

**RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMA PILNVEIDOTĀS REDAKCIJAS  
PUBLISKĀ APSPIEŠANA UN TĀ STRATĒĢISKĀ IETEKMES UZ VIDĪ  
NOVĒRTĒJUMA PRECIZĒTĀ VIDES PĀRSKATA  
SABIEDRISKĀ APSPIEŠANA  
no 3. septembra līdz 4. oktobrim, 2021. gadā**

**PROTOKOLS  
NR. 1**

**SARUNA AR LATVIJAS NEKUSTAMO ĪPAŠUMU DARĪJUMU  
ORGANIZĀCIJU PĀRSTĀVJIEM**

2021. gada 9. septembrī plkst.16.00-17.00

**I NORISE**

Tiešsaistē: *ZOOM* platformā.

**II SARUNAS MĒRĶIS**

Rīgas teritorijas plānojuma pilnveidotās redakcijas publiskās apspriešanas un tā stratēģiskā ietekmes uz vidi precizētā vides pārskata sabiedriskās apspriešanas laikā tiek organizēta saruna ar Latvijas nekustamo īpašumu darījumu organizāciju pārstāvjiem. Sarunu organizē Latvijas Nekustamo īpašumu darījumu asociācija (LANĪDA) sadarbībā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentu.

**III SANĀKSMES DALĪBNIEKI**

**Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta speciālisti:**

- Inese Sirmā, Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja;
- Māra Liepa-Zemeša, Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja vietniece, Teritorijas plānojuma nodaļas vadītāja;
- Karīna Jansone, Pilsētvides attīstības pārvaldes Teritorijas plānojuma nodaļas galvenā projektu vadītāja teritorijas plānošanas jomā;
- Uