

**LOKĀLPLĀNOJUMA REDAKCIJAS PUBLISKĀS APSPIEŠANAS  
LAIKĀ SAŅEMTO PRIEKŠLIKUMU UN INSTITŪCIJU ATZINUMU  
IZSKATĪŠANAS SANĀKSMES PROTOKOLS**

2017.gada 27.jūlijā

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta apspriežu telpā, Rīgā, Amatu ielā 4,  
5.stāvā

**Par lokālpilnojumā redakciju zemesgabalam Balasta dambī 7, Rīgā**

Sanāksme tiek atklāta plkst.16:00

**Sanāksmes dalībnieki:**

Inese Sirmā	Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja vietniece;
Aigars Kušķis	Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes Vēsturiskā centra plānošanas nodaļas vadītājs;
Ieva Renkvica	Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes Vēsturiskā centra plānošanas nodaļas vadītāja vietniece;
Agnese Madžule - Bajāre	Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes Vēsturiskā centra plānošanas nodaļas galvenā teritorijas plānotāja;
Māra Kalvāne	SIA "METRUM" pārstāve
Dārta Arāja	SIA "METRUM" pārstāve
Armands Buks - Vaivads	SIA "Latectus" pārstāvis
Mīkus Ķīsis	SIA "BPT Real Estate"
Jānis Balodis	SIA "Latectus" pārstāvis
Jurijs Ņikiforovs	SIA "CI Project Management"

**Sanāksmi vada:**

Aigars Kušķis	Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes Vēsturiskā centra plānošanas nodaļas vadītājs;
---------------	--

**Sanāksmi protokolē:**

Dārta Arāja	SIA "METRUM" pārstāve
-------------	-----------------------

### **Sanāksmes gaita:**

**A.Kušķis** atklāj sanāksmi un klātesošos iepazīstina ar sapulcē klāt esošajiem Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (RD PAD) pārstāvjiem. Informē par sanāksmes gaitu – tiks izskatīti publiskās apspriešanas gaitā saņemtie priekšlikumi un iebildumi, kā arī institūciju atzinumi. Dod vārdu pasūtītāja pārstāvei M. Kalvānei.

**M.Kalvāne** informē, ka ir saņemti visu institūciju atzinumi.

Pozitīvus atzinumus, bez iebildēm, sniedza Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde (rekomendējot izvērtēt iespēju perspektīvajam objektam nodrošināt pieslēgumu pilsētas centralizētajiem siltumapgādes tīkliem – projekta risinājumos jau ir paredzēts), Dabas aizsardzības pārvalde, Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests, VAS “Latvijas Valsts ceļi”, Veselības inspekcija, Rīgas domes Satiksmes departaments, Rīgas domes Mājokļu un vides departaments, Rīgas domes Īpašuma departaments, AS “Latvijas Gāze”, AS “RĪGAS SILTUMS”, AS “Sadales tīkls”.

AS “Augstsprieguma tīkls” informē, ka atzinums nav nepieciešams.

SIA “Rīgas ūdens” publiskās apspriešanas laikā atzinumu neizsniedza, bet 24.02.2017. sniedza projekta saskaņojumu un tas bija pozitīvs.

SIA “Lattelecom” lūdza veikt atsevišķus redakcionālus precizējumus paskaidrojuma rakstā.

Valsts kultūras pieminekļu inspekcija (VKPAI) izstrādāto Lokālplānojumu ir izvērtējuši Teritorijas plānojuma izskatīšanas komisijā un kopumā neiebilst pret izstrādāto redakciju, tomēr izsaka priekšlikumus redakcionāliem uzlabojumiem.

Izstrādātājs piekrīt VKPAI priekšlikumiem, kurus ņemot vērā tiek redakcionāli precizēti TIAN 44. un 45. punkti. 44. punkts tiek papildināts ar to, ka drīkst izbūvēt terases, balkonus un citus arhitektoniskus izvīzījumus, ja tiek nodrošināta normatīvo attālumu ievērošana līdz blakus esošām ēkām, būvlaidēm un zemes vienības robežām.

45. punkts tiek precizēts pēc VKPAI sniegtā atzinuma teksta.

