kultūrvēsturiski vērtīgas būves pārbūvei īpašumā Balasta dambī 5B, ņemot vērā Inspekcijas nosacījumu 6.1.punktu</p> <p>6.2. Funkcionālās zonas Dabas un apstādījumu teritorija (DA7) samazināšana pieļaujama tikai, ja lokālpārvaldes risinājuma nodrošināta spēkā esošajā Rīgas vēsturiskā centra teritorijas un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā plānotā piekļuve krastmalai (iekškvartāla gājēju ceļš) un novērsts dzīves vides apdraudējums apkārtējiem īpašumiem - ja nepieciešams, samazinot apbūves rādītājus un tās augstumu, palielinot brīvās (zaļās) teritorijas rādītāju un plānotos minimālos attālumus no zemesgabala robežām, ietverot TIAN 44.punktā norādītos arhitektonisko elementu izvīzījumus.</p> <p>6.3. Redakcionāli precizējams TIAN 45.punkts, norādot: <i>“Plānotās jaunbūves virszemes būvprojekts, ieskaitot tās arhitektonisko elementu (erkeru, balkonu, pārkares u.tml.) izvīzījumus, jāizvieto ne tuvāk kā 10 metru attālumā no</i></p>	<p>Atzinums daļēji ņemts vērā.</p> <p>Tā kā lokālpārvaldes izstrādes laikā (2016.gadā) par zemes gabala Balasta dambī 5B attīstības priekšlikumiem/būvniecības iecerēm un vēsturiskās ēkas klutūrvēsturisko vērtību informācija nebija pieejama ne Rīgas pilsētas būvvaldes arhīvā, ne arī publiski, kā arī tā nebija iekļauta VKPAI 02.09.2016. izsniegtajos nosacījumos, projekta gala redakcijā nav pamata iekļaut papildus informāciju vai izvērtējumu par zemes gabala Balasta dambī 5B būvniecības ieceri “Ēkas (kad. Nr. 0100 062 0133 001) pārbūve par ekspozīcijas zāli ar biroja telpām, ēkas (kad. Nr. 0100 062 0133 008) demontāža”, kas tiek izstrādāts vēlākā posmā. Šobrīd nav publiski pieejama informācija par būvprojekta izstrādes stadiju (vai tas ir izstrādāts minimālā sastāvā, vai jau arī saņemta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi),</p>

vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa - Jahtkluba ēkas (valsts aizsardzības Nr.7704), un tās risinājumi, t.sk. pazemes stāva risinājumi, nedrīkst pasliktināt minētā kultūras pieminekļu stāvokli, kā arī tā telpisko un vizuālo uztveri.”

Inspekcija lūdz pilnveidoto risinājumu iesniegt atkārtotai izvērtēšanai, kā arī aicina iesniegt izskatīšanai Rīgas vēsturiskā centra Saglabāšanas un attīstības padomē.

respektīvi – vēl notiek būvprojektēšanas process.

Lokālpilnvarojuma darba uzdevumā nebija noteikta lokālpilnvarojuma izpētes teritorija ārpus lokālpilnvarojuma robežām, izņemot transporta plūsmu izpētes vajadzībām.

Ņemot vērā atzinumu un projekta publiskās apspriešanas laikā saņemto papildus informāciju par kultūrvēsturiski vērtīgo ēku zemes gabalā Balasta dambī 5B, lokālpilnvarojuma projekta Pielikumu sadaļā esošā “Skatu punktu analīze” redakcionāli precizēta ar informāciju par kultūrvēsturisko objektu redzamību no tuvajiem skatu punktiem ar un bez plānotās apbūves realizācijas.

Lokālpilnvarojuma risinājumi paredz izbūvēt spēkā esošajā Rīgas vēsturiskā centra teritorijas un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā plānoto piekļuvi krastmalai – iekškvartāla gājēju ceļu.

Nemot vērā atzinumu, precizēts TIAN 23.punktu, to papildinot ar precizētu skaidrojumu attiecībā uz iespējām izbūvēt kopīgu gājēju ceļu 2,5 m platumā kaimiņu zemes gabalu īpašniekiem vienojoties, vai to realizēt tikai vienā no īpašumiem.

Redakcionāli precizēts lokālpilnvarojuma TIAN 44. un 45.punkts atbilstoši atzinumā iekļautajam priekšlikumam.

