

Rīgas dome
Reģistrācijas Nr. 90000064250
Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539
sekretariats@riga.lv <http://www.riga.lv>

**Lokālplānojums zemesgabalam Strēlnieku
ielā 8, (kadastra apzīmējums 0100 019 0020)
Rīgā**

Redakcija 1.0.

Paskaidrojuma raksts

Sējuma saturs

Sējuma saturs	2
IEVADS.....	3
1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI	3
2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RVC TERITORIJAS PLĀNOJUMA NOSACĪJUMIEM	5
3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS UN PLĀNOTĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS UN LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS.....	6
3.1.Lokālplānojuma teritorijas novietojums un esošā izmantošana	6
3.2. Aizsargjoslas un citi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi	10
3.3.Inženierinfrastruktūra	11
3.3.1. Ūdensapgāde.....	11
3.3.2. Sadzīves kanalizācija.....	11
3.3.3. Lietus ūdeņu savākšana	12
3.3.4. Siltumapgāde	13
3.3.5. Gāzes apgāde	13
3.3.6. Elektroniskie sakaru tīkli	14
3.3.7. Elektroapgāde	15
3.4. Transporta infrastruktūra	17
3.5. Sociālā infrastruktūra.....	21
3.5.1. Sabiedriskais transports	22
3.5.2. Izglītības iestādes.....	23
3.5.3. Vispārējās izglītības iestādes.	23
3.5.4. Pakalpojumu objekti	24
3.6. Vide	24
3.6.1. Reljefs, ģeoloģiskie, hidroģeoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi.....	24
3.6.2. Dabas vērtības.....	25
3.6.3.Paaugstināti riska objekti un teritorijas	27
3.6.4. Gaisa kvalitāte	27
3.6.5. Troksnis	28
3.7. Lokālplānojuma risinājumi.....	28
3.8. Ietekme uz blakus esošo zemesgabalu pašreizējo izmantošanu un to turpmākās attīstības iespējām	32
3.9. Lokālplānojuma risinājumu atbilstība stratēģijai	33
3.10. Lokālplānojuma pamatojums	34

IEVADS

Lokālpārvaldības izstrāde veikta saskaņā ar Rīgas domes 2018.gada 23.maija pieņemto lēmumu Nr.1229 „Par zemesgabala Strēlnieku ielā 8 (kadastra apzīmējums 0100 019 0020) lokālpārvaldības kā Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr.28, 126§)¹.

Lokālpārvaldības izstrādāts pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”², Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”³ un citiem teritorijas plānošanas jomu regulējošiem normatīviem aktiem, kā arī ievērojot Rīgas pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, institūciju nosacījumus, valsts un pašvaldības speciālistu viedokļus, attīstītāja intereses.

Lokālpārvaldības saturs sagatavots atbilstoši Noteikumu Nr. 628 noteiktajam. Lokālpārvaldības I sējums sastāv no:

- I DAĻA. PASKAIDROJUMA RAKSTS, kas ietver lokālpārvaldības risinājumu pamatojumu, tostarp, teritorijas esošās situācijas raksturojumu, attīstības priekšnosacījumus, saistību ar piegulošajām teritorijām.
- II DAĻA. TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI, kas definē konkrētas, detalizētas prasības teritorijas turpmākajai izmantošanai un apbūvei.
- III DAĻA. GRAFISKĀ DAĻA, kas izstrādāta uz Kompānijas „Parnas” Pro SIA 2017.gadā LKS 92 TM koordinātu sistēmā sagatavotas topogrāfiskās kartes pamatnes mērogā 1:500.

Informācija/dokumentācija par lokālpārvaldības izstrādes gaitu (t.sk. publiskās apspriešanas pasākumiem, saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju nosacījumiem/atzinumiem) iekļauta lokālpārvaldības II sējumā „Pārskats par lokālpārvaldības izstrādi”, savukārt tā izstrādes gaitā veiktās izpētes un cita ar izstrādi saistītā informācija apkopota III sējumā „Pielikumi”.

Plānošanas dokumentiem, kuru īstenošana var būtiski ietekmēt cilvēku veselību un vidi, t.sk. lokālpārvaldības dokumentiem, veic stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu atbilstoši likumam „Par ietekmes uz vidi novērtējumu. Vides pārraudzības valsts birojs 2018.gada 15.oktobrī pieņēma lēmumu Nr.4-02/69 „Par stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras nepiemērošanu”.

1. TERITORIJAS ATTĪSTĪBAS MĒRĶI UN UZDEVUMI

Lokālpārvaldības izstrādes mērķis ir grozīt Rīgas vēsturiskā centra⁴ un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu⁵, lai nodrošinātu pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas, izvērtētu UNESCO RVC zonā esošā zemesgabala Strēlnieku ielā 8⁶ perspektīvās funkcionāli telpiskās attīstības iespējas un radītu priekšnoteikumus optimālai teritorijas attīstībai atbilstoši Rīgas stratēģiskajām interesēm un RVC saglabāšanas un aizsardzības statusam. Kā arī, lai realizētu lokālpārvaldības ierosinātāja iecerēto apbūves veidu, kas atbilst RVC raksturīgajai jauktas centra apbūves izmantošanai, nodrošinot racionālu un ilgtspējīgu teritorijas izmantošanu un attīstību un esošā vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa saglabāšanu.

¹ Turpmāk – Lēmums Nr.1229.

² Turpmāk - Noteikumi Nr.628.

³ Turpmāk – VAN.

⁴ Turpmāk – RVC.

⁵ Turpmāk – Teritorijas plānojums.

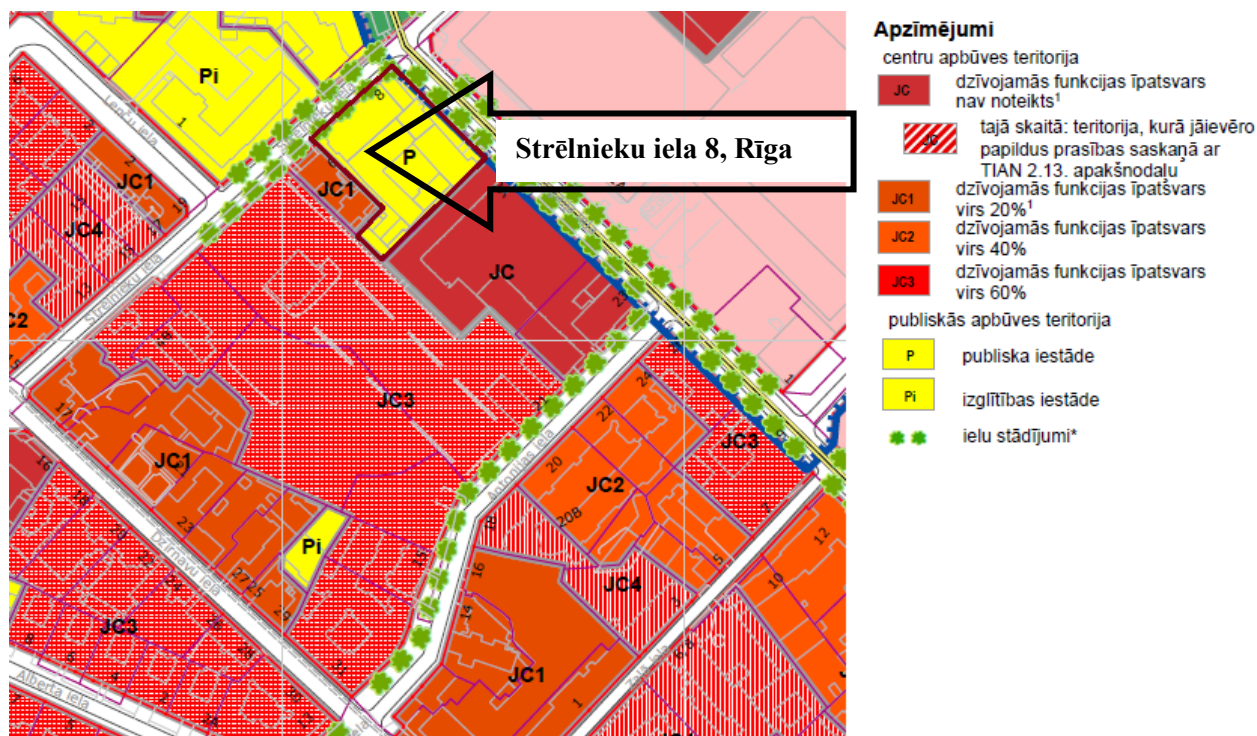
⁶ Turpmāk –lokālpārvaldības teritorija.

Saskaņā ar Rīgas domes Lēmumu Nr.1229 apstiprinātā darba uzdevuma 4.punktu lokālpārvaldības izstrādei tika noteikti šādi izstrādes **uzdevumi**:

- ✓ pamatot Teritorijas plānojumā noteiktās teritorijas atļautās izmantošanas grozījumu nepieciešamību, ņemot vērā Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģiju un izvērtējot lokālpārvaldības un apkārtējās teritorijas attīstības tendences;
- ✓ apzināt teritorijas kultūras mantojuma vērtības kontekstā ar iecerēto attīstību un izmantot tās teritorijas perspektīvā plānojuma un apbūves kompozīcijas veidošanā;
- ✓ izvērtēt lokālpārvaldības teritorijā plānotās izmantošanas un jaunās apbūves ietekmi uz esošo vērtīgo vēsturisko apbūvi un izstrādāt risinājumus, kas veicinātu tās saglabāšanu un turpmākās attīstības iespējas;
- ✓ plānotā funkcionālā zonējuma ietvaros detalizēti noteikt teritorijas izmantošanas veidus, plānotās apbūves izvietojuma zonas un aktuālo apbūves augstumu, ņemot vērā vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības nosacījumus;
- ✓ izstrādāt principiālo apstādījumu risinājumu;
- ✓ izvērtēt sociālās infrastruktūras nepieciešamību un izveides nosacījumus atbilstoši lokālpārvaldības teritorijas funkcionāli telpiskajai attīstībai un prognozējamam iedzīvotāju un strādājošo skaitam;
- ✓ izvērtēt plānotās apbūves un objektu iespējamās ietekmes uz pilsētvides insolāciju, trokšņu un gaisa piesārņojuma līmeņa pieaugumu un paredzēt atbilstošus risinājumus negatīvo ietekmju samazināšanai;
- ✓ transporta un satiksmes plānošanā:
 - noteikt konkrētu autonomvietņu nodrošinājuma līmeni atbilstoši Rīgas domes 2009.gada 7.februāra Saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 83.1.apakšpunktā paredzētajam, ņemot vērā esošo un perspektīvo nodrošinājumu ar sabiedriskā transporta pakalpojumiem. Definēt prasības autonomvietņu izvietojumam un izveidei;
 - izstrādāt perspektīvās transporta organizācijas risinājumus transporta plūsmu izpētes teritorijā;
- ✓ risinājumam kopumā veikt vizuālās ietekmes analīzi un novērtējumu kontekstā ar arhitektūras pieminekļa saglabāšanu;
- ✓ lokālpārvaldības izstrādes sākumposmā izstrādātājs sniedz informatīvu ziņojumu par lokālpārvaldības ieceri Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomei;
- ✓ lokālpārvaldības redakcijas izstrādes gaitā pirms tās virzīšanas izskatīšanai Rīgas domē redakcijas projektu lokālpārvaldības izstrādātājs iesniedz izvērtēšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētas attīstības pārvaldē, kas sagatavo atzinuma pieprasījumu par projektu Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomei.

Izstrādātais lokālpārvaldības ir ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās tas kļūs par pamatu turpmākai teritorijas attīstībai.

2. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS UN TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RVC TERITORIJAS PLĀNOJUMA NOSACĪJUMIEM



1.attēls RVC detalizēta teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana.

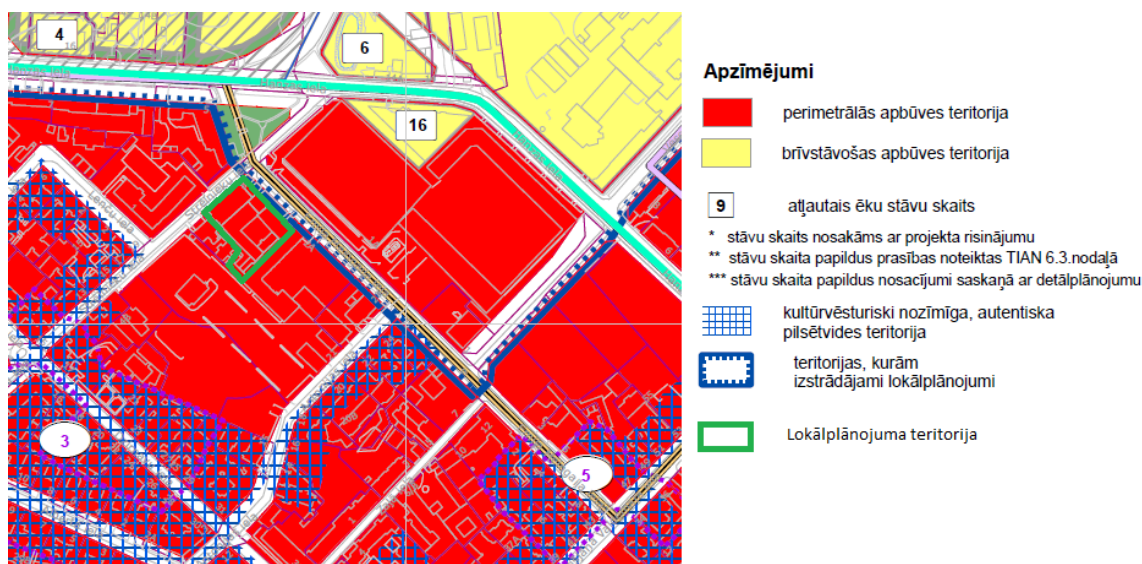
Lokālplānojuma teritorija atrodas Rīgas centrālajā daļā, UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas “Rīgas vēsturiskais centrs” un valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” teritorijas ziemeļu daļā. Atbilstoši RVC Teritorijas plānojuma grozījumiem, kas pieņemti 2013.gada 18.jūnijā, atrodas **Publiskas apbūves teritorijā (P)**.

Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošie noteikumi Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”⁷ nosaka, ka „*Publiskās apbūves teritorija ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir tādu būvju būvniecība, kuras izmanto publiskiem, sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem, un kas paredzēta valsts vai pašvaldības iestāžu, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes un rehabilitācijas un citu līdzīga rakstura iestāžu izvietojumam*”.

TIAN 480.punkts nosaka „Ja zemesgabals atrodas privātpersonas īpašumā, šajā zemesgabalā pieļaujama daudzdzīvokļu nama būvniecība, veicot paredzētās būves publisko apspriešanu un nodrošinot, ka ne mazāk kā 30% no daudzdzīvokļu nama stāvu platības tiek izmantoti atbilstoši publiskās apbūves teritorijā atļautajai izmantošanai”.

Atbilstoši RVC un tā aizsardzības zonas teritorijas apbūves veidošanas nosacījumiem, lokālplānojuma teritorija atrodas perimetrālās apbūves kvartālā. Uz apbūves stāvu skaita un augstuma noteikšanu ievērojamas TIAN 3.3. un 3.4. apakšnodaļas prasības.