Papildus VKPAI norādījusi, ka nav tikusi vērtēta blakus esošā ēka Balasta dambī 5B, uz ko M. Kalvāne norāda, ka Lokālplānojuma izstrādes laikā (2016. gadā) vērsties Rīgas pilsētas būvvaldē ar lūgumu izsniegt pieejamos materiālus par visām adresēm, kas ir teritorijā starp Balasta dambi un Āgenskalna līci un tajā brīdī par šo adresi arhīvā nebija neviena projekta un dokumenta. 2016. gada maijā šī ēka tika atzīta par kultūrvēsturiski vērtīgu ēku, bet VKPAI nosacījumos Izstrādātāju par to neinformēja. Arī šobrīd nav publiski pieejama informācija par konkrētu būvprojekta stadiju. Līdz ar to informāciju ir iespējams iekļaut tikai paskaidrojuma rakstā, ņemot vērā ka šī ēka atrodas ārpus lokālplānojuma teritorijas. Lokālplānojuma sadaļā “Pielikumi” tiks papildināta skatu punktu analīze, pievēršot uzmanību ēkai Balasta dambī 5B.

Papildinājumi tiek lūgti iesniegt VKPAI atkārtoti, pret ko iebildumu nav, bet otrs lūgums par iesniegšanu izskatīšanai Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomē nav saprotama prasība, jo padomē par Lokālplānojumu ir ziņots jau divas reizes (uzsākot – 17.08.2016., kā arī 23.11.2016.) un atsevišķi VKPAI Teritorijas plānojuma izvērtēšanas komisijā (14.02.2017.). VKPAI izdotajos nosacījumos netika noteikts, ka Lokālplānojuma gala redakciju atkārtoti skata RVC saglabāšanas un attīstības padomē. M. Kalvāne informē, ka Lokālplānojuma izstrāde tiek veikta pēc apstiprinātā darba uzdevuma un MK noteikumiem, kuros netiek

paredzēta atkārtota redakcijas izskatīšana padomē. M. Kalvāne lūdz A. Kušķa viedokli.

**A. Kušķis** piebilst, ja būtu būtiskas izmaiņas pret to, kas tika prezentēts iepriekš, tad atgriežas padomē.

**M. Kalvāne** norāda, ka ir tikai 2 redakcionāli labojumi un, ka tos iesniegs VKPAI atkārtota atzinuma sniegšanai ar pamatojumu, kāpēc Izstrādātājs uzskata, ka nav nepieciešams Lokālpilnojamumu atkārtoti izskatīt Padomē. Ja VKPAI vēlēšies, tad viņiem ir tiesības Lokālpilnojamumu projektu uzlikt uz izskatīšanu Padomē.

**A. Kušķis** piekrīt, ka atzinumu sniegšanas laikā VKPAI ir tiesības to darīt.

**M. Kalvāne** turpina ar institūcijām, pievērsoties Rīgas pašvaldības aģentūras "Rīgas pilsētas arhitekta birojs" atzinumam, kurā Birojs konceptuāli atbalsta Lokālpilnojamuma risinājumus, konkrēti tos uzskaitot – piekrīt maksimāli pieļaujamam apbūves stāvu skaitu (25 stāvi); noteikto aizsargjoslu ap kultūras pieminekli (Jahtkluba ēku); Lokālpilnojamumā noteikto ietvaru par nepieciešamību arhitektūru vērtēt arhitektūras konkursa ietvaros; paredzēto publisko piekļuvi Āgenskalna līča krastmalā un autonovietņu izvietojumu. Birojs ierosina redakcionāli papildināt Lokālpilnojamumu attiecībā par arhitektūras konkursu, pievērsot uzmanību apjoma vainagojumam un projektējamā būvobjekta telpiskajam kontekstam ar esošo Jahtkluba apjomu. M. Kalvāne ierosina redakcionāli papildināt Lokālpilnojamuma TIAN 43. punktu ar šiem diviem apakšpunktiem.

Otrs komentārs no Biroja puses par paredzēto gājēju un velosatiksmes kustības koridoru no Balasta dambja līdz Āgenskalna līča krastmalai. Konstatēts, ka Birojs un arī citi atzinumu sniedzēji nav sapratuši izstrādāto grafisko materiālu. Tā kā kustības koridors atrodas starp diviem zemes gabaliem, ierosinājums bija par 1,5 m Lokālpilnojamuma teritorijā un 1-1,5 m kaimiņu zemē, lai kopējais gājēju ceļa platums būtu minimāli nepieciešamais – 2,5 m. Pārskatot TIAN, tiek secināts, ka ir lietderīgi papildināt 23. punktu.