Atbilstoši lokālpilnvarojuma darba uzdevuma 3.15. un 3.16.punktam un VKPAI nosacījumu 6.7. punktam, lokālpilnvarojuma iecere un projekta risinājumi ir izskatīti Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomē – 17.08.2016., un 23.11.2016., bet VKPAI Teritorijas plānojumu izvērtēšanas komisijā - 14.02.2017.

Ņemot vērā lokālpilnvarojuma izstrādes darba uzdevumu un normatīvos aktus, kas nosaka plānošanas dokumentu izstrādes kārtību, kā arī situāciju, ka projektā ir nepieciešams veikt tikai redakcionālus

	<p>precizējumus, prasība atkārtoti projektu izskatīt padomē nav pamatota.</p> <p>MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 61.punkts nosaka, ka <i>institūcijas atzinumos nevar izvirzīt jaunus nosacījumus vai prasības, izņemot gadījumus, ja ir mainījusies tiesiskā vai faktiskā situācija.</i></p>
Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija, 11.08.2017., Nr. 06-06/3925	
<p>Inspekcija savas kompetences ietvaros š.g. 10.augustā Teritorijas plānojuma izskatīšanas komisijā izvērtēja lokālpilnojumā redakciju.</p> <p>Inspekcija atzīst, ka lokālpilnojumā risinājumos, īpaši TIAN, tiek paredzēta vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa "Jahtklubs" aizsardzība, kuram jānodrošina publiska pieejamība un pieminekļa vērtību saglabāšana.</p> <p>Inspekcija uzskata kā nepamatotu lokālpilnojumā izstrādātāja norādi, ka netika noteikta lokālpilnojumā izpētes teritorija ārpus lokālpilnojumā robežām. Lokālpilnojumā darba uzdevumā noteikta transporta izpētes teritorija kopā ar lokālpilnojumā teritoriju pa ielu sarkanajām līnijām, ietverot attiecīgos krustojumus, un ūdeņu krastmalām ~35,03 ha platībā. Izsniegtot nosacījumus, Inspekcija to 6.1. punktā ietvēra prasību, ka lokālpilnojumā risinājumiem kopumā jānodrošina tā teritorijā un izpētes teritorijās esošā kultūrvēsturiskā mantojuma un kultūrvēsturiskās ainavas vērtību apzināšana un saglabāšana, kā arī kultūrvēsturisko vērtību nesamazināšana, vienlaikus izvērtējot risinājumu ietekmi uz kultūrvēsturisko mantojumu kopumā. Inspekcijas ieskatā, ja teritorijas attīstības plānošanas dokumentam ir noteikta izpētes teritorija, neatkarīgi no tās izveidošanas mērķa apzināms kultūrvēsturiskais mantojums, jo turpmākā teritorijas attīstība var radīt negatīvu ietekmi uz kultūrvēsturisko mantojumu vai pat apdraudēt to.</p> <p>Inspekcija atkārtoti aicina lokālpilnojumā pilnveidoto risinājumu iesniegt izskatīšanai Rīgas vēsturiskā centra Saglabāšanas un attīstības padomē.</p>	<p>-</p> <p>Lokālpilnojumā darba uzdevumā nebija noteikta lokālpilnojumā izpētes teritorija ārpus lokālpilnojumā robežām, izņemot tikai transporta plūsmu izpētes vajadzībām.</p> <p>Ņemot vērā atkārtoti saņemto atzinumu, projekta gala redakcijā ir iekļauta papildus informācija par zemes gabala Balasta dambī 5B kultūrvēsturiskajām vērtībām un 2017.gada maijā uzsāktu būvprojektēšanas procesu.</p> <p>Pēc gala redakcijas izskatīšanas pilsētas attīstības departamentā priekšlikums atkārtoti projektu iesniegt izskatīšanai arī Rīgas vēsturiskā centra Saglabāšanas un attīstības padomē, pēc jaunā padomes sastāva atsptiprināšanas.</p>
Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija, 04.10.2017., Nr. 06-06/5142	
<p>Iepazīstoties ar SIA "Metrum" iesniegumu un iesniegtajiem lokālpilnojumā gala redakcijas materiāliem, Inspekcija konstatē:</p> <p>5.1. SIA "Metrum" pārstāve M.Kalvāne 13.09.2017. Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes (turpmāk – Padome) 297.sēdē iepazīstina ar lokālpilnojumā pilnveidotajiem risinājumiem. Padome konstatē, ka iepriekš iesniegtie ieteikumi ir ievērtēti iesniegtajā lokālpilnojumā un</p>	<p>Atzinums ņemts vērā.</p> <p>Lokālpilnojumā gala redakcijā precizēta TIAN 4.5.1.5.sadaļa atbilstoši inspekcijas priekšlikumam.</p>