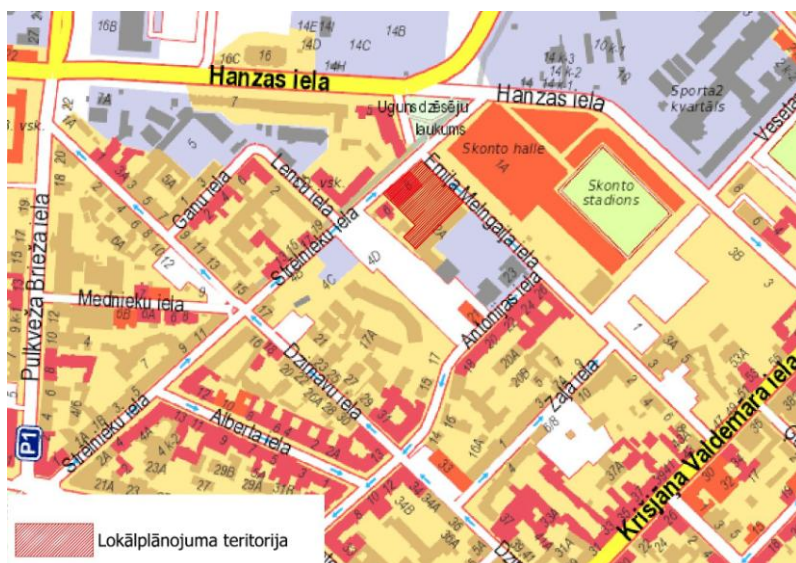
⁷ Turpmāk tekstā - TIAN



3.attēls. RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas pamatnosacījumi

3. LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS UN PLĀNOTĀS SITUĀCIJAS APRAKSTS UN LOKĀLPLĀNOJUMA IZSTRĀDES PAMATOJUMS

3.1.LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS NOVIETOJUMS UN ESOŠĀ IZMANTOŠANA



2.attēls. Lokālplānojuma teritorijas novietojums. Karšu izdevniecība Jāņa sēta.

Attīstāmā teritorija atrodas Rīgā, Centra apkaimes perifērijā, kvartālā starp Emiļa Melngaiļa, Antonijas, Dzirnau un Strēlnieku ielām.

Lokālplānojuma teritorijas kopējā platība ir 0,39 ha.

Atbilstoši „Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam”⁸ Centra apkaime ir definēta kā Pilsētas kodols. Šai pilsētas daļai ir raksturīgs kompakts apdzīvojuma tips, galveno uzmanību veltot pilsētvides saglabāšanai un attīstībai. Atbilstoši Stratēģijā teiktajam „Pilsētas kodolam raksturīga blīva daudzstāvu apbūve. Prioritāte - esošā apdzīvojuma saglabāšana, uzlabojot vides kvalitāti, un jaunu mājokļu būvniecību”.

Lokālplānojuma teritorija robežojas:

- DR daļā ar nekustamiem īpašumiem: Strēlnieku iela 6, kadastra apzīmējums 01000190021, Rīga un Strēlnieku iela 4D, kadastra apz. 01000190142, Rīga;

⁸ Turpmāk tekstā - Stratēģija

- DA daļā ar nekustamo īpašumu - Antonijas iela 21, kadastra apzīmējums 01000190141, Rīga;
- ZR daļā ar Pašvaldības E kategorijas ielu – Strēlnieku iela;
- ZA daļā ar Pašvaldības E kategorijas ielu – Emiļa Melngaiļa iela.

Kvartālam starp Strēlnieku, Emiļa Melngaiļa, Antonijas un Dzirnau ielām kopumā ir raksturīga daudzstāvu (4-6 stāvi) ar darījumu funkciju ēku 1.stāvā, kas ir raksturīgi pilsētas centra teritorijām. E.Melngaiļa ielas frontē raksturīga darījumu raksturu apbūve, ko nosaka vēsturiskās apbūves attīstības konteksts. Pieguļošajās teritorijās: Strēlnieku ielā 4B, plānots attīstīt daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas būvniecību ar darījumu objektiem ēkas 1. stāvā (Travertino Apartments); Antonijas ielā 17A norisinās „Magdelēnas kvartāla” divu sešstāvu dzīvojamo ēku būvniecība. Tā kā lokālplānojuma teritorija atrodas Strēlnieku un Emiļa Melngaiļa stūrī, tad tā perspektīvā noslēdz dzīvojamo namu ansamblis, kuru vienojošais elements būs gājēju pasāža, kas savienos Strēlnieku ielu ar Emiļa Melngaiļa ielu un Antonijas ielu – kvartāla centrā paredzēts centrālais laukums. Uz ziemeļiem no teritorijas atrodas Latvijas Ugunsdzēsības muzeja ēka ar skvēru tās priekšā, uz ziemeļrietumiem Skonto stadions, aiz kura tālāk paveras Rīgas centrālās daļas attīstības teritorija - Skanste.



4.attēls. E.Melngaiļa iela



5.attēls. Magdalēnas nami kvartāls



6.attēls Ugunsdzēsības depo



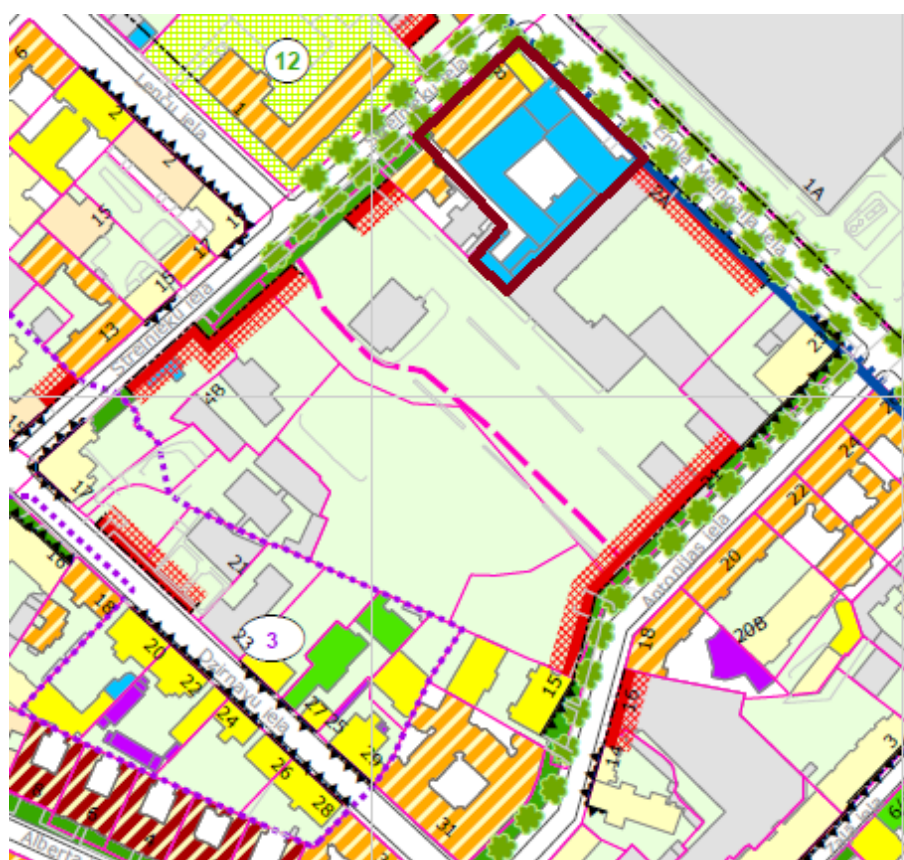
7. attēls. Skonto stadions.



8.attēls. Ēka Strēlnieku ielā 6.



9.attēls. Dzirnāvu ielas apbūve



Apzīmējumi

Pilsētvides kultūrvēsturisko vērtību veidojoša vēsturiska apbūve:

(Attēlojums aktualizēts saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības Inspekcijas Informāciju atbilstoši Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr.36 565. un 566.punktam.)

kultūras pieminekļi:

- valsts nozīmes arhitektūras piemineklis
- vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis

ēkas, kurām noteikts kultūrvēsturiskās vērtības līmenis:

- kultūrvēsturiski unikāla ēka
- kultūrvēsturiski ļoti vērtīga ēka
- kultūrvēsturiski vērtīga ēka
- ēka bez kultūrvēsturiskās vērtības
- ainaviski vērtīgs koks

10. attēls RVC Kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas plāns

Lokālplānojuma teritorijā atrodas bijusī Rīgas rikšotāju biedrības manēža un vēsturiskās attīstības gaitā izbūvētas vairākas citas ēkas un būves, kas tika izmantotas sporta biedrības “Dinamo” vajadzībām. Vēsturiskā apbūve teritorijā veidojusies pakāpeniski laika posmā no 19. gadsimta beigām līdz 20. gadsimta otrajai pusei. Ēka ar kadastra apzīmējumu 01000190020004 ir 1895.gadā pēc arhitekta Kārļa Johana Felsko projekta būvētā zirgu iejādes manēža. Ēka ir iekļauta Valsts

aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā vietējas nozīmes arhitektūras piemineklis. „Zirgu iejādes manēžas ziemeļu daļā bloķēts apjoms (kad. Nr. 0100 019 0020 003), kura 1.stāvs tika izbūvēts pēc K.J.Felsko projekta 1885. g., bet 2.stāvs 1900.gadā pēc arhitekta A.Ašenkampfa projekta. Minētais apjoms ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas lēmumu noteikts kā kultūrvēsturiski vērtīga ēka, pamatojoties uz ekspertu atzinumu, ka ēka saglabājusi eklektisma stila apdari, sākotnējo būvapjomu un fasādes detaļas, kā arī tā veido izteiksmīgu Strēlnieku – Emiļa Melngaiļa ielu vēsturiskās apbūves fragmentu”⁹. Apbūvei Strēlnieku ielā 8 2013.gadā veikta Arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija.¹⁰ Pārējā apbūve, kas būvēta pagājušā gadsimta sākumā un 20.gs. otrajā pusē ir bijušas bez kultūrvēsturiskas vērtības un tās būvniecības procesā ir nojauktas.



11. attēls. Zemesgabala Strēlnieku ielā Kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas plāns.

2013. gadā notika atklātais arhitektūras konkurss, teritorijas attīstība balstīta uz konkursa rezultātiem. No 2014.gada 17.februāra līdz 2014.gada 17.martam notika Būvniecības ieceres publiskā apspriešana. Publiskās apspriešanas process noslēdzās 2014.gada 29.aprīlī ar Rīgas domes lēmumu - atbalstīt ieceri un apstiprināt publiskās apspriešanas rezultātus. 2015.gadā ir apstiprināts būvprojekts „Ēku komplekss Rīgā, Strēlnieku ielā 8”¹¹, autors arhitekts Andris Kronbergs. 2015.gada 9.martā ir saņemta būvatļauja Nr.BV-15_279_abv/V. 2015. gada 27. augustā Būvatļaujā saņemta atzīme par Projektēšanas nosacījumu izpildi un 2015. gada 28. augustā saņemta atzīme par Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi¹².

Atbilstoši apstiprinātajam projektam ēku kompleksā paredzēts izvietot daudzfunkcionālu kultūras un mākslas kompleksu (30%) kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamo apjomu (70%). Plānotais ēku stāvu

⁹ Citāts no būvprojekta ”ĒKU KOMPLEKSS RĪGĀ, STRĒLNIEKU IELĀ 8”, arh. A.Kronbergs

¹⁰ Dokumentu skatīt III sējumā – „Pielikumi”.

¹¹ Turpmāk tekstā – Ēku komplekss

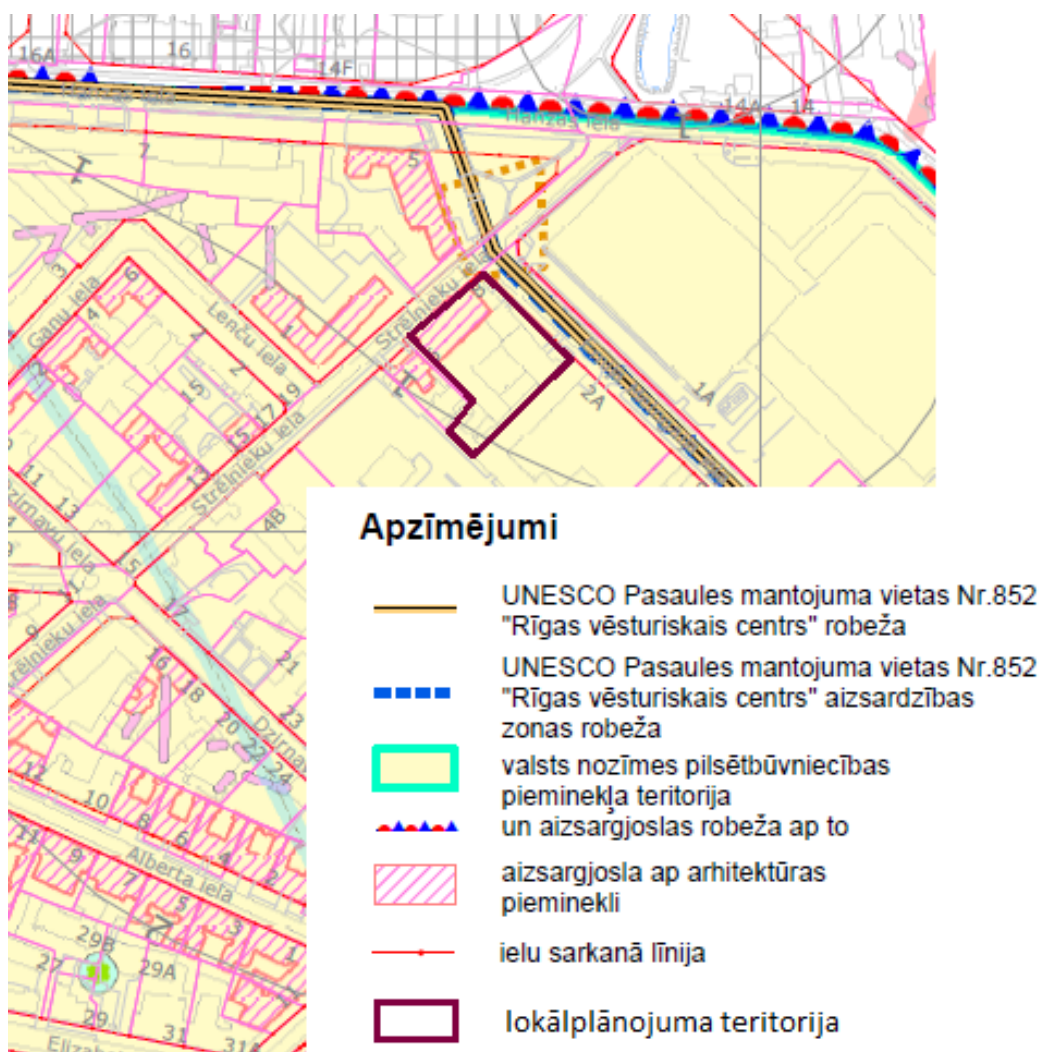
¹² Turpmāk tekstā – Būvprojekts.

skaitis 3-7 stāvi (rekonstruējamā arhitektūras pieminekļa apjoms- 3 stāvi, jaunbūvējamais apjoms – 7 stāvi). Šobrīd teritorijā notiek būvniecības darbi atbilstoši akceptētajam būvprojektam.

3.2. AIZSARGJOSLAS UN CITI NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

Lokālplānojuma teritoriju skar šādas aizsargjoslas un teritorijas izmantošanas aprobežojumi:

1. vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas:
 - 1.1. kultūras pieminekļa teritorija un objekti, kas atbilstoši UNESCO Konvencijai par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību iekļauts pasaules kultūras un dabas mantojuma objektu sarakstā (kods – 7314010700);
 - 1.2. valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti (kods – 7314010602);
 - 1.3. vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti (kods – 7314010105).



12.attēls. RVC Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi

2. Zemesgrāmatu nodalījumu norakstā reģistrēti apgrūtinājumi:
 - 2.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (kods – 7312050201);
 - 2.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi (kods – 7312060100);

- 2.3. aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu (kods – 120101);
- 2.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (kods 7312010300);
- 2.5. aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju (kods 020401);
- 2.6. Nostiprināti lietošanas tiesību aprobežojumi par labu "Sadales tīkls", Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003857687 - uz zemes vienības daļu, kas veido 31 kv.m un nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās jaunbūvējamās ēkas telpas - 57kv.m. ēkas pagrabstāvā energoapgādes objekta ierīkošanai, ekspluatācijai, rekonstrukcijai(pārbūvei un atjaunošanai) un atjaunošanai.

Lokālpārvaldības risinājumus, atbilstoši Aizsargjoslu likuma 34. panta prasībām sarkano līniju robežās nav attēlotas esošo un plānoto inženierkomunikāciju aizsargjoslas, kā arī Aizsargjoslas, kuru platums nepārsniedz 2 metrus vienā virzienā no apgrūtinājuma ass, netiek attēlotas lokālpārvaldības mēroga noteiktības dēļ.

Atbilstoši Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2018.gadā izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem lokālpārvaldības teritorijā nav valsts ģeodēziskā tīkla punkti un atbilstoši Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta mājas lapā pieejamai informācijai teritorijā neatrodas Rīgas vietējā ģeodēziskā tīkla punkti.

3.3. INŽENIERINFRASTRUKTŪRA

Lokālpārvaldības teritorijā šobrīd norit būvniecības darbi atbilstoši aptirpinātajam Būvprojektam, kas paredz nodrošināt apbūves kompleksu ar pieslēgumiem pie centralizētajiem inženierapgādes tīkliem.

Visu inženierkomunikāciju izvietojumu un pieslēgumus precizē turpmākās projektēšanas procesā (būvprojektu izstrādes ietvaros), vietas kabeļu kanalizācijas pievadiem pie ēkām u.c. risinājumus paredzot tehniski un ekonomiski izdevīgākajās vietās, pirms būvprojekta izstrādes pieprasot inženierinfrastruktūras izbūvei nepieciešamos tehniskos noteikumus.

3.3.1. Ūdensapgāde

Lokālpārvaldības teritorijai pieguļošajās ielās ir izbūvēti pilsētas centralizētās ūdensapgādes tīkli, kurus apsaimnieko SIA „Rīgas ūdens”.

Rajona nozīmes ūdensapgādes cauruļvadi izbūvēti E. Melngaiļa (DN200). Strēlnieku ielā ir izvietoti DN100 cauruļvadi. Sistēma ir sacilpota un aprīkota ar ārējās ugunsdzēsības hidrantiem, kas atbilst LBN 222-15 prasībām.

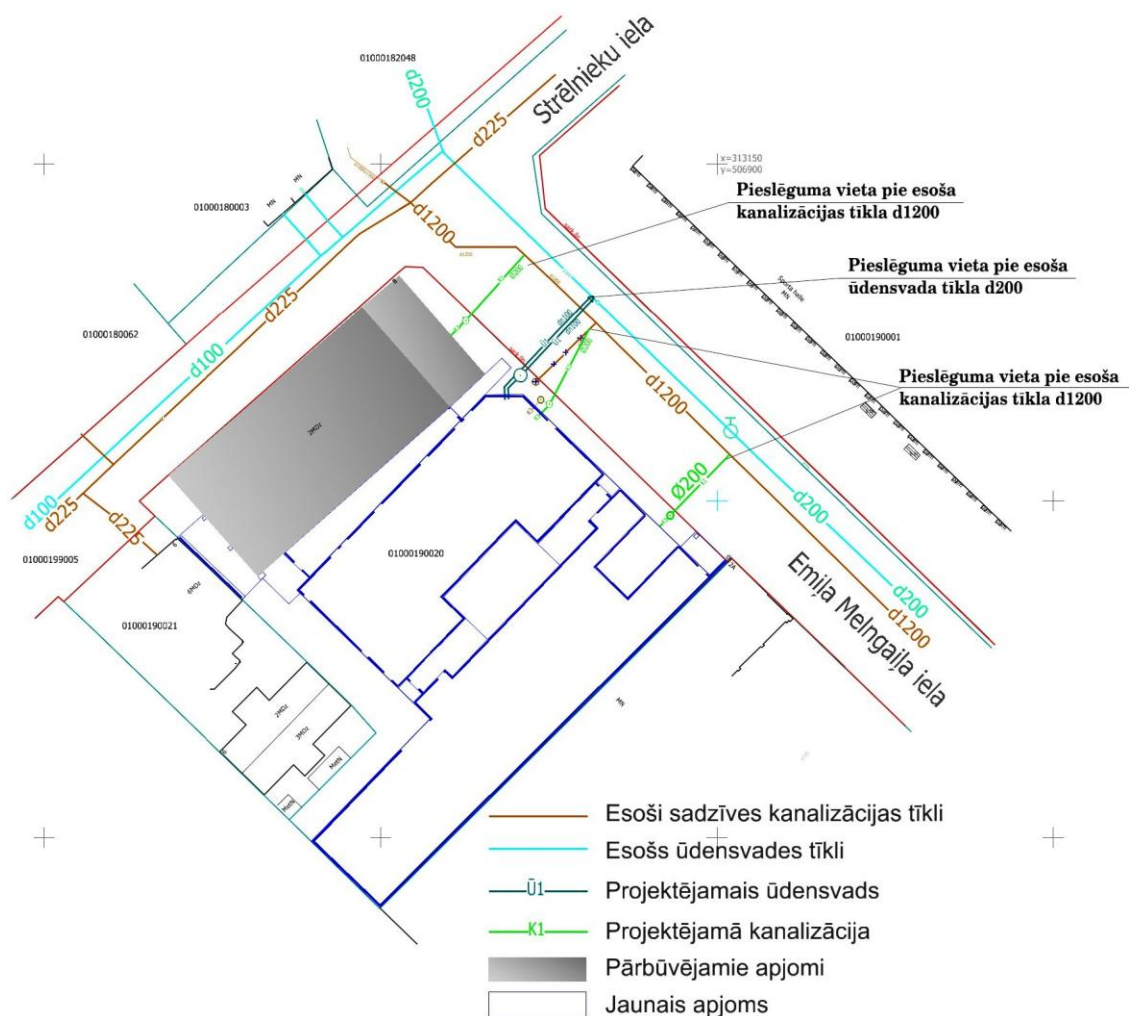
Atbilstoši izstrādātajam Būvprojektam ēku kompleksa ūdensapgāde tiek plānota no esošā ūdensvada E.Melngaiļa ielā (DN200).

3.3.2. Sadržīves kanalizācija

Lokālpārvaldības teritorijas pieguļošajās ielās ir iebūvēta sadzīves kanalizācijas infrastruktūra, kuru apsaimnieko SIA „Rīgas ūdens”.

Strēlnieku ielā izvietots pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas cauruļvads (DN 225). E.Melngaiļa ielā atrodas pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas kolektors (DZ 1200).

Atbilstoši izstrādātajam Ēku kompleksa Būvprojektam sadzīves kanalizācija tiek plānota uz esošiem kanalizācijas tīkliem E.Melngaiļa ielā.



13.attēls. Esošo un plānoto ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīklu izvietojums.

3.3.3. Lietus ūdeņu savākšana

Lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā nav izveidota Rīgas domes Satiksmes departamenta pārziņā esoša lietus notekūdeņu savākšanas sistēma. Tuvākie iespējamie lietus kanalizācijas pieslēguma punkti atrodas Skanstes un Hanzas ielas (DN400), un Elizabetes un Rūpniecības (DN400) ielu krustojumos.

Lokālplānojuma teritorija atrodas kopsistēmas kanalizācijas sistēmas baseinā. Sistēma ir paredzēta sadzīves un lietusūdeņu novadīšanai, izmantojot kopīgu cauruļvadu sistēmu. Kopsistēmas kolektors DN 1200 atrodas Emiļa Melngaiļa ielā

Saskaņā ar SIA „Rīgas ūdens” 28.03.2014. izdotajiem noteikumiem Ēkas kompleksa būvniecībai Nr. TI-7.9/3899 maksimālā ieplūde no lietus ūdeņiem ielas cauruļvadā nedrīkst pārsniegt 5 l/s. Par lietus ūdeņu novadīšanu kopsistēmā tiek piemērota maksa.

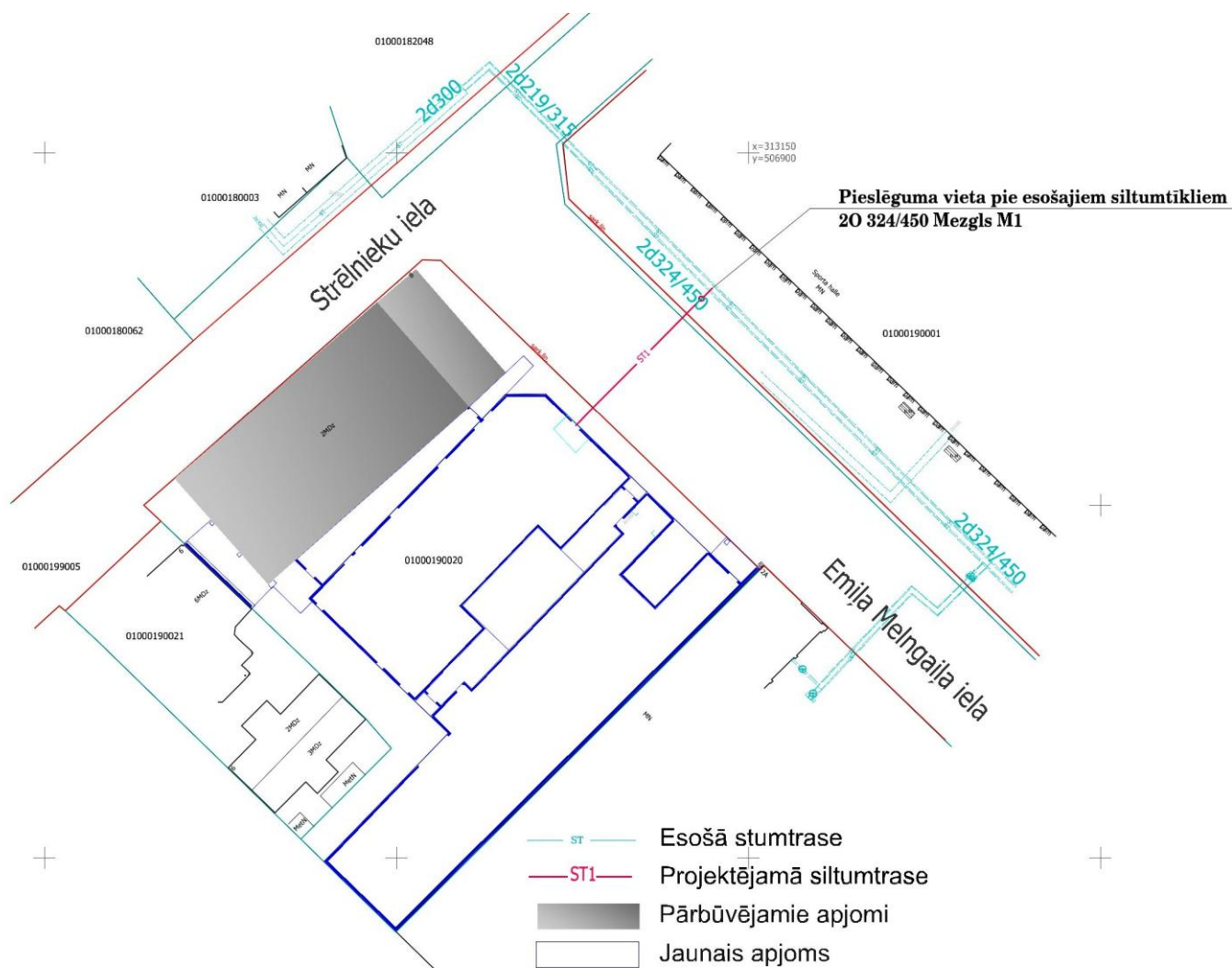
Lietus ūdeņu savākšana paredzēta vienotā sistēmā, nodrošinot lietus ūdeņu savākšanu un novadīšanu tādā apmērā, lai teritorijā un blakus esošajos zemesgabalos netiktu pasliktināts gruntsūdens līmenis.

3.3.4. Siltumapgāde

Lokālplānojuma teritorija atrodas AS „Rīgas Siltums” centralizētajā siltumapgādes zonā. Emiļa Melngaiļa ielā izvietoti siltumtīkli Dn300 mm.

Ņemot vērā Rīgas centra teritorijas gaisa piesārņojuma ar slāpekļa dioksīdu (NO₂) pārsniegumus, lokālplānojuma teritorijā netiek plānota jaunu stacionāru iekārtu, kas izdala slāpekļa dioksīdu, izvietošana, to starp, lokālas apkures iekārtas.

Atbilstoši izstrādātajam Ēku kompleksa Būvprojektam siltumapgādes nodrošināšanai tiek veidots pieslēgumu E.Melngaiļa ielā esošajiem siltumtīkliem un tā ievadam teritorijā.