**A. Kušķis** vēlas noskaidrot, kā pareizi interpretēt situāciju, gadījumā, ja vienošanās ar kaimiņu zemes gabala īpašniekiem nav iespējama? Ar ierakstu TIAN tas netiek nodrošināts, norādot, ka uz zemes gabala robežas atrodas žogs un nevar piespiest žogu nojaukt, ja īpašnieks to nevēlas. Kā drošāko risinājumu noteikt, ka katram zemes īpašniekam savā teritorijā ir jāizveido minimālo noteikto gājēju ceļu platumu, lai katrā pusē būtu vienāds. Ņemot vērā, ka šobrīd atrodas kapitāla būve (žogs) un nav zināms kā situācija attīstīsies nākotnē, lūdz plānojumu redakcionāli papildināt ar to, ja Lokālpilnojamuma teritorijā būvniecība tiek uzsākta pirmajiem, tad minimālajā noteiktajā platumā ir jārealizē savā teritorijā un tas pats tiks prasīts no kaimiņu zemes īpašnieka.

**I. Sirmā** jautā, vai lokālpilnojamuma robeža iet pa īpašuma robežu? Saņemot apstiprinošu atbildi, norāda, ka ārpus lokālpilnojamuma robežas nevar neko saistošu noteikt.

**J. Balodis** piekrīt šādam redakcionālam labojumam.

**M. Kalvāne** turpina ar Biroja atzinuma ieteikumu grafisko daļu papildināt ar ieteicamo ēkas novietnes zonu, konkretizējot tās attālumu līdz Jahtkluba ēkai. Līdzšinējā Lokālpilnojamumu izstrādes praksē ēku novietnes netiek liktas, jo tas ir teritorijas plānojuma grozījums, kā arī aprobežojumi un attālumi apbūves noteikumos ir noteikti. Ēku novietojums tiek parādīts detālpilnojumos.

**I. Sirmā** piebilst, ka tas ir risks norādīt ēku novietojumu, jo projektējot tas var mainīties.

**J. Nikiforovs** komentē, ka ir jāņem vērā apbūves noteikumos noteiktie 10 metri.

**M. Kalvāne** funkcionālo zonu indeksēto teritoriju robeža ir konkrēti noteikta.

**A.Kušķis** piebilst, ka tas varētu būt kā pamatojums, kāpēc grafiskajā daļā neko nemaina.

**M.Kalvāne** TIAN 44. un 45. punkts to pamato.

**A.Kušķis** ir vairākiem interesentiem skaidrojīs, cik tuvu pie krastmalas iespējamā ēka atradīsies.

**M.Kalvāne** par pazemes būvēm ir konkrēti uzrādīts teritorijas griezumā, bet virszemes būvei tāpat to nosaka aizsargjosla.

**J.Ņikiforovs** pazemē 10 m, bet virszemē 20 m.

**A.Kušķis** tas arī ir interesentiem skaidrots, iespējams, ka tekstuālajā daļā nav atrasts, varbūt ir lietderīgi to nepārprotami papildināt.

**M.Kalvāne** aizsargjoslas nav uzskaitītas, to varētu darīt paskaidrojuma rakstā.

**J.Ņikiforovs** es pēc teksta visu sapratu un griezumā arī viss ir parādīts.

**M.Kalvāne** turpina ar UNESCO Latvijas Nacionālās komisijas atzinumu. UNESCO jau izsniedzot nosacījumus nepiekrita funkcionālā zonējuma maiņai.

Līdz ar to atzinumā ir aizrādījums par būtisku funkcionālā zonējuma maiņu. Uz ko tiek norādīts, ka netiek plānota zemes gabala sadale un atbilstoši MK noteikumiem, tika noteikts viens apbūves teritorijas zonējums – Jaukta centra apbūve, bet lai saglabātu pēctecību no šobrīd spēkā esošā teritorijas plānojuma, tika ieviesti divi atšķirīgi indeksi ar mērķi saglabāt kultūras pieminekļa individuālos noteikumus.

Paskaidrojuma rakstā ir pamatots dabas un apstādījumu teritorijas samazinājums. Šajā teritorijā plānošanas dokumenti ir bijuši mainīgi, kur dabas un apstādījumu josla ir bijusi 0-20 metri, un mainījusies sākot no 1995. gada. Piemēram, Ķīpsalas detālplānojumā josla bija 0 metri. Abas vēsturiskās ēkas (Balasta dambī 5B un 7) atrodas aptuveni 10 m attālumā no krastmalas. Aizsargjoslu likumu nav iespējams izmainīt, un aizsargjosla paliek 20 m. Būtiski ir izveidot pazemes būves, kas tika skatīts RVC padomē, kur arhitekts Kronbergs vērsa uzmanību, cik sarežģīti ir izvietot autostāvvietas un ir svarīgs katrs metrs. Šobrīd noteiktie 10 m dod iespēju izbūvēt pazemes autostāvvietas ar apzaļumotu jumtu.