<p>nolemj atbalstīt lokālpilānojuma redakcijas projektu zemesgabalam Balasta dambī 7 tālāku virzību, papildinot noteikumus ar kultūrvēsturiski vērtīgu ēku Balasta dambī 5B.</p> <p>5.2. Iesniegto lokālpilānojuma gala redakcijas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 43.2. punkts papildināts, ka, vērtējot arhitektūras konkursā piedāvātos būvapjoma ar maksimālo stāvu skaitu kas ir lielāks par 6 stāviem, bet nepārsniedz 25 stāvu augstumu arhitektoniski telpiskā veidola risinājumus, īpašu uzmanību jāpievērš: <i>“projektējamā būvapjoma telpiskajam kontekstam ar zemesgabalā esošā vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa - Jahtklubā ēkas (valsts aizsardzības Nr.7704) apjomu un blakus zemesgabalā Balasta dambī 5B esošās kultūrvēsturiski vērtīgās ēkas apjomu.”</i></p> <p>Atkārtots atzinums par lokālpilānojuma gala redakciju: Inspekcija savas kompetences ietvaros š.g. 26.septembrī Teritorijas plānojuma izskatīšanas komisijā izvērtēja SIA “Metrum” iesniegumu un lokālpilānojuma gala redakciju. Ņemot vērā Padomes sēdē norādīto, Inspekcija atbalsta <u>lokālpilānojuma galīgās redakcijas risinājumus ar nosacījumu</u>, ka TIAN 4.5.1.5.sadaļā redakcionāli tiek precizēts, ka jaunas apbūves būvapjoma risinājumiem jānodrošina telpiskais konteksts ar vēsturisko apbūvi: vietējas nozīmes arhitektūras pieminekli – Jahtkluba ēku (valsts aizsardzības Nr.7704) un blakus zemesgabalā Balasta dambī 5B esošo kultūrvēsturiski vērtīgo ēku, ja nepieciešams, samazinot maksimāli pieļaujamo apbūves intensitātes parametru un ēkas stāvu skaitu.</p>	
Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 15.06.2017., Nr. 374/7/1-12/533	
<p>Lokālpilānojuma grafiskā daļa ir sagatavota atbilstoši MK 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām un ir ievēroti Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam 2016. gada 19. augusta LĢIA vēstulē Nr. 513/1.1-14.2e/716 sniegtie nosacījumi.</p> <p><u>LĢIA atbalsta lokālpilānojuma tālāku virzību.</u></p>	-
Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas pilsētas pārvalde, 30.06.2017., Nr. 22/8-1.6.1/546	
<p>Pārvaldei nav iebildumu par lokālpilānojuma tālāko virzību, nodrošinot Pārvaldes 2016. gada 9. augusta vēstulē Nr.22/8-1.6.1/1004 norādīto ugunsdrošības pasākumu izpildi un vienlaikus vēršam uzmanību, ka MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” nereglamentē VUGD atzinumu sniegšanu konkrētajā gadījumā. VUGD sniedz atzinumus tikai Ministru kabineta noteikumu noteiktajā kārtībā.</p>	-