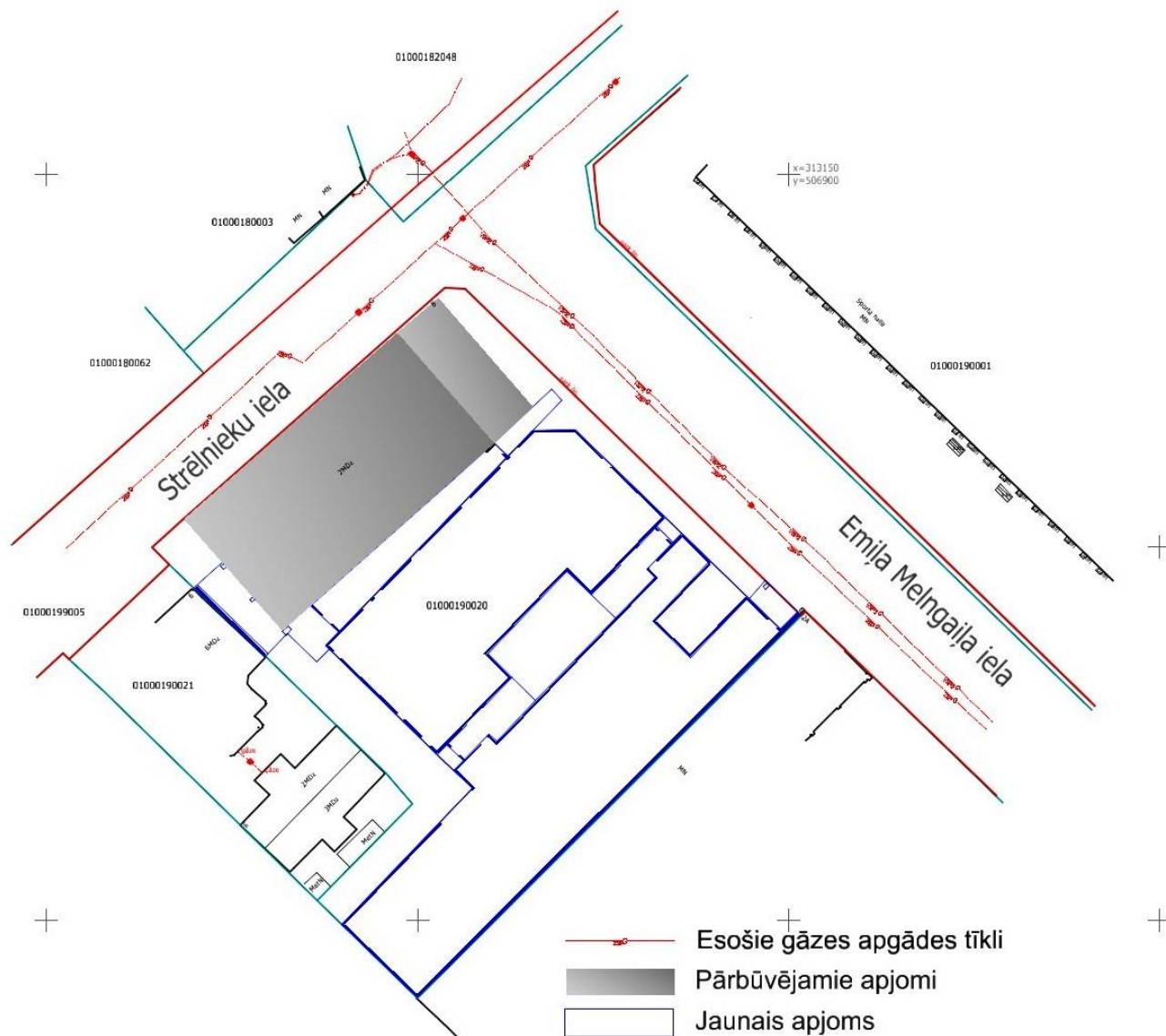
14.attēls. Esošie un plānotie siltumapgādes tīkli.

3.3.5. Gāzes apgāde

Lokālplānojuma teritorijas gāzes apgāde iespējama, atkarībā no nepieciešamās jaudas, no sadales gāzes vada ar spiedienu līdz 0.4MPa, kas izbūvēts Emiļa Melngaiļa ielā, vai no sadales gāzes vadiem ar spiedienu līdz 0.0025MPa, kas izbūvēts Strēlnieku ielā un Emiļa Melngaiļa ielā.

Ņemot vērā, ka teritorijas apkures vajadzības tiek risinātas veicot pieslēgumu centralizētajiem siltumapgādes tīkliem, tad gāzes apgādes pieslēguma lietderība ir papildus izvērtējama turpmākā projekta realizācijas gaitā.

Atbilstoši AS “GASO” 2018.gada 18.jūlija izsniegtajiem nosacījumiem Nr.15.1-2/2441, tehniskos noteikumus konkrētā objekta gāzes apgādei patērētājam pieprasīt GASO Gāzapgādes attīstības departamenta Klientu piesaistes daļā, pēc lokālplānojuma saskaņošanas pašvaldībā.

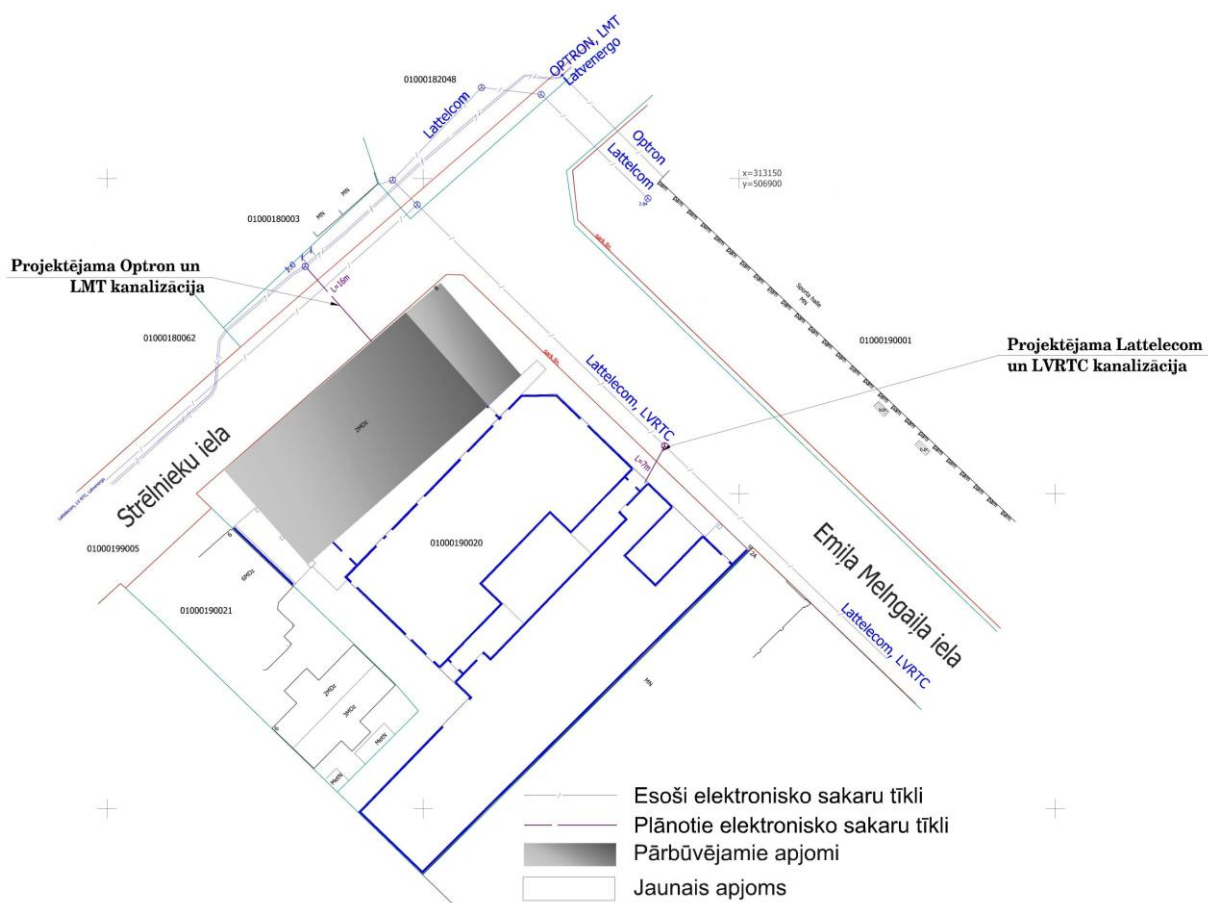


15.attēls. Esošie gāzes apgādes tīkli.

3.3.6. Elektroniskie sakaru tīkli

Lokālplānojuma teritorijai tiešā tuvumā esošajās Strēlnieku un Emīļa Melngaiļa ielās atrodas VAS “Latvijas Valsts radio un televīzijas centra” elektronisko sakaru komunikācijas (kabeļu kanalizācija un tajā ieguldītie sakaru kabeļi). Lokālplānojuma teritorijai pieguļošajās ielās atrodas arī SIA “Lattelecom”, SIA „OPTRON” un citu elektronisku sakaru operatoru komunikāciju kabeļi.

Atbilstoši izstrādātajam Ēku kompleksa Būvprojektam elektronisko sakaru tīklu nodrošināšanai tiek veidots pieslēgumu E.Melngaiļa ielā esošajiem SIA „Lattelecom” un LVRTC tīkliem, Strēlnieku ielā esošajiem OPTRON un LMT tīkliem.



16.attēls. Esošie un plānotie elektronisko sakaru tīkli.

3.3.7. Elektroapgāde

Lokālplānojuma teritorijas un visa rajona transformatora punktu pieslēgumus nodrošina 10kV kabeļu tīkls no A/st "Hanza". Lokālplānojuma teritorijā atrodas esoši AS „Sadales tīkls” piederoši elektroapgādes objekti: transformatoru apakšstacija TP2573, 10kV kabeļlīnijas TP2027 – TP2573, TP1930 – TP2573, 10kV kabeļlīnijas TP2573 – CK11177, TP2573 – CK3438, TP2573 – CK11057 un TP2573 – CK6964 „A”, „B”.

Zemesgrāmatu nodalījumu norakstā ir nostiprināti lietošanas tiesību aprobežojumi par labu AS "Sadales tīkls", reģistrācijas numurs 40003857687 - uz zemes vienības daļu, kas veido 31 kv.m un nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošās jaunbūvējamās ēkas telpas - 57kv.m. ēkas pagrabstāvā energoapgādes objekta ierīkošanai, ekspluatācijai, rekonstrukcijai un atjaunošanai.

Elektroapgādes risinājumi atspoguļoti atbilstoši Ēku kompleksa Būvprojektam.



17.attēls. Esošie un plānotie elektrotīklu izvietojums.

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi”. Esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem, saskaņā ar Enerģētikas likuma 23.pantu. Saskaņā ar Enerģētikas likuma 24.pantu energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam zaudējumus, kas tieši saistīti ar jaunu energoapgādes komersanta objektu ierīkošanu vai esošo objektu ekspluatācijas un remonta nodrošināšanu. Energoapgādes komersants atlīdzina nekustamā īpašuma īpašniekam par zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, ja: 1) īpašumu izmanto jauna energoapgādes komersanta objekta ierīkošanai; 2) veicot objekta pārbūvi, palielinās zemes platība, ko aizņem energoapgādes komersanta objekts vai aizsargjosla gar vai ap šo objektu. Enerģētikas likuma 24.panta (3) daļa nosaka, ka pašvaldība un energoapgādes komersants var vienoties par ielu apgaismojuma tīkla nodošanu attiecīgajai pašvaldībai valdījumā vai īpašumā. Enerģētikas likuma 19.pantā ir noteikts, ka energoapgādes komersantam ir pienākums saskaņot ar zemes īpašnieku jaunu energoapgādes objektu ierīkošanas nosacījumus, kā arī tiesības saskaņošanas procedūru aizstāt ar zemes īpašnieka informēšanu gadījumos, ja zeme tiek izmantota jaunu energoapgādes komersanta objektu — iekārtu, ierīču, ietaišu, tīklu, līniju un to piederumu ierīkošanai, ja ir iestājies vismaz viens no pantā minētajiem nosacījumiem, t.sk. energoapgādes komersanta objekta ierīkošana paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā vai

3.4. TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA



Lokālplānojuma
teritorija atrodas
pilsētas Kodola
teritorijā tiešā Hanzas
šķērsojuma tuvumā.
Hanzas šķērsojums
veido otro pilsētas
centra loku, tādējādi
veidojot apvedceļu
pilsētas kodolam,
nodrošinot ērtu
nokļūšanu līdz tam,
samazinot tranzīta
plūsmu cauri to.

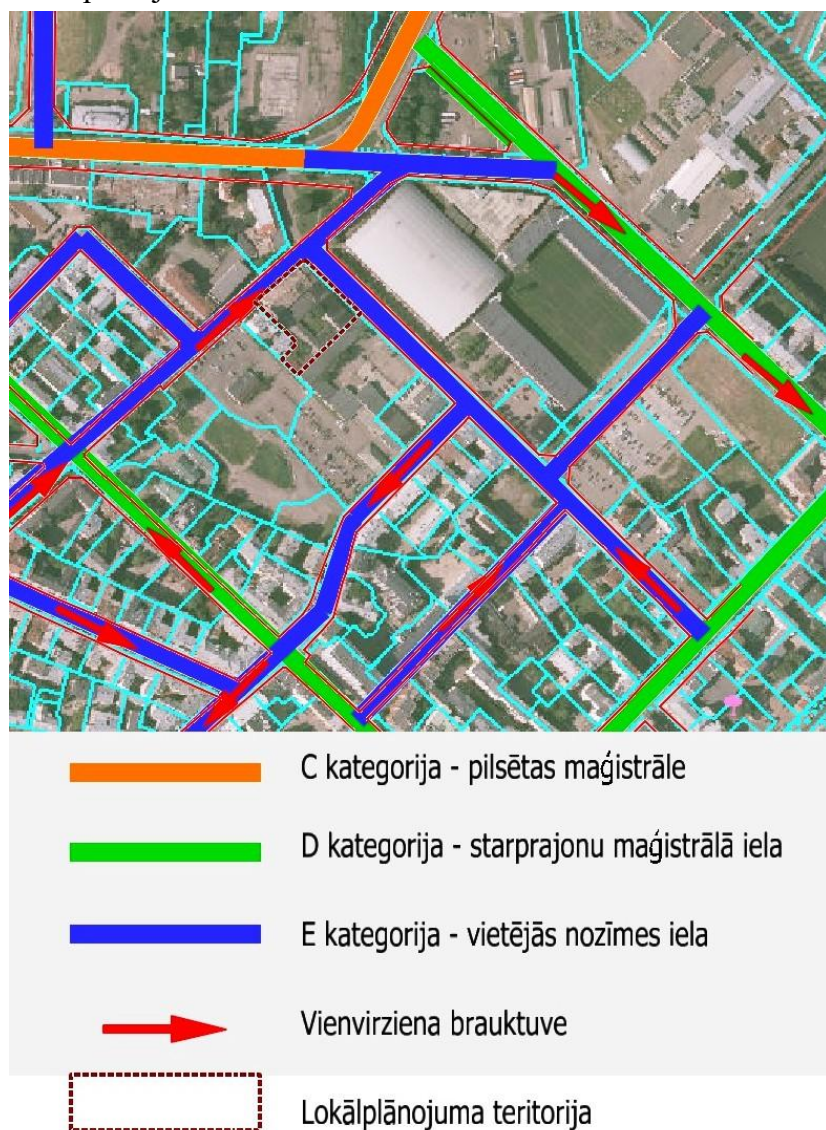
18. attēls. Rīgas ielu tīkla attīstības koncepcija, izkopējums no Stratēģijas.

Atbilstoši Rīgas attīstības plānam Rīgas vēsturiskajā centrā nav iespējams paplašināt ielu telpu. Perspektīvi pilsētas ielu pārbūves projektos nepieciešams rast risinājumus autosatiksmes ierobežojumam un gājēju, velosatiksmes un sabiedriskā transporta telpu uzlabošanai.

Lokālplānojuma teritorijas attīstībai jaunu ielu plānošana nav nepieciešama, kā arī nav nepieciešams veikt izmaiņas apkārtējā ielu tīkla satiksmes organizācijā. Teritorija atrodas kvartālā, ko veido Strēlnieku, Antonijas un Emīla Melngaila ielas, kuras atbilstoši Rīgas pilsētas attīstības

plāniem ir E kategorijas ielas, un Dzirnavu iela, kura atbilstoši Rīgas pilsētas attīstības plāniem ir D kategorijas iela.

Lokālpārvaldības izstrādes ietvaros ir veikta transporta plūsmu izpēte, ko veica SIA „SOLVERS” speciālisti¹³. Transporta plūsmu izpētes un analīzes robežas ir noteiktas atbilstoši Lokālpārvaldības darba uzdevumam.