Otrs UNESCO iebildums bija par Ķīpsalai raksturīgas apbūves identitātes principa ievērošanu, Jahtkluba ēkas saglabāšanu un publiskās teritorijas pieejamību. Risinājumi paredz Jahtkluba ēku saglabāt, un sarunās ar VKPAI tika atzīts, ka risinājums ir draudzīgāks nekā bija iepriekš. Līdz ar Vanšu tilta izbūvi, šī Ķīpsalas daļa zaudēja savu identitāti un ir fiziski un mentāli atdalīta no pārējās vēsturiskās Ķīpsalas daļas, tāpēc ir grūti noteikt raksturīgo apbūves identitāti. No vēsturiskajām kartēm tika identificēts, kāda bija krastmala gandrīz pirms 100 gadiem, tā bijusi taisna, vienlaidus izbūvēta, ar stiprinātu krastmalu. Priekšlikums savā ziņā atjauno vēsturisko krasta līniju.

Nākamajā iebildumā tiek atkārtots par dabas un apstādījumu teritoriju, kas paskaidrojuma rakstā ir pamatots.

Pēdējā iebildumā tiek uzsvērts, ka Izstrādātāji nav ņēmuši vērā nacionālos un starptautiskos tiesību aktus, kā arī labās prakses piemērus. M.Kalvāne norāda, ka Lokālplānojums ir izstrādāts atbilstoši Latvijas normatīvajiem aktiem un galvenais dokuments pēc kā vadās ir pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģija. Starptautiskajiem un nacionālajiem aktiem jau ir jābūt ievērtētiem Latvijas nacionālajā plānā, Rīgas plānošanas reģiona attīstības programmās un plānojumos, Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā, RVC un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā.

UNESCO vēlas, lai tiktu izstrādāta alternatīva redakcija, tomēr alternatīvie risinājumi tika izskatīti jau Lokālplānojuma izstrādes gaitā, pirms publiskās apspriešanas. Tiek atzīmēts, ka vienā no RVC padomes sēdēm piedalījās UNESCO

pārstāve un neiebilda pret projekta risinājumiem. M.Kalvāne vēlas noraidīt priekšlikumu par alternatīvas redakcijas izstrādi.

**A.Kušķis** Konkursa rezultātā tiek sagaidīts pievilcīgs risinājums un attiecībā uz augstumu, diskusija ar UNESCO ir bijusi pie teritorijas plānojuma grozījumiem, kas apstiprināti 2013. gadā, kad tika skaidrots, ka šajā vietā ir bijuši jau vairāki projekti. Noteiktie augstumi nav pretrunā ar Stratēģiju. Vēlas uzzināt, vai UNESCO tiks atkārtoti prasīts atzinums?

**M.Kalvāne** šī sanāksme ir publiski izsludināta un jebkurš varēja ierasties. UNESCO nav prasījuši iesniegt atkārtotu redakciju, līdz ar to atbildes uz viņu atzinumu tiek apkopotas tabulā.

*Pievēršas kaimiņu (īpašnieki zemesgabalam Balasta dambī 5B) iesniegumam un atgādina, ka Lokālpilānojuma izstrādes laikā nebija publiski pieejama informācija par plānoto šajā zemes gabalā.*

Iesniegumā iesniedzēji uzskata, ka Lokālpilānojuma risinājumi būtiski ierobežos un ietekmēs viņu īpašuma attīstību nākotnē. – Lokālpilānojuma risinājumi nerada jaunus apgrūtinājumus vai aprobežojumus turpmākai attīstībai Balasta dambī 5B.

Iesniedzēji uzskata, ka risinājumi paredz grozīt apbūves intensitātes un citus apbūves parametrus. – Iesniedzēji ir kļūdušies, atsaucoties uz RVC apbūves noteikumu punktiem, tie neattiecas uz Lokālpilānojuma teritoriju.

**A.Kušķis** piedāvā redakcionāli precizēt nosacījumus par spēkā esošās centra apbūves funkcionālās zonas rādītāju nepalielināšanu. Ja skatās kopumā ar “Publiskās apbūves teritorijas ar apstādījumiem (AP)” zonu, tad izmaiņas ir notikušas.