VAS "Latvijas valsts ceļi", 12.06.2017., Nr. 5.1/6505	
LVC informē, ka no satiksmes organizācijas un kustības drošības viedokļa, <u>nav iebildumu</u> pret lokālpilnojumā risinājumiem.	-
Veselības inspekcija, 19.06.2017., Nr. 5.3-6/16524/1907	
Izvērtējot higiēnas prasības, neiebilstam lokālpilnojumā projekta risinājumam Rīgā, Balasta dambī 7 (kad. Nr. 01000622001) Rekomendācijas: Projektējot apbūvi jāņem vērā lokālpilnojumā projektā izstrādātas trokšņa līmeņa samazināšanas rekomendācijas.	-
Rīgas domes Satiksmes departaments, 15.06.2017., Nr. DS-17-407-dv	
Departamentam <u>nav iebildumu</u> par sagatavoto lokālpilnojumā redakciju zemesgabālā Balasta dambī 7, Rīgā (kadastra Nr. 0100 062 2001).	-
Rīgas domes Mājokļu un vides departaments, 22.06.2017., Nr. DMV-17-1754-dv	
Vides pārvaldei <u>nav iebildumu</u> un priekšlikumu lokālpilnojumā redakcijai.	-
Rīgas domes Īpašuma departaments, 29.06.2017., Nr. DI-17-323-dv	
Ņemot vērā, ka izstrādātā lokālpilnojumā redakcija atbilst Departamenta 23.08.2016. vēstulē Nr.DI-16-459-nd sniegtajiem nosacījumiem lokālpilnojumā izstrādei un Rīgas domes Satiksmes departamenta un Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes pozitīvos atzinumus, Departamentam <u>nav iebildumu</u> pret sagatavoto lokālpilnojumā redakciju.	-
Rīgas pašvaldības aģentūra "Rīgas pilsētas arhitekta birojs", 26.07.2017., Nr. RPAB-17-44-dv	
Pēc iepazīšanās ar iesniegtajiem materiāliem Birojs <u>konceptuāli atbalsta Lokālpilnojumā piedāvātos risinājumus attiecībā uz:</u> 1. maksimāli pieļaujamo apbūves stāvu skaitu - 25 stāvi, kas nodrošina atbilstību Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas projektam, kur dotā apjoma augstums Āgenskalna līča silueta telpiskajā struktūrā paredzēts zemāks par blakus esošo bankas ēkas apjoma augstumu; 2. noteikto aizsargjoslu ap kultūras pieminekli – Jahtkluba ēku, kur jaunā apjoma izvietojumam atvēlēta zona - proti teritorijas daļa, ko var izmantot apjoma izvietojumam, kas noteikta ainavu analīzes rezultātā analizējot Jahtkluba ēkas telpisko un vizuālo uztveri gan krastmalas apbūves panorāmā, gan Balasta dambja telpā;	Atzinums ņemts vērā.

3. skaidrojumu, ka Lokālpāņojumā noteikts tikai ietvars tālākai vietas attīstībai un tā savukārt vērtējama arhitektūras konkursa ietvaros – organizējot jaunu konkursu, vai izvērtējot 2005.g. organizētā konkursa rezultātus un par vērtējuma galveno uzdevumu nosakot nepieciešamību precizēt plānoto būvāpjomu un tā telpisko izvietojumu Lokālpāņojumā noteiktās izvietojuma zonas robežās;

4. zemes gabalā paredzēto publisko piekļuvi Āgenskalna līča krastmalai un publiski pieejamai gājēju promenādei gar līci, paredzot promenādes apzāļojumu – publiskos apstādījumus, bet krasta nostiprinājumu iesakot veidot kā promenādes daļu;

5. autonomietņu izvietojumu objekta pazemes līmeņos vai daudzlīmeņu autostāvvietās, nepieļaujot veidot atklātas transporta līdzekļu novietnes, izņemot īslaicīgas lietošanas un operatīvā transporta vajadzībām nepieciešamās autonomietnes.

Birojs atzīmē atsevišķu Lokālpāņojuma risinājumu pilnveidojuma nepieciešamību attiecībā uz:

1. nosacījumiem, vērtējot arhitektūras konkursā piedāvātos būvāpjoma arhitektoniski telpiskā veidola risinājumus īpašu uzmanību pievēršot:

1.1. apjoma vainagojumam - augšējo stāvu artikulācijai, veicot detalizētu vizuālās ietekmes analīzi no svarīgākiem publiskās ārtelpas punktiem, t.sk. no gājēja/braucēja skatu punkta;

1.2. projektējamā būvāpjoma telpiskajam kontekstam ar esošo Jahtkluba apjomu.

2. Lokālpāņojuma teritorijā paredzētā gājēju un velosatiksmes kustības koridora no Balasta dambja līdz Āgenskalna līča krastmalai gar Lokālpāņojuma teritorijas rietumu robežu pieļaujamo platumu 1.5 m, kas nedod iespēju veidot sadalošo joslu un nenodrošina gājējam ērtu un drošu pārvietošanos - galveno publiskās ārtelpas kvalitātes kritēriju.

1.Redakcionāli papildināts Lokālpāņojuma TIAN 43.punkts ar atzinumā ierosinātajiem apakšpunktiem.