Izpētes mērķis bija analizēts lokālpārvaldības teritorijā plānotā objekta ietekmi uz pieslēguma ielu un tuvāko krustojumu caurlaidspēju. Transporta plūsmu analīze ir veikta šādos krustojumos:

- Skanstes un Hanzas ielu krustojums,
- Strēlnieku un Dzirnavu ielu krustojums,
- Strēlnieku un E. Melngaiļa ielu krustojums,
- E. Melngaiļa un Antonijas ielu krustojums,
- Antonijas un Dzirnavu ielu krustojums,
- Ēku kompleksa pieslēgums Strēlnieku ielai,
- Ēku kompleksa pieslēgums E. Melngaiļa ielai.

19. attēls. Transporta kustības shēma.

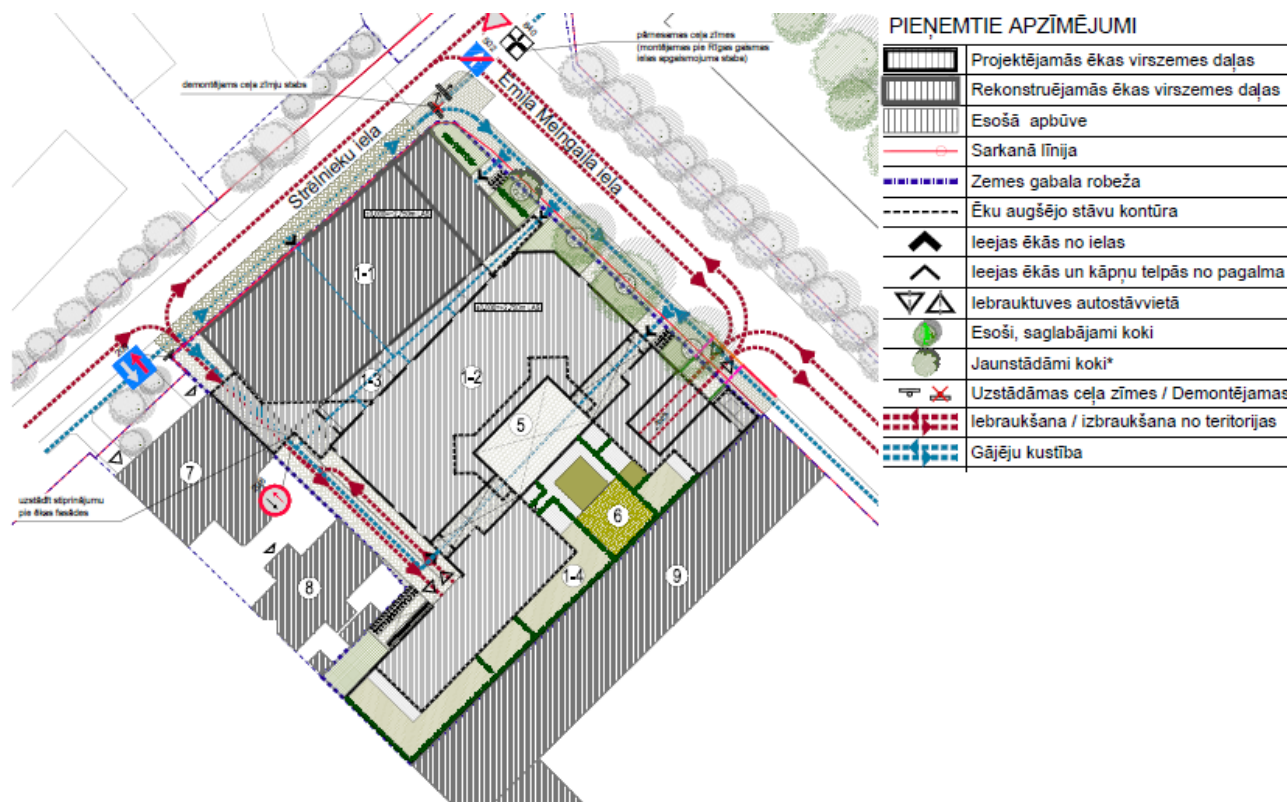
Atbilstoši sniegtajam atzinumam Lokālpārvaldības teritorijā plānotā Ēku kompleksa ietekme uz transporta infrastruktūru būs neliela. Pieslēguma ielu un tuvāko krustojumu noslodze palielināsies nebūtiski, izņemot Skanstes un Hanzas ielu krustojumu. Taču noslodzes palielinājums nav saistīts ar plānoto Ēku kompleksu, bet gan ar dabisko transporta pieaugumu un Skanstes apkaimes attīstību. Situācija varētu uzlaboties pēc Ziemeļu šķērsojuma un Hanzas šķērsojuma izbūves, sniedzot vairākas alternatīvas, nokļūstot pāri Daugavai uz kreiso pilsētas daļu.

Ņemot vērā to, ka Lokālpārvaldības teritorijas attīstība radīs nelielu noslodzi uz tuvākām ielām, tad nepieciešamie satiksmes uzlabojumi varētu būt saistīti ar brauktuvi un ietvju seguma uzlabošanu Lokālpārvaldības teritorijai pieguļošajās ielās.

¹³ Ar atzinumu „Par jaunbūvējamā ēku kompleksa ietekmi uz pieslēguma ielu un tuvāko krustojumu caurlaidspēju” var iepazīties III sējumā „Pielikumi”

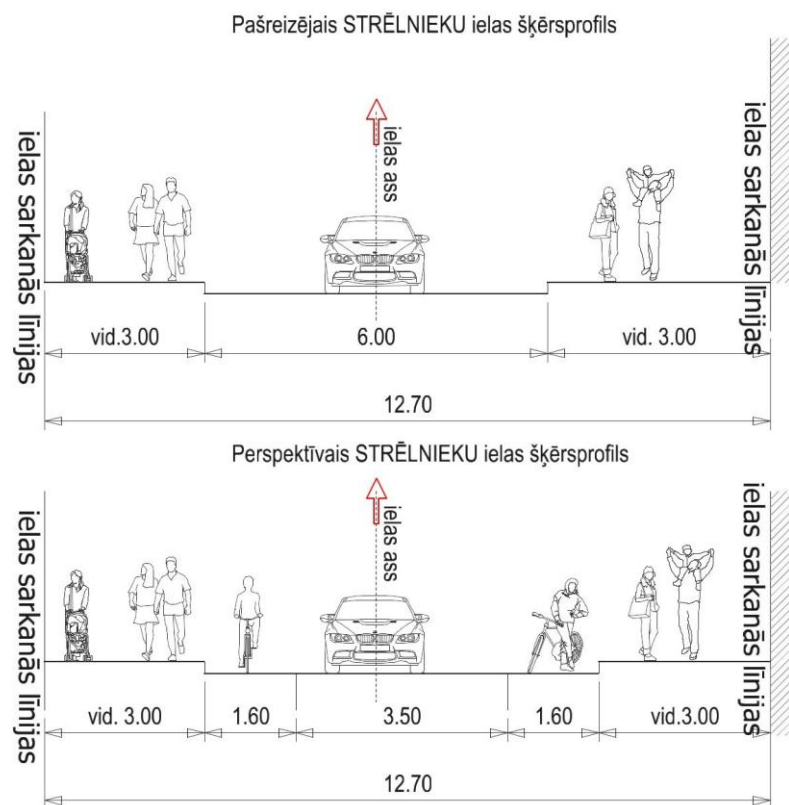
Autonovietņu nodrošinājums Ēku kompleksam atbilst Saistošo noteikumu Nr.38 83.1.apakšpunktā noteiktām prasībām. Lokālplānojuma teritorijā, atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.38 prasībā, būtu jānodrošina 28 – 130 autonovietņu. Apstiprinātajā Būvprojektā ir plānots izvietot 82 autonovietnes pazemē un ēkas pirmajā stāvā.

Pieklūšana lokālplānojuma teritorijai tiek risināta atbilstoši apstiprinātajam Būvprojektam no Strēlnieku ielas un Emiļa Melngaiļa ielas.

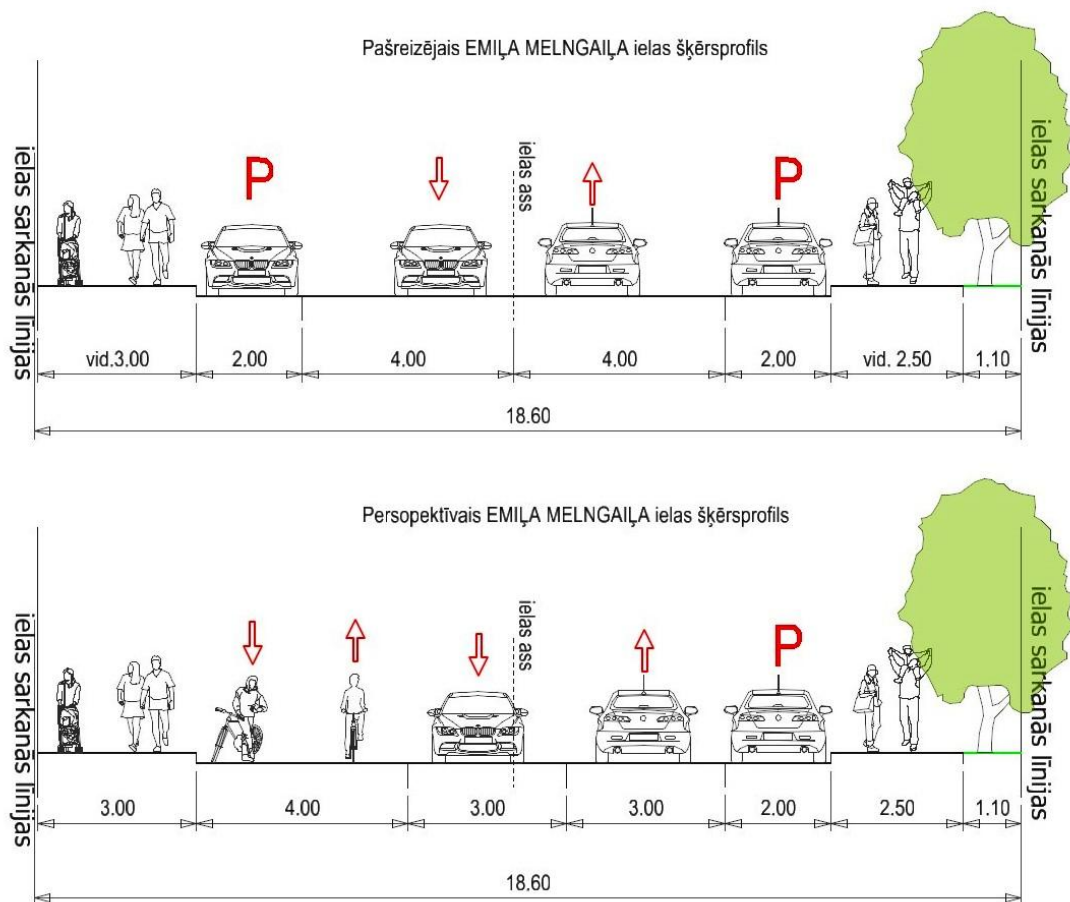


20.attēls. Transporta un gājēju kustības organizācijas shēma lokālplānojuma teritorijā, autors SIA „ARHIS ARHITEKTI”

Strēlnieku iela apm. 58m garumā piekļaujas lokālplānojuma teritorijai. Tā ir vienvirziena iela virzienā no Elizabetes ielas uz Hanzas ielu. Pa to nekursē sabiedriskais transports. Ielas abās pusēs ir ietves. Vidējais ielas brauktuves platums ir 6.0 m, bet ietvju platums- 3.0 m. Brauktuves segums - kalto akmens bruģa segumu, bet ietves - pelēku betona bruģakmens segumu.



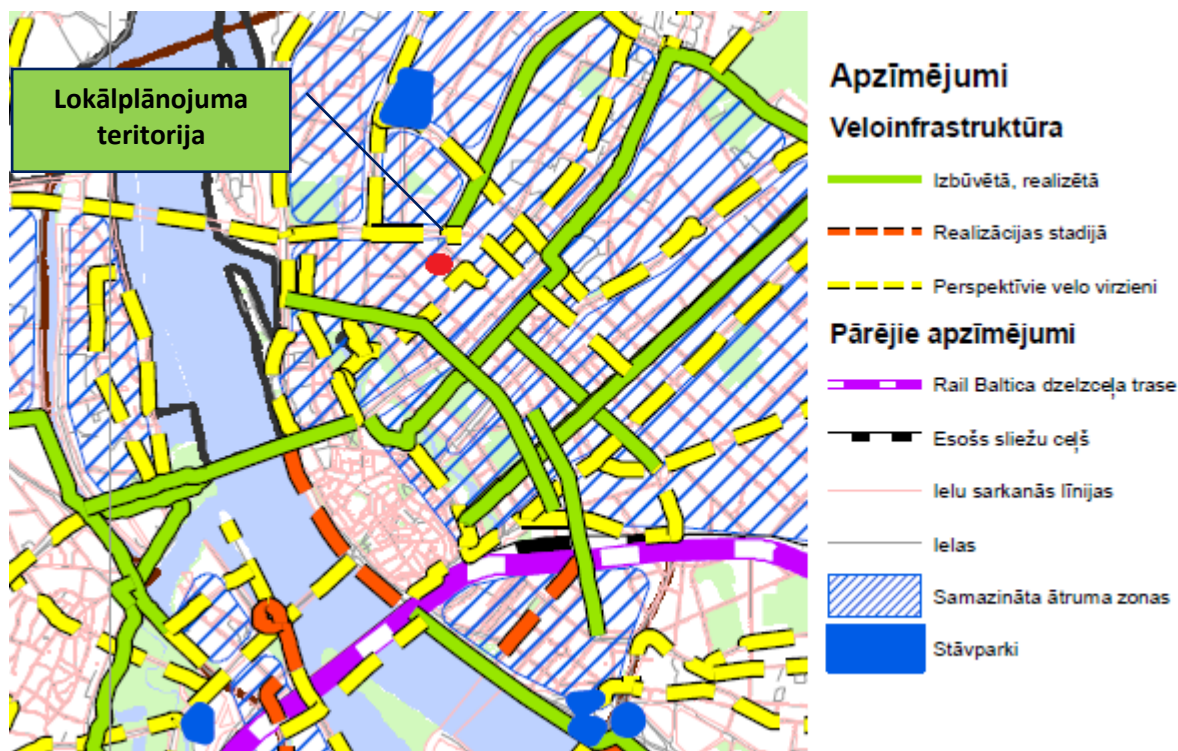
21.attēls.Strēlnieku ielas pašreizējais un perspektīvais (priekšlikums) šķēršprofils



22.attēls.EmiļaMelngaiļa ielas pašreizējais un perspektīvais (priekšlikums) šķēršprofils

Emiļa Melngaiļa iela apm. 63m garumā piekļaujas lokālplānojuma teritorijai. Ielā autosatiksmē organizēta divos virzienos, katrā pa vienai joslai. Sabiedriskais transports ielā nekursē. Brauktuves platums ar izbūvētām autostāvvietām ir 12 metri. Ietves izbūvētas ielas abās pusēs. Brauktuve un ietves ir ar asfalta segumu.