**M.Kalvāne** formulēs/precizēs tekstu.

Par gājēju ceļa platumu, kā arī apstādījumu un dabas teritoriju robežu samazināšanu tika izrunāts pie institūciju atzinumu izskatīšanas.

**A.Kušķis** piedāvā izvērst atbildi, atsaucoties ne tikai uz attiecīgo sadaļu Lokālpilānojuma paskaidrojuma rakstā, bet arī papildināt atbildi konkrēti uz iesniegumu tabulā.

**M.Kalvāne** par paskaidrojuma rakstā pievienotajām shēmām, kurās norādīts plānotās apbūves izvietojumu – šīm shēmām ir informatīvs raksturs. Priekšlikums redakcionāli precizēt apzīmējumus shēmās.

Konstatē, ka tiek precizēti vairāki RVC TIAN punkti, bet iesniedzējs nav precīzi atrunājis punktus, kas mainīti un uz Lokālpilānojuma teritoriju neattiecas.

Iebilst, ka nav norādīta informācija par pazemes stāva iespējamo ietekmi uz blakus zemes gabalā esošajiem kokiem un kultūrvēsturiskās ēkas noturību. – Tiek piedāvāts papildināt Lokālpilānojuma TIAN 2.3.sadaļu, 4.punktu un 5.5.apakšpunktu.

Iesniegumam pievienotajā ainavu analīzē nav pilnībā ņemta vērā Daugavas kreisā krasta silueta koncepcija, kā arī Lokālpilānojuma teritorijā agrāk izstrādātais un akceptētais būvprojekts.

Iesniedzējs uzskata, ka nav izpildīti VKPAI un UNESCO nosacījumi, attiecībā par kultūrvēsturiskā mantojuma vērtību izvērtēšanu, kā arī funkcionālā zonējuma maiņu. – Lokālpilānojums izstrādāts atbilstoši darba uzdevumam, kā arī tika izmantota visa publiski pieejamā informācija, lai izvērtētu kultūrvēsturisko mantojumu.

Netiek ņemts vērā apkaimes kopienas viedoklis – M.Kalvāne norāda, ka Ķīpsalas dienvidu galā nav nevienas dzīvojamā ēkas, līdz ar to nav vietējās kopienas.

Lūdz ievērtēt kaimiņu nekustamā īpašuma attīstības iespējas un būvniecības ieceri – joprojām nav publiski pieejama informācija par būvniecības ieceri.

**A.Kušķis** piebilst, ka Būvvaldē ir iesniegts, bet nezina, vai informācija ir publiski pieejama.

**M.Kalvāne** turpina ar iesniegumu, kurā lūgts noteikt apbūves līniju nosacījumus attiecībā pret kaimiņu zemes gabalu. – Minimālos attālumus nosaka dažādi normatīvie akti, ko nav vajadzības dublēt Lokālplānojumā, jo tie tāpat ir saistoši.

Lūdz apbūves telpiskajā vīzijā ievērtēt kaimiņu zemesgabala paredzēto būvniecības ieceri – to nav iespējams izdarīt, jo šāda informācija nav pieejama.

*Nemot vērā iesniegumu, tiks redakcionāli papildināta Skatu punktu analīze, pievēršot uzmanību ēkai Balasta dambī 5B.*

Lūdz saglabāt publiski pieejamu krastmalu – M.Kalvāne norāda, ka šobrīd tā nav publiski pieejama ne Balasta dambī 5B, ne Balasta dambī 7, tomēr Lokālplānojuma teritorijā risinājumos tāda tiek paredzēta.

Tiks veikti redakcionāli labojumi.

**A.Kušķis** jāturpina saziņa ar VKPAI sakarā ar atzinumā minētajām lietām, jāveic redakcionāli uzlabojumi, kuri, ja VKPAI tos akceptē, atrisinātu arī citu atzinumu iebildumus un, ja VKPAI sniedz atkārtotu pozitīvu atzinumu, Lokālplānojumu var virzīt apstiprināšanai. Vai klātesošajiem ir jautājumi? Ja jautājumu nav, tad sanāksmi slēdzam.

Sanāksmē tiek slēgta plkst.16:56

Protokols ir sastādīts un parakstīts 2 (divos) eksemplāros, viens eksemplārs iesniegšanai Rīgas domē, otrs eksemplārs glabāšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā atbilstoši lietu nomenklatūrai.

Sanāksmes vadītājs:



A.Kušķis

Lokālplānojuma izstrādātāja:



M.Kalvāne

Sanāksmes protokolētāja:



D.Arāja