2. Ņemot vērā, ka RVC AZ teritorijas plāņojumā shematiski ir noteikta gājēju ceļa novietne, kas atrodas uz divu zemes gabalu robežas (starp zemes gabaliem Balasta dambī 7 un 5B), lokālpāņojumā ir ievērota nepieciešamība ierīkot ½ no plānotā kopējā gājēju ceļa platumu, nosakot gājēju ceļa daļas platumu lokālpāņojuma teritorijā 1,5 m, kas ir lielākā puse no minimāli nepieciešamā gājēju ceļa platumu – 2,5 m. Tas nozīmē, ka ½, vei ne mazāk kā 1m plata gājēju ceļa daļa ir jāizvieto zemes gabalā Balasta dambī 5B.

Nemot vērā atzinumu, priekšlikums precizēt TIAN 23.punktu, to papildinot ar precizētu skaidrojumu attiecībā uz

<p>3. Lokālpilnojumā grafisko daļu papildināt ar ieteicamo plānotās ēkas novietnes zonu, konkretizējot tās attālumu līdz Jahtkluba ēkai (patreiz projektējamās ēkas novietnes zona pieejama tikai inženiertīklu shēmās).</p>	<p>iespējām izbūvēt kopīgu gājēju ceļu 2,5 m platumā kaimiņu zemes gabalu īpašniekiem vienojoties, vai to realizēt tikai vienā no īpašumiem.</p> <p>3. Lokālpilnojumā, kā teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes līmenis neparedz lokālpilnojumā saistošajā daļā attēlot plānotās apbūves ieteicamo novietnes zonu. Plānotās apbūves izvietojuma aprobežojumi, t.sk. minimālais attālums līdz jahtkluba ēkai, ir noteikti lokālpilnojumā TIAN sadaļā.</p> <p>Ņemot vērā šo un VKPAI atzinumu, redakcionāli jāprecizē lokālpilnojumā TIAN 44. un 45.punkts atbilstoši VKPAI atzinumā iekļautajam priekšlikumam.</p>
SIA "Rīgas Ūdens",	
-	<p>Lokālpilnojumā publiskās apspriešanas laikā atzinums nav saņemts, bet risinājumi ir saskaņoti ar SIA "Rīgas ūdens" pirms projekta publiskās apspriešanas - 24.02.2017.</p>
AS "Latvijas Gāze", 26.06.2017., Nr. 27.4-2/1582	
<p>Lokālpilnojumā:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paskaidrojuma raksta 70. attēls "Gāzapgādes shēma", - lapa 2 "Teritorijas funkcionālā zonējuma karte", - lapa 3 "Ielas šķērsprofils teritorijas šķērsgrīzumā", <p><u>saskaņotas un nav iebildumu</u> Lokālpilnojumā tālākai apstiprināšanai pašvaldībā.</p>	-
SIA "Lattelecom", 25.07.2017. Nr. 37.1-10/2218/1119	
<p>SIA "Lattelecom" par izstrādāto lokālpilnojumā redakciju ir sekojoši papildinājumi un labojumi:</p> <p>Paskaidrojuma raksts</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5.6. Inženiertehniskās infrastruktūras attīstība • 5.6.3. Elektronisko sakaru tīkls <p>Otrā rindkopa 60.lpp.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sadales skapjus (sadales punktus) var izvietot ielas sarkano līniju zonā, starp ielas sarkano līniju un plānoto elektroapgādes kabeļu zonu, ne tuvāk par 0,3 m no ielas sarkanās līnijas. Konkrēts sadales skapju (sadales punktu) izvietojums jāparedz būvprojekta stadijā. Ēku iekšējos telekomunikāciju tīklus jāizbūvē pēc nepieciešamības, ievērojot normatīvos aktus un 	<p>Atzinums ņemts vērā.</p> <p>Redakcionāli jāprecizē paskaidrojuma raksts atbilstoši atzinumam.</p>