Lokālplānojuma teritorijai pieguļošajās ielās pašlaik nav izbūvēts veloceliņš, līdz ar to velobraucēji pārvietojas pa brauktuvēm vai ietvēm. Perspektīvā atbilstoši Rīgas domes Satiksmes departamenta 2015.gadā izstrādātai velokonceptijai tiek paredzēts attīstīt velojoslu un veloceliņu tīklu pilsētas centrā. Konceptija paredz veidot velojoslas Emiļa Melngaiļa ielā un Strēlnieka ielā, veidojot savienojumu Rīgas centra veloinfrastruktūras tīklam ar Vecāķu veloceliņu. Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma kartoshēmu „Veloceliņu tīkls” un Transporta attīstības tematiskā plānojuma, kas izstrādāta Rīga TP2030 ietvaros, 4. pielikumu „Esošā un plānotā veloinfrastruktūra”, tuvākais realizētais veloceliņš ir Skanstes ielā, bet perspektīvā ir plānota veloceliņu izbūve Hanzas ielā. Atbilstoši Rīgas velosatiksmes attīstības koncepcijas Rīcības plānam 2016.–2018. gadam, šajā periodā lokālplānojuma tuvumā veloinfrastruktūras izbūve nav plānota.



23. attēls. Transporta tematiskā plānojuma, Esošās un plānotās veloinfrastruktūras shēmas fragments
Avots: <http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2017/10/transporta/4.pielikums>

3.5. SOCIĀLĀ INFRASTRUKTŪRA

Rīgas teritorijas plānojums definē, ka sociālā infrastruktūra sevī ietver: izglītības un zinātnes iestādes; ārstniecības, veselības aprūpes un rehabilitācijas iestādes; sociālās aprūpes un pārvaldes iestādes; rekreācijas, kultūras un sporta objekti.

RVC TIAN 2.7. apakšnodaļā ir noteikts, ko nozīmē sociālās infrastruktūras objektu nodrošinājums attiecībā uz pirmsskolas izglītības iestādēm, pamatskolām, kā arī sabiedriskā transporta pieturām, t.i.:

- uz katriem 15 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam pirmsskolas izglītības iestādē (turpmāk – PII), kas atrodas plānotās attīstības teritorijā tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā;
- uz katriem 10 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam vispārējās izglītības iestādē (pamatskolā, kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā;

3.5.1. Sabiedriskais transports



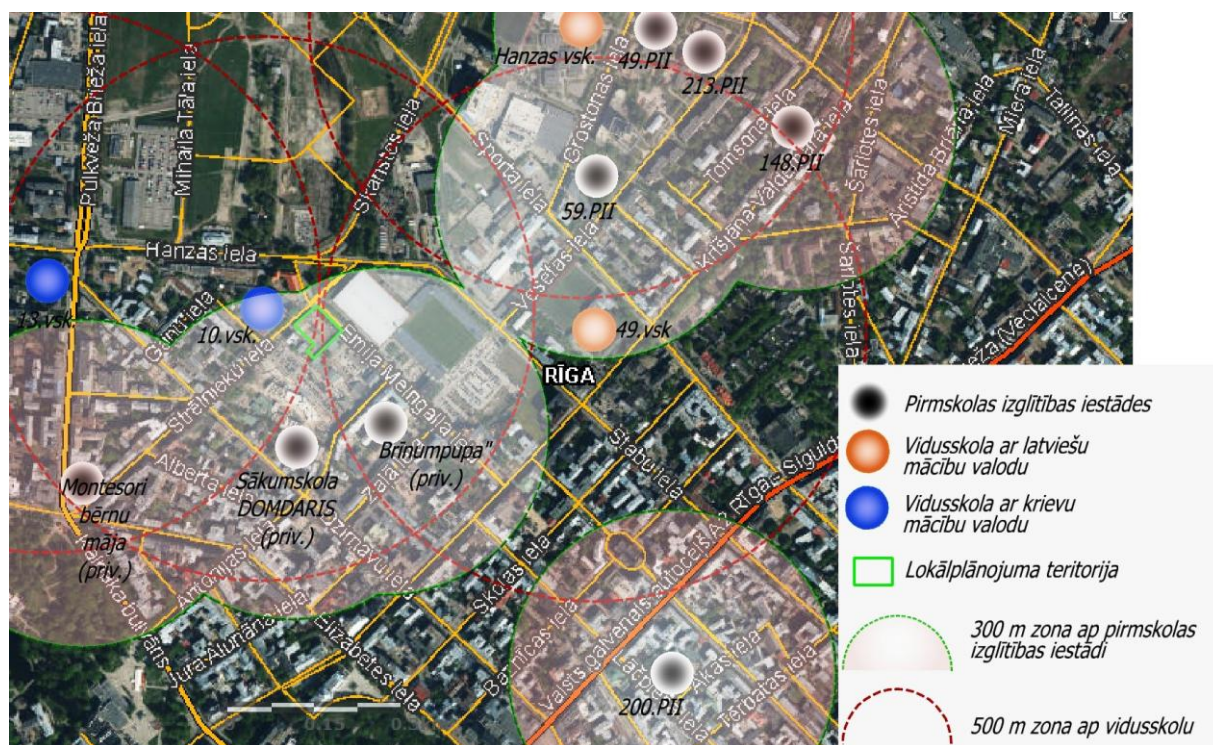
24. attēls. Sabiedriskā transporta pieturvietu shēma.

Lai gan tiešā lokālplānojuma teritorijas tuvumā nav nevienas sabiedriskā transporta pieturvietas, tā sasniedzamība un nodrošinājums kopumā ir vērtējams, kā apmierinošs. Tuvākā plašas maršrutu izvēles zona atrodas K.Valdemāra ielā un Pulkveža Brieža ielā 500 m attālumā no objekta. Kr. Valdemāra ielā pieturvietā „Lāčplēša iela” pietur 3 trolejbusu maršruti, 3 autobusu maršruti, 3 mikroautobusu maršruti un 1 nakts autobusu maršruts. Tie nodrošina nokļūšanu uz Brasu, Sarkandaugavu, Grīziņkalnu, Avotiem, Mežaparku, Vecmīlgrāvi, Jaunciemu, Sužiem, Pļavniekiem, Vecdaugavu, Ziemeļu rajonu, Vecākiem, Mangaļsalu.

Pulkveža Brieža ielas pieturvietas ar 3 autobusu maršrutiem un 2 trolejbusu maršrutiem. Ar šiem maršrutiem papildus tiek nodrošināta sasaiste ar Pētersalu – Andrejsalu, Centru, Lucavsalu, Ziepniekkalnu, Maskavas forštati, Skansti.

3.5.2. Izglītības iestādes

Rīgas pilsētas attīstības programmā 2014.- 2020. gadam Centra rajons ir noteikts kā apkaime, kurā būtu nepieciešams ieviest/uzlabot pirmskolas izglītības pakalpojumu.



25.attēls Izglītības iestāžu izvietojums lokālplānojuma teritorijai pieguļošajās teritorijās.

Rekomendējamā 300m attālumā no lokālplānojuma teritorijas neatrodas neviens no Rīgas pašvaldības PII¹⁴. 300 metru apkārpes zonā atrodas divas privātā sektora izglītības iestādes „Domdaris”, kura piedāvā pirmskolas un sākumskolas izglītības programmas apguvi 50 bērniem un „Brīnumpupa”, kura pakalpojumus sniedz 1,3-3 gadu veciem bērniem. Tuvākās Rīgas pilsētas PII ir 200. un 59. PII, kuras atrodas aptuveni 11 minūšu (800-900m) gājiena attālumā no lokālplānojuma teritorijas.

Atbilstoši plānotajai apbūves programmai, teritorijā plānots izveidot aptuveni 71 dzīvokļu attiecīgi piesaistot aptuveni 163 iedzīvotājus. Atbilstoši RVC AZ TIAN 49.1. punktā definētajiem aprēķiniem, pirmsskolas izglītības iestādes pakalpojumi būtu nepieciešami līdz 11 bērniem.

Tā kā pieprasījums šajās iestādēs ir liels, tad PII ir nepietiekams vietu nodrošinājums bērniem. TIAN 50.punkts nosaka, ka „nodrošināt ar nepieciešamajām pirmsskolas izglītības iestādēm Noteikumos noteiktajā apjomā var, veicot attiecīgo pirmsskolas izglītības iestāžu būvniecību vai arī veicot pašvaldības nodevas par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā samaksu RD 2008.gada 9.decembra saistošajos noteikumos Nr.146 „Par pašvaldības nodevu par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā”¹⁵ noteiktajā kārtībā un apmērā”.

3.5.3. Vispārējās izglītības iestādes.

Lokālplānojuma teritorijai piekritīgā mikrorajona vispārējās izglītības latviešu plūsmas skola ir Rīgas 49.vidusskola (Krišjāņa Valdemāra ielā 65), savukārt mazākumtautību – Rīgas 10.vidusskola

¹⁴ PII – pirmsskolas izglītības iestāde

¹⁵ Aizstāti ar Rīgā 2013.gada 19.februāra saistošiem noteikumiem Nr.211 (prot. Nr.108, 13.§) „Par pašvaldības nodevu par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā”.

(Lenču ielā 1) un 13.vidusskola (Pulkveža Brieža ielā 25). Skolas ir sasniedzamas apmēram 8 līdz 10 minūšu gājiena attālumā. Apmēram 700 m attālumā no lokālplānojuma teritorijas atrodas latviešu plūsmas skola Rīgas Hanzas vidusskola (Grostonas iela 5).

Skolēnu skaits lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā esošajās skolās

Skolu ietilpība (http://dati.e-skola.lv)	Rīgas 49.vdsk.	Rīgas Hanzas vdsk.	Rīgas 10.vdsk.	Rīgas 13.vdsk.
2015.gads	831 sk.	923 sk.	824 sk.	677 sk.
2018.gads	878 sk.	1014 sk.	853 sk.	688 sk.
Pieaugums/samazinājums	+147	+91	+29	+11

Atbilstoši RD Izglītības, kultūras un sporta departamenta interneta vietnē pieejamai informācijai skolēnu skaits skolās pieaug.

Rēķinot vietu skaitu vispārējās izglītības iestādēs, kas būtu nepieciešams lokālplānojuma teritorijas attīstības realizācijas gadījumā, uz plānotajiem 163 iedzīvotājiem nepieciešams nodrošināt 16 skolēnu vietas vispārējās izglītības iestādēs.

Ņemot teritorijas izdevīgo novietojumu attiecībā pret pilsētas centru, kurā ir koncentrēts samērā liels daudzums izglītības iestāžu, var apgalvot, ka lokālplānojuma teritorijas iedzīvotāju vajadzības pēc izglītības var nodrošināt esošo izglītības iestāžu pārklājums.

3.5.4. Pakalpojumu objekti

Ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas novietojumu Centra apkaimē, pakalpojumu pieejamība ir vērtējama kā laba. Atbilstoši iedzīvotāju aptaujai par dzīvi apkaimē “Centrs”, 2013. gads, (http://www.rdpad.lv/wp-content/uploads/2014/12/5_apkaime_Centrs_atskaite.pdf) vairāk kā 70% respondentu atzīst, ka kultūras, veselības, iepirkšanās, atpūtas un izklaides pakalpojumu objektu pieejamība ir laba un pietiekama. Kā attīstāmie objekti tik minēti parki, skvēri, jaunu sporta un rotaļu laukumu attīstība.

Lokālplānojuma risinājumi pieļauj teritorijā attīstīt darījumu un pakalpojumu objektu izvietojumu. Saskaņotā Būvprojekta ietvaros ir paredzēta rotaļu laukumu un atpūtas vietu izveide ēku kompleksa iedzīvotājiem.

3.6. VIDE

3.6.1. Reljefs, ģeoloģiskie, hidroģeoloģiskie un inženierģeoloģiskie apstākļi

Lokālplānojuma teritorijai 2014.gadā un 2017.gadā ir veikta ģeoloģiskā izpēte¹⁶. Izpētes rezultāti liecina, ka teritorija ir tehnogēni pārveidota, zemes virsmas absolūtā atzīme svārstās no +2.30m līdz +2.90m. robežās. No ģeomorfoloģiskā viedokļa teritorija ietilpst Daugavas iekšējās deltas palieņu ielejā. Ģeoloģisko uzbūvi līdz 28.20 m dziļumam veido: I kvartāra nogulumi un II augšdevona Pļaviņu svītas pamatieži. Gruntsūdeņu līmenis teritorijā konstatēts salīdzinoši augsts 0,9-1,2 m dziļumā no zemes virsmas. Pēc ūdens ķīmiskās analīzes gruntsūdens nav agresīvs pret normāla blīvuma betona un tā izstrādājumiem.

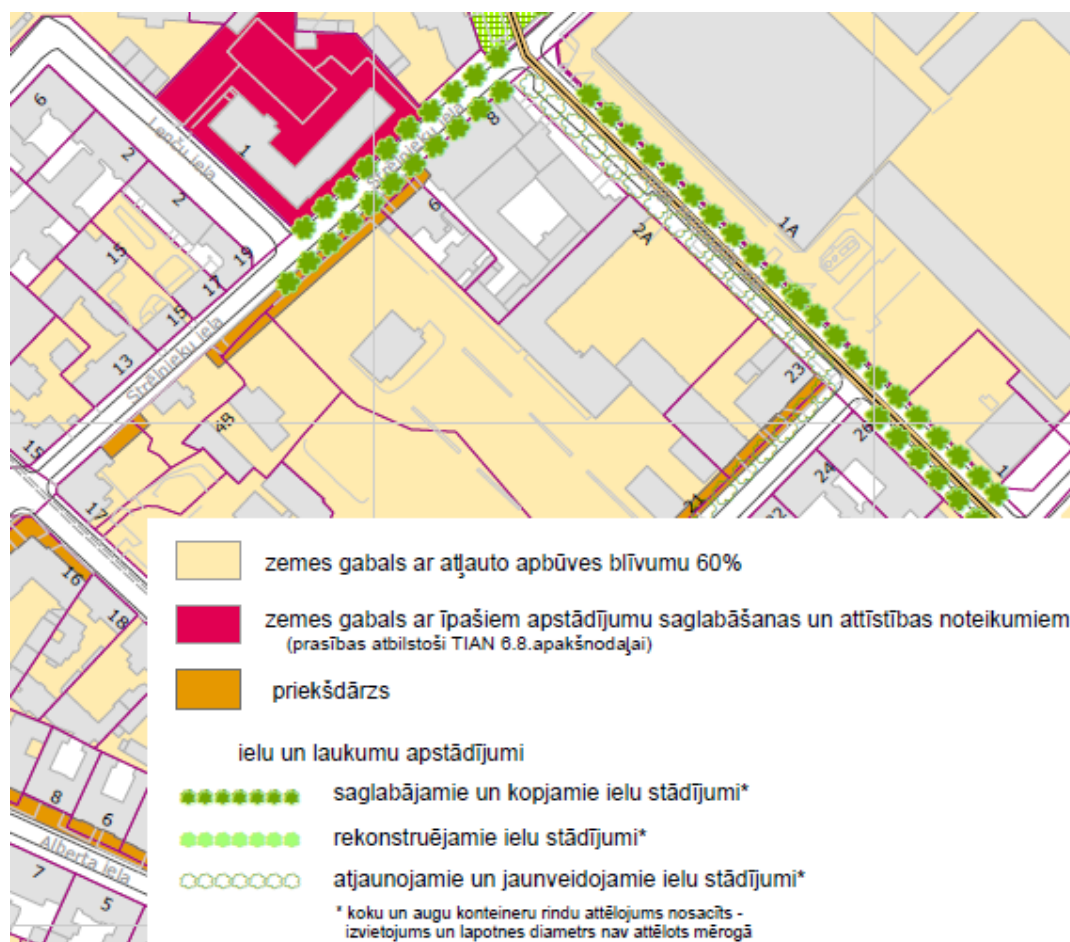
Lokālplānojuma teritorijā būvniecības apstākļi ir vērtējami kā III dabas apstākļu sarežģītības pakāpe, līdz ar to būvniecības laikā ir nepieciešama ģeotehniskā uzraudzība.

¹⁶ SIA „Ūdenslīnija”, izpēti skatīt II sējumā Pārskata par lokālplānojuma izstrādi.

3.6.2. Dabas vērtības

Lokālplanojuma teritorijā neatrodas īpaši aizsargājami objekti vai teritorijas. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu pārvaldības sistēmā „OZOLS” pieejamo informāciju, lokālplānojuma teritorijā neatrodas citas īpaši aizsargājamas teritorijas, t.sk. dabas pieminekļi.

RVC Apstādījumu sistēmas saglabāšanas un attīstības plāns nosaka, ka lokālplānojuma teritorija atrodas saglabājamo un kopjamo ielu stādījumu zonā un zonā, kurā nepieciešams atjaunot un veidot jaunus ielu stādījumus.



26.attēls. RVC Apstādījumu sistēmas saglabāšanas un attīstības plāns

Būvniecības procesa ietvaros 2014.gadā ir saņemts dendrologa atzinums „Par plānotās apbūves ietekmi uz apstādījumiem Rīgā, Strēlnieku ielā 8”¹⁷, identificējot kokus, kuri saglabājami un integrējami teritorijas turpmākajā apstādījumu sistēmā. Kā dabas vērtība uzskatāma esošā liepu rinda Emiļa Melngaiļa priekšdārzā. Būvprojekta risinājumos tiek saglabāti šie koki, papildus tiek paredzēta viena jauna liepas dižstāda stādīšana. Ielas līmenī paredzēts atjaunot un uzlabot jau daļēji esošos krūmu stādījumus gar vēsturiskās manēžas ēkas fasādi pret E. Melngaiļa ielu. Projektā arī ir paredzēts labiekārtots un apzaļumots 1.stāva pārsegums / jumts.

Atbilstoši apstiprinātajam Būvprojektam teritorijas labiekārtojumu veido divas zonas:

- ✓ priekšdārzs E. Melngaiļa ielas frontē,
- ✓ labiekārtots un apzaļumots jumts virs pazemes autostāvvietas.

Priekšdārzs galvenokārt veidots reprezentācijai un ēkas funkcionēšanai, tajā pie galvenās ieejas paredzēts novietot velonovietnes, atkritumu urnas, ap kokiem veidojamas koku apdobs

¹⁷ Dendrologs A.Svilāns, izpēti skatīt II sējumā Pārskata par lokālplānojuma izstrādi.

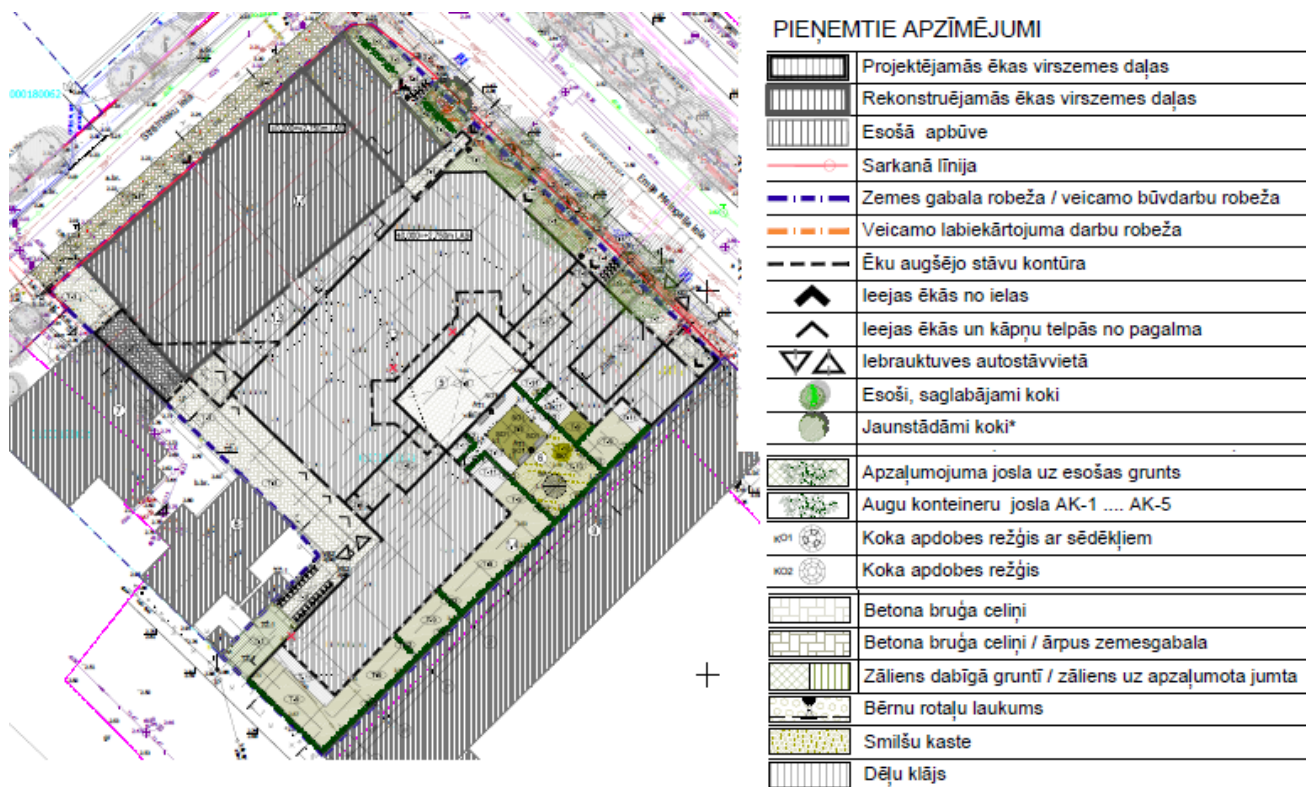
režģus, kas nodrošinās kokus sakņu sistēmas aizsardzību. Apzaļumotie jumti, vairāk domāti par iedzīvotāju labsajūtu un atpūtu. Uz apzaļumotā jumta paredzētas bērnu rotaļu atrakcijas dažādām vecuma grupām un rekreācijas zona ar soliņiem un apstādījumiem visiem iedzīvotājiem.



26.attēls. Skats uz Ēku kompleksu Strēlnieku ielā 8. Telpiskā vizualizācija izstrādātājs ARHIS ARHITEKTI, SIA.



27.attēls. Priekšlikums apzaļumotiem jumtiem. Ēku komplekss Strēlnieku ielā 8. Telpiskā vizualizācija izstrādātājs ARHIS ARHITEKTI, SIA



28.attēls. Labiekārtojuma risinājumu plāns. Izstrādātājs ARHIS ARHITEKTI, SIA

3.6.3. Paaugstināti riska objekti un teritorijas

Atbilstoši Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes sniegtajai informācijai, lokālplānojuma teritorijā vai tās tiešā tuvumā nav piesārņotu vai potenciāli piesārņotu teritoriju vai objektu.

3.6.4. Gaisa kvalitāte

Lokālplānojuma teritorija atbilstoši 2015.gada 22.septembra Rīgas domes saistošiem noteikumiem Nr.167 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu un siltumapgādes veida izvēli”¹⁸ atrodas II gaisa piesārņojuma zonā ar piesārņojošās vielas (NO₂) vidējo gada koncentrāciju no 30 līdz 40 µg/m³ (Saistošo noteikumu Nr.167 1.pielikums) un gaisa piesārņojuma II zona ar cietajām daļiņām PM₁₀ ar vidējo gada koncentrāciju no 30 līdz 40 µg/m³ (Saistošo noteikumu Nr.167 2.pielikums).

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.167 6.punktu II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā nav ierobežojumu siltumapgādes veida izvēlē. Ņemot vērā, ka lokālplānojuma teritorijas tiešā tuvumā, atrodas I zona gaisa piesārņojuma teritoriālā zona, kur slāpekļa dioksīda gada vidējā koncentrācija pārsniedz augšējo piesārņojuma novērtēšanas sliekšni, tad vēlams veidot pieslēgumu centralizētiem siltumapgādes tīkliem (lokālplānojuma risinājumi paredz veidot pieslēgumu centralizētajiem siltumapgādes tīkliem)

Ievērojot Saistošo noteikumu Nr.38 193.punkta prasību gadījumos, ja būvniecību plāno teritorijā, kas saskaņā ar Saistošiem noteikumiem Nr.167 atrodas II gaisa piesārņojuma teritoriālajā zonā, un šīs būvniecības rezultātā tiks uzbūvēta vai ierīkota stacionāra iekārta, kas radīs piesārņojošas

¹⁸ Turpmāk tekstā – Saistošie noteikumi Nr.167.

vielas NO₂ emisiju, vai transportlīdzekļu novietne ar vairāk nekā 50 transportlīdzekļu ietilpību vai ar transportlīdzekļu mainību uz vienu transportlīdzekļu novietni lielāku par diviem transportlīdzekļiem jebkurā diennakts stundā, būvniecības ierosinātais iesniedz Būvvaldē iecerētās darbības rezultātā plānoto piesārņojošās vielas NO₂ summāro gada vidējo koncentrāciju (kopā ar fonu). Būvvalde to izvērtē un nosaka pasākumus piesārņojošās vielas NO₂ koncentrācijas mazināšanai.

Gaisa kvalitātes uzlabošanai un piesārņojuma samazināšanai ir izstrādāta „Rīgas pilsētas gaisa kvalitātes uzlabošanas rīcības programma 2016.-2020.gadam”. Rīcības programmā ir noteikta virkne pasākumu ar konkrētām aktivitātēm gaisa kvalitātes uzlabošanai Rīgas pilsētā (piemēram, transporta plūsmu optimizēšana, slāpekļa dioksīda emisiju samazināšana problēmzonās u.c.).

Lokālplānojuma teritorijas attīstība radīs nelielu, tomēr, automašīnu plūsmu palielinājumu. Plānotās autostāvvietas atbilstoši apstiprinātajam Būvprojektam plānots izvietot ēku kompleksu pirmajos un pazemes stāvos, neveidojot atklātas autonomvietnes, līdz ar to neradot lielāku izmešu koncentrāciju. Izmeši veidojas arī transportam pārvietojoties pa teritorijas perimetrā esošajām ielām. Tā kā lokālplānojuma teritoriju jau šobrīd ieskauj ielas, kurās norisinās autotransporta kustība, tad nav pamata uzskatīt, ka transporta intensitātes izmaiņas radīs būtisku gaisa kvalitātes pasliktināšanos.

3.6.5. Troksnis

2015.gadā Rīgas pilsētas vides trokšņa stratēģiskā karte tika pārskatīta un pilnībā atjaunota atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 7.janvāra noteikumiem Nr.16 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība”¹⁹ un 2015.gada 15.decembra Rīgas domes lēmumam Nr.3331.

Atbilstoši Rīgas pilsētas vides trokšņa stratēģiskā kartei lokālplānojuma teritorijā ir šādi vidējie trokšņu rādītāji: Ldiena un Lvakars sasniedz 65-70dB(A), bet nakts trokšņu rādītājs Lnakts=60-65 dB(A).

Galvenais trokšņu avots ir satiksmes troksnis, celtniecības un sabiedrisko pasākumu radītais troksnis.

Lokālplānojuma teritorijā ir paredzēts attīstīt dzīvojamo un darījumu objektu apbūvi. Ņemot vērā plānotās funkcijas, nav sagaidāms ievērojams trokšņa līmeņa palielinājums salīdzinājumā ar situāciju, kāda tā ir vērojama apkārtnē jau šobrīd. Galvenais trokšņu avots ekspluatācijas laikā būs saistīts ar autotransporta pārvietošanos.

Lai nodrošinātu apkārtējās pilsētvides pašreizējā vides (āra) trokšņa līmeņa saglabāšanu, lokālplānojuma teritorijā, kas paredzētā kā Rīgas vēsturiskā centra apbūve, aizliegts izvietot ārpustelpām izmantojamas iekārtas (tajā skaitā stacionārus kondicionierus, kompresorus un tamlīdzīgas iekārtas), kuru skaņas jauda ir lielāka par 75dB/1pW, bet lokālplānojuma teritorijas perimetrā 65 dB/1pW.

3.7. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Plānojuma grozījumi paredz saglabāt esošo apbūves raksturu un vides kvalitāti. Šobrīd teritorijā notiek būvniecības darbi, jau daļēji uzbūvētās ēkas. Būvniecības darbi notiek atbilstoši akceptētajam Būvprojektam. Teritorijā paredzēts izveidot funkcionāli daudzveidīgu un arhitektoniski kvalitatīvu apbūvi, kura organiski iekļausies pilsētas vidē un ainavā, nodrošinot atbilstību apkārtējās apbūves mērogam, veidojot saskanīgu ansambli ar apkārtējo būvvidi.

¹⁹ Turpmāk – Noteikumi Nr.16

Lokālplānojuma risinājumi groza plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, lai teritorijas attīstību varētu veidot atbilstošu RVC raksturīgajai jauktas centra apbūves izmantošanai, nemainot pārējos RVC teritorijas plānojumā noteiktos apbūves pamata nosacījumus un principus.

Lokālplānojuma risinājumi saglabā RVC teritorijas plānojumā noteikto ēku augstumu un stāvu skaitu. Teritorija atbilstoši RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas pamatnosacījumu kartei atrodas perimetrālas apbūves kvartālā, uz kuru neattiecas apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītāji. Lokālplānojuma risinājumi nenosaka šos rādītājus, līdz ar to, teritorijas attīstībai ir ievērojami RVC teritorijas plānojumā noteiktie perimetrālu apbūvi ietekmējošie apbūves noteikumi.

Kā jau iepriekš tika minēts, ka lokālplānojuma mērķis ir grozīt teritorijas funkcionālo zonējumu, nemainot pārējos apbūvi ietekmējošos nosacījumus, līdz ar to lokālplānojuma risinājumi tiek risināti kontekstā ar apstiprināto Ēku kompleksa Būvprojektu.



29.attēls. Skats uz Ēku kompleksu Strēlnieku ielā 8 no Hanzas ielas. Telpiskā vizualizācija izstrādātājs ARHIS ARHITEKTI, SIA



30.attēls. Skats uz Ēku kompleksu Strēlnieku ielā 8 no Strēlnieku un Emiļa Melngaiļas ielu krustojuma. Telpiskā vizualizācija izstrādātājs ARHIS ARHITEKTI, SIA.



31.attēls. Būvniecības darbi zemesgabalā Strēlnieku iela 8.



32.attēls. Skats uz Ēku kompleksu Strēlnieku ielā 8 no Strēlnieku ielas. Telpiskā vizualizācija izstrādātājs ARHIS ARHITEKTI, SIA.

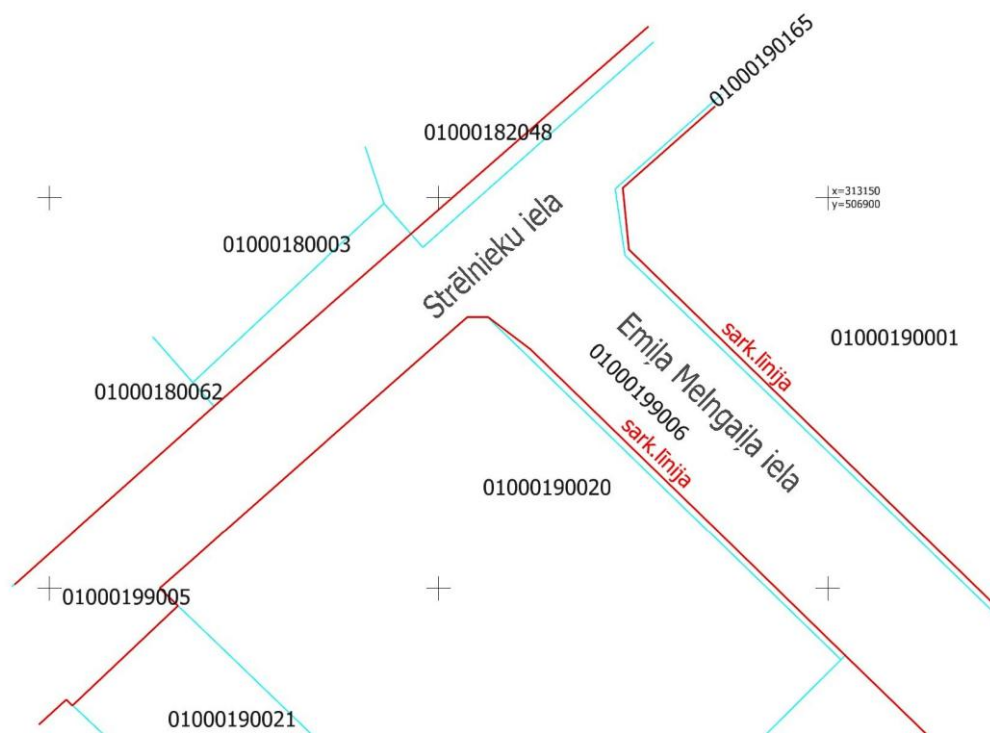


33.attēls. Zemesgabalu Strēlnieku ielā 8 un Strēlnieku ielā 6 robeža.

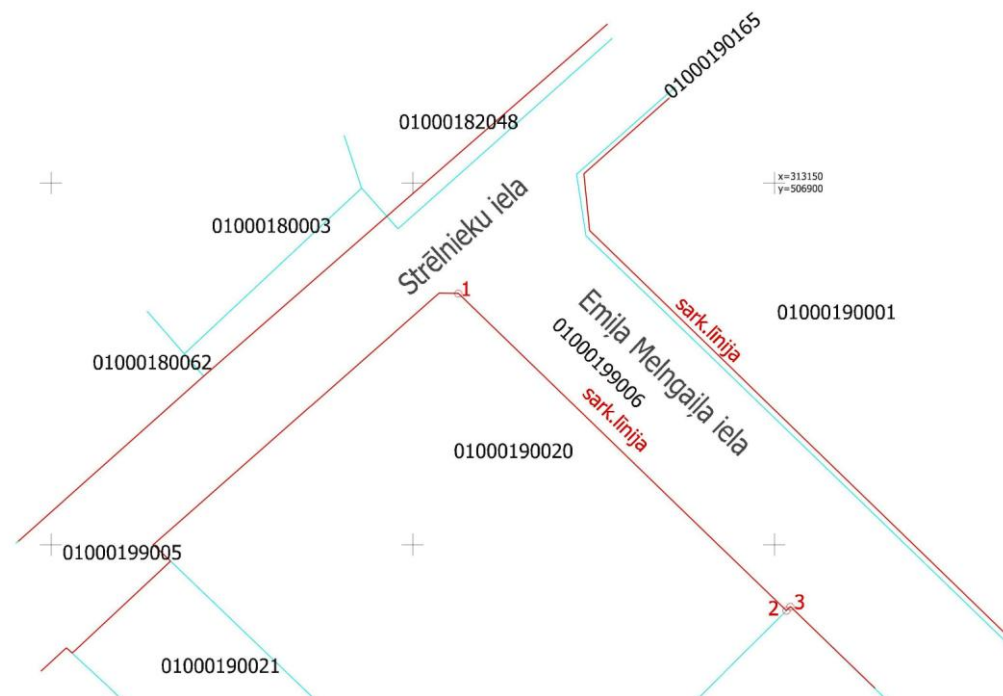


34.attēls. Skats uz Ēku kompleksu Strēlnieku ielā 8 no Strēlnieku ielas. Telpiskā vizualizācija izstrādātājs ARHIS ARHITEKTI, SIA.

Atbilstoši Rīgas domes Īpašuma departamenta 16.04.2018. nosacījumu Nr.DI-18-339-dv prasībām, lokālplānojuma risinājumi precizē Emiļa Melngaiļa ielas sarkanās līnijas nosakot tā par zemesgabala Strēlnieku iela 8 , kadastra apzīmējums 01000190020 robežu, tādējādi likvidējot izveidojušos atstarpi starp zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 0100 019 9006.



35.attēls. Pašreizējās ielu sarkanās līnijas lokālplānojuma teritorijā



36.attēls. Projektētās ielu sarkanās līnijas lokālplānojuma teritorijā

Projektēto sarkano līniju koordinātas

Sark. līniju lūzuma punkts	X	Y
1	313134.711	506856.325
2	313090.892	506901.683
3	313091.433	506902.228

Lokālplānojuma risinājumi atbilst RVC Teritorijas plānojuma 9.pielikumā noteiktajiem kritērijiem:

- nav pretrunā ar teritorijas attīstības plānošanas principiem, RVC Teritorijas plānojuma vadlīnijām un Stratēģijā nospraustiem mērķiem. Atbilst Teritorijas plānojuma vadlīnijām un veicina Rīgas teritorijas plānojuma kopējā mērķa „*veicināt ilgtspējīgu un līdzsvarotu pilsētvides attīstību, sabalansējot īpašuma tiesību aprobežojumus un privātpersonu un sabiedrības intereses ar pilsētas ekonomiskās attīstības interesēm*” sasniegšanu;
- respektē apkaimē iedibināto apbūves raksturu, nepasliktinās blakus esošo teritoriju vides kvalitāti un pakalpojumu pieejamību, nerada papildu noslodzi publiskajai infrastruktūrai;
- saglabāt apbūves raksturu un vides kvalitāti. Teritorijas plānojuma grozījumi nemaina RVC Teritorijas plānojumā noteikto ēku stāvu skaitu, augstumu un citus apbūves rādītājus, tādējādi nodrošinot apstiprinātā Būvprojekta realizāciju, kurš izstrādāts atbilstoši spēkā esošajam RVC Teritorijas plānojumam.
- paredz zemesgabala funkcijas maiņu uz „Jauktas centra apbūves teritoriju” (šāds funkcionālais zonējums raksturīgs arī pieguļošajos apbūves kvartālos), nosakot galveno izmantošanas veidu daudzdzīvokļu māju apbūve un publiskās apbūves teritorijas, tādējādi paplašinot teritorijas izmantošanas iespējas, nemainot ēku apjomu un stāvu skaitu. Uzskatām, ka privātīpašumā pašreizējā zemesgabala atļautā izmantošana rada nesamērīgus izmantošanas ierobežojumus privātpersonas tiesību realizācijai un šādam aprobežojumam nav pietiekama pamatojuma.
- nav saistīti ar valsts pārvaldes vai pašvaldības autonomo funkciju realizācijas nepieciešamību, jo ēkas un zeme ir privātīpašums;
- nerada papildu noslodzi uz publisko infrastruktūru, kā rezultātā nav nepieciešama publiskās infrastruktūras izbūve vai pārkārtošana, neietekmējot pašvaldības budžetu. Potenciālais māsaimniecību skaita palielinājums attiecībā pret Centra apkaimes kopējo iedzīvotāju skaitu būs nenozīmīgs.
- nepasliktina kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu: attīstības ieceres realizācija jau tagad veicinās pilsētībūvnieciskās struktūras sakārtošanu un nodrošinās līdzšinējā laikā ekstensīvu izmantotas teritorijas efektīvāku izmantošanu un secīgu jaunas apbūves attīstību;
- potenciāli veicinās apkaimes raksturīgo vides kvalitāti un nepasliktina blakus esošo teritoriju vides kvalitāti un pakalpojumu pieejamību;
- atbilst apkārtnes iedibinātajam izmantošanas un apbūves raksturam – dzīvojamai funkcijai un apkārtējiem apbūves apjomiem.

3.8. IETEKME UZ BLAKUS ESOŠO ZEMESGABALU PAŠREIZĒJO IZMANTOŠANU UN TO TURPMĀKĀS ATTĪSTĪBAS IESPĒJĀM

Teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikums paredz saglabāt esošo apbūves raksturu un vides kvalitāti. Lokālplānojuma teritorijā notiek būvniecības process, kuru būvniecība uzsākta atbilstoši Ēku kompleksa Būvprojektam, kas izstrādāts atbilstoši spēkā esošam Teritorijas plānojumam.

Lokālplānojuma risinājumi paredz funkcionālā zonējuma maiņu no *Publiskās apbūves teritorijas* uz *Jauktas centra apbūves teritoriju*, bet saglabā Teritorijas plānojumā noteiktās prasības

perimetriālās apbūves veidošanai. Teritorijas attīstība vērsta gan uz efektīvu zemes izmantošanu, gan tādu plānošanu, kas respektē esošo apkaimes raksturu, blakus esošo zemesgabalu apbūves raksturu, kultūras mantojuma saglabāšanu. Gan jaunā apbūve, gan vēsturiskā apbūve un ap to sakārtotā, labiekārtotā vide uzlabos un papildinās kopējo pilsētībūvniecisko ainavu.

Potenciālais mājssaimniecību skaita palielinājums attiecībā pret Centra apkaimes kopējo iedzīvotāju skaitu (apmēram 37 576 tūkstoši)²⁰ ir nenozīmīgs. Centra apkaimē ir kvalitatīvs un daudzveidīgs sabiedriskais transports. Liela daļa pakalpojumu, kultūras, izglītības iestāžu u.c. objekti ir sasniedzami ne tikai ar transportu, bet arī ar velosipēdu un kājām, veicinot veselīgu un aktīvu dzīvesveidu. Lokālplānojuma teritorijai pieguļošās ielas ar inženierkomunikācijām ir izbūvētas un ir apmierinošā stāvoklī. Papildu pašvaldības investīcijas nav nepieciešamas.

Uzskatām, ka funkcionālā zonējuma maiņa un būvniecības stadijā esošā Ēku kompleksa realizācija negatīvi neietekmēs vides stāvokli un iedzīvotāju sadzīves apstākļus, bet gluži otrādi – uzlabos situāciju. Apbūves realizācija un tās apkārtnes labiekārtošana neatstās negatīvu iespaidu uz apkārtnē esošo nekustamo īpašumu vērtību.

3.9. LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMU ATBILSTĪBA STRATĒĢIJAI

Rīgas pilsētā ir spēkā esošs pašvaldības attīstības plānošanas dokuments „Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam” (turpmāk – Stratēģija), kas apstiprināts ar 2014.gada 27.maijā ar Rīgas domes lēmumu Nr.1173.

Stratēģija ir Rīgas pilsētas pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā ietverts pašvaldības ilgtermiņa attīstības redzējums, stratēģiskie mērķi, telpiskās attīstības perspektīva un attīstības prioritātes.

Ilgspējīgas attīstības princips 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 kultūras mantojums.

Rīgas pilsētas pašvaldība izvirzījusi šādus ilgtermiņa attīstības mērķus:

- ✓ IM1 Prasmīga, nodrošināta un aktīva sabiedrība;
- ✓ IM3 Ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide.

Pilsētvides attīstībā pašvaldība, sabalansējot dažādus aspektus, paredz mājokļu daudzveidīga piedāvājuma paplašināšanu un esošās apbūves humanizāciju, apkaimju identitātes izkopšanu, pilsētas transporta sistēmas pilnveidošanu, vides kvalitātes uzlabošanu, kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu.

Rīgas pilsētas ilgtermiņa mērķu sasniegšanai pašvaldības plašās kompetences ietvaros noteikti rīcības virzieni:

- ✓ Kvalitatīva dzīves vide un pieejams mājoklis;
- ✓ Laba vides kvalitāte.

Lokālplānojuma teritorija atbilstoši Stratēģijā noteiktajai pilsētas apdzīvojuma telpiskai struktūrai ir Pilsētas kodols. Pilsētas kodola robežu definē dzelzceļa loks, un šai pilsētas daļai galvenokārt ir kompakts apdzīvojuma tips. Stratēģijā noteikts, ka Pilsētas kodolam ir raksturīga blīva daudzstāvu apbūve. Prioritāte – esošā apdzīvojuma saglabāšana, uzlabojot vides kvalitāti, un jaunu mājokļu būvniecība.

²⁰ Informācija - <https://apkaimes.lv/centrs/>

3.10. LOKĀLPLĀNOJUMA PAMATOJUMS

Lokālplānojuma izstrādes pamatojums ir RVC un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grozījumi, lai varētu realizēt RVC raksturīgās jauktas centra apbūves izmantošanu. Ņemot vērā lokālplānojuma teritorijas ģeogrāfisko novietojumu, tā attīstības plānošanas vēsturi un blakus esošo zemesgabalu attīstības tendences, lokālplānojuma risinājums paredz mainīt pašreizējo teritorijas atļauto izmantošanu no Publiskās apbūves teritorija (P) uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC68) atbilstoši VAN, tādējādi paplašinot teritorijas atļauto izmantošanu. Teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma grozīšana nodrošinās gan ilglaicīgu teritorijas izmantošanu, gan pilnvērtīgas īpašuma izmantošanas iespējas uzņēmējdarbības attīstībai, vienlaikus nodrošinot arī teritorijā esošo kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu.

Funkcionālā zonējuma grozīšanu pamato šādi priekšnoteikumi:

- ✓ lokālplānojuma teritorijas attīstības iecere atbilst Rīgas pilsētas attīstības stratēģiskajām pamatnostādņēm, t.i. primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība tiek plānota pēc kompaktas pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto teritoriju resursus.
- ✓ nav pretrunā un atbilst Teritorijas attīstības plānošanas likumā un citos plānošanas dokumentos noteiktajiem principiem, īpaši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 3.panta 3.punktā noteiktajam vienlīdzīgu iespēju principam, atbilstoši kuram “nozaru un teritoriālās, kā arī privātpersonu un sabiedrības intereses tiek vērtētas kopsakarībā ar mērķi veicināt attiecīgās teritorijas ilgtspējīgu attīstību”;
- ✓ lokālplānojuma teritorijā noteiktais funkcionālais zonējums un tajā plānotā teritorijas izmantošana atbilst kopējai kvartāla telpiskās apbūves struktūrai – lokālplānojuma teritorija atrodas kvartālā, kur raksturīga jauktas centra apbūves izmantošana;
- ✓ nepasliktina un neietekmē kultūrvēsturisko objektu un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, jo šobrīd jau notiek esošā vietējā nozīmes arhitektūras pieminekļa rekonstrukcija.