<p>“Eiropas standarta NE 50173 1 2002” tehniskās prasības. Sakaru tīklu un objektu izvietojums un risinājums jāprecizē elektronisko sakaru tīklu būvprojektā.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Nomainīt pirmo teikumu otrajā rindkopā uz</u> <ul style="list-style-type: none"> - Sadales skapjus (sadales punktus) var izvietot ielas sarkano līniju zonā, starp ielas sarkano līniju un plānoto elektronisko sakaru kabeļu kanalizācijas zonu, ne tuvāk par 0,3 m no ielas sarkanās līnijas. • <u>Nomainīt priekšpēdējo teikumu otrajā rindkopā uz</u> <ul style="list-style-type: none"> - “Ēku/ telpu iekšējos telekomunikāciju tīklus izbūvēt pēc nepieciešamības, no rezervētās vietas, ievērojot normatīvos aktus un “Eiropas standarta NE 50173 1 2011” tehniskās prasības”. <p>Trešo rindkopu 60.lpp. – Dzēst</p>	
AS “Rīgas Siltums”, 19.06.2017., Nr.22-4/3405	
AS “Rīgas Siltums” <u>nav pretenziju</u> pret izstrādātajiem lokālpilnojumā risinājumiem.	-
UNESCO Latvijas Nacionālā komisija, 20.07.2017., Nr. 4.4./101	
<p>Saskaņā ar Lokālpilnojumā darba uzdevuma 4. punktu un informāciju un nosacījumiem, ko UNESCO LNK ir nosūtījusi Lokālpilnojumā redakcijas izstrādei iepriekš (2016. gada 7. septembra vēstule Nr.4.4./43), tiek sniegts sekojošs atzinums:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Piedāvātā Lokālpilnojumā redakcija paredz būtiski mainīt funkcionālo zonējumu, pieļaujot masīvas apbūves attīstību, publiskākas apbūves un dabas un apstādījumu teritorijas samazinājumu. Tajā nav ņemti vērā UNESCO LNK sniegtie nosacījumi par pieļaujamo izmaiņu raksturu. UNESCO LNK sniedzot informāciju un nosacījumus Lokālpilnojumā izstrādei, tika norādījusi, ka attiecīgajā teritorijā nav pieļaujams būtisks zaļās zonas samazinājums, kā arī masīvu struktūru attīstība. 	<p>Atzinums daļēji ņemts vērā.</p> <p>1. Tā kā nav plānota zemes gabala sadale, lokālpilnojumā noteikts vienots funkcionālais zonējums zemesgabala apbūvējamai daļai, izdalot divas indeksētās teritorijas ar mērķi saglabāt atšķirīgus noteikumus kultūras pieminekļa saglabāšanai. Funkcionālo zonu noteikšanas principi ir noteikti 30.04.2013. MK noteikumu Nr. 240 16.punktā, kur viens no kritērijiem funkcionālo zonu robežu noteikšanai ir zemes vienības robežas.</p> <p>Lokālpilnojumā ir precizēta apstādījumu un dabas teritorijas, kā funkcionālā zonējuma robeža, ņemot vērā gan teritorijas plānošanas dokumentu pēctecības principu, gan vēsturiskās un plānotās apbūves izvietojumu kā lokālpilnojumā teritorijā, tā arī citos Āgenskalna līcim piegulošajos īpašumos.</p> <p>Pamatojums funkcionālā zonējuma robežu izvietojumam un grozījumiem ir aprakstīts Paskaidrojumu raksta nodaļā 5.2.</p> <p>Ēkas maksimālais augstums, konceptuālais izvietojums un apjoms ir noteikts saskaņā</p>

2. UNESCO LNK sniedzot nosacījumus Lokālplānojuma izstrādei, lūdzta attiecīgajā teritorijā nepieļaut masīvu struktūru attīstību un ievērot Ķīpsalai raksturīgās apbūves identitātes principu, kas nodrošinātu Jahtkluba ēkas kā vietējas nozīmes kultūras pieminekļa saglabāšanu, kā arī sabiedrības tiesības publiskai teritorijas pieejamībai. Paredzētais apbūves plānojums būtiski mainīs teritorijas pieejamību, kā arī negatīvi ietekmēs kultūras pieminekļa atmosfēru un noskaņu.

3. Lokālplānojuma redakcijā piedāvātais dabas un apstādījumu teritorijas samazinājums ir proporcionāli neadekvāts. Lai gan Lokālplānojuma sugu un biotopu aizsardzības jomas eksperta atzinumā minēts, ka attiecīgajā teritorija nav vērtējama kā augstvērtīga no bioloģiskās daudzveidības viedokļa, UNESCO LNK vēlas uzsvērt, ka teritorijas ekoloģisko vērtību nenosaka tikai tajā atrodamās īpaši aizsargājamās augu un dzīvnieku

ar Daugavas kreisā krasta silueta koncepciju, kas pēc būtības ir iekļauta arī spēkā esošajā RVC AZ, un ir pilnībā ievērota lokālplānojumā. Lokālplānojuma risinājumi tikai precizē atsevišķus nosacījumus, lai nodrošinātu Daugavas kreisā krasta silueta koncepcijas realizāciju konkrētajā zemes gabalā.

Lokālplānojuma risinājumi nodrošina publisku piekļuvi ūdensmalai, kas šobrīd nav iespējams ne zemes gabalā Balasta dambī 7, ne zemes gabalā Balasta dambī 5B. Abos zemes gabalos esošās vēsturiskās ēkas atrodas ~10 m attālumā no krastmalas, līdz ar to tieši šo ēku izvietojums liedz realizēt vienlaidus apstādījumu zonu 20 m platumā abos zemes gabalos.

2. Paskaidrojumu raksta 4.2. nodaļā ir sniegta informācija par esošajām kultūrvēsturiskajām vērtībām, t.sk. analizēta Vanšu tilta ietekme uz Ķīpsalas, kā vienotas apkaimes fizisku un mentālu sadalīšanu jau 1981.gadā. Arī RVC AZ TIAN nosaka kardināli atšķirīgus nosacījumus apbūvei abās Ķīpsalas daļās, tādējādi akcentējot salas dienvidu daļas attīstības virzienu, daļā kur nav saglabājusies vēsturiskā salas apbūves un telpas identitāte.

Lokālplānojuma risinājumi paredz maksimāli saglabāt esošo kultūras pieminekli. Tā saglabāšanai izveidota funkcionālā zona ar indeksu JC19.

Lokālplānojuma risinājumi nodrošina publisku piekļuvi ūdensmalai un publiskai ārtelpai, t.sk. visai lokālplānojuma teritorijai, kas šobrīd nav publiski pieejama.

3. Pamatojums funkcionālā zonējuma robežu izvietojumam un grozījumiem ir aprakstīts Paskaidrojumu raksta nodaļā 5.2., sniedzot argumentētu skaidrojumu, kas balstīts gan uz teritorijas plānošanas dokumentu pēctecību, gan esošo un plānoto apbūvi visā Ķīpsalas dienvidu

sugas vai biotopi. Apstādījumiem joprojām piemīt augsta vērtība attiecīgajā pilsētas daļā, nosakot estētiski rekreatīvo funkciju un Ķīpsalai raksturīgo identitāti. Apstādījumi nodrošina pilsētas iedzīvotājiem rekreācijas iespējas, gan arī veido telpu, kas nepieciešama Jahtkluba ēkas noskaņas un atmosfēras saglabāšanai. Apstādījumu struktūru būtu nepieciešams regulēt, paredzot to kopšanu tā, lai vairāk izceltu Jahtkluba ēkas vēsturisko un estētisko vērtību. Tomēr piedāvātais dabas un apstādījumu teritorijas samazinājums nav samērojams ar izmaiņām vides kvalitātē, pilnībā mainot vietas identitāti un ekoloģisko funkciju.

4. UNESCO LNK uzskata, ka Lokālplānojuma izstrādātāji nav ņēmuši vērā gan nacionālos, gan starptautiskos tiesību aktus, kā arī labās prakses piemērus, lai pilnībā nodrošinātu Rīgas vēsturiskā centra kā UNESCO Pasaules mantojuma vietas aizsardzību un tā Īpašās nozīmes universālās vērtības saglabāšanu. Lokālplānojuma redakcija atbalsta šauras privātu investoru vajadzības attīstīt masīvas apbūves platības, bet ne pilsētas iedzīvotāju intereses brīvai pieejamībai ūdenstilpnēm un vēsturisko vērtību saglabāšanai un izcelšanai. Izmaiņas zālāju un apstādījumu īpatsvarā, kas paredz pārveidot tos par jauktu centru apbūvi, nekompensējot zaļo teritorijas samazinājumu, nav pieļaujamas.

krastā, starp Balasta dambi un Āgenskalna līča ūdensmalu.

Ņemot vērā, ka atbilstoši Aizsargjoslu likumam lokālplānojuma teritorijā ir noteikta Daugavas aizsargjosla 20 m platumā, reālā apstādījumu josla tiks veidota ne tikai 10 metru joslā (kurā ir noteikts funkcionālais zonējums "Dabas un apstādījumu teritorija"), bet vismaz 20 metru joslā, t.sk. apzaļumoti pazemes būvju jumti, kā tas ir noteikts lokālplānojuma risinājumos.

Ķīpsalas dienvidu daļā nav saglabājusies vēsturiskā krastmala ar tās raksturīgajiem apstādījumiem, līdz ar to nav saglabājusies arī atzinumā minētā Ķīpsalai raksturīgā identitāte. Paskaidrojumu raksta nodaļā 4.2. ir aprakstīta Ķīpsalas dienvidu daļas vēsturiskās krastmalas raksturīgais šķērsprofils, kuru daļēji ir plānots atjaunot (taisna, vertikāli stiprināta krastmala, piemērota kuģošanas līdzekļu pietauvošanai).

4. Izstrādājot lokālplānojumu ir ņemti vērā spēkā esošie Latvijas normatīvie akti, kas nosaka nepieciešamību lokālplānojuma izstrādē vadīties no pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijas, kā hierarhiski augstāka teritorijas plānošanas dokumenta. Starptautiskie tiesību akti ir ņemti vērā izstrādājot citus, par lokālplānojumu augstāk stāvošos normatīvos aktus un plānošanas dokumentus, līdz ar to, to atkārtota analīze lokālplānojuma līmenī nav nepieciešama.

Lokālplānojuma paskaidrojumu rakstā ir ietverta 6.nodaļa, kurā ir aprakstīta lokālplānojuma risinājumu atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam.

Ņemot vērā, ka atbilstoši Aizsargjoslu likumam lokālplānojuma teritorijā ir noteikta Daugavas aizsargjosla 20 m platumā, reālā apstādījumu (zaļumu) josla tiks veidota ne tikai 10 metru joslā (kurā ir

<p>Nemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, aicinām Lokālpilānojuma izstrādātājus veidot alternatīvu redakciju, kas ļautu saglabāt Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonai raksturīgās vērtības. Jautājumu vai neskaidrību gadījumā aicinām sazināties ar UNESCO LNK Kultūras sektora vadītāju Ievu Švarcu (tālrunis: +371 67325109, e-pasts: i.svarca@unesco.lv)</p>	<p>noteikts funkcionālais zonējums "Dabas un apstādījumu teritorija"), bet vismaz 20 metru joslā, t.sk. apzaļumoti pazemes būvju jumti, kā tas ir noteikts lokālpilānojuma risinājumos.</p> <p>Iespējamie teritorijas attīstības alternatīvie risinājumi tika izskatīti un izvērtēti lokālpilānojuma izstrādes posmā. Atbilstoši lokālpilānojuma darba uzdevuma 3.15. un 3.16.punktam un VKPAI nosacījumu 6.7. punktam, lokālpilānojuma iecere un projekta risinājumi ir izskatīti Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomē – 17.08.2016. un 23.11.2016., kā arī VKPAI Teritorijas plānojumu izvērtēšanas komisijā - 14.02.2017. t.i. pirms lokālpilānojuma projekta publiskās apspriešanas.</p> <p>Nemot vērā, ka 23.11.2016. Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes sēdē piedalījās arī D.Baltiņa, kā UNESCO Latvijas nacionālās komisijas deleģētā pārstāve, un neiebilda pret projekta risinājumiem, projekta gala redakcijas izstrādes posmā nav pamata lūgt izstrādāt alternatīvus projekta risinājumus.</p> <p>MK 14.10.2014. noteikumu Nr.628 61.punkts nosaka, ka <i>institūcijas atzinumos nevar izvirzīt jaunus nosacījumus vai prasības, izņemot gadījumus, ja ir mainījusies tiesiskā vai faktiskā situācija.</i></p>
<p>AS "Augstsprieguma tīkls", 15.06.2017., Nr.50SA10-08-1389</p>	
<p>Atbildot uz Jūsu vēstuli AS "Augstsprieguma tīkls" informē, ka zemesgabala Balasta dambī 7 (kadastra apzīmējums 01000622001) lokālpilānojums 110-330kV pārvades tīkla objektus neskar.</p> <p><u>Atzinums nav nepieciešams.</u></p>	<p>-</p>
<p>AS "Sadales tīkls", datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā, reģistrācijas numuru skatīt pievienotajā failā</p>	
<p>AS "Sadales tīkls" <u>piekrīt izstrādātajai lokālpilānojuma 1.redakcijai</u> ar nosacījumu, ka būvprojekta izstrādes laikā tiks</p>	<p>-</p>

ievērotas 2016. gada 22. augustā izsniegto AS "Sadales tīkls" tehnisko noteikumu Nr. 30-KI50-02.05/2174 prasības.	
--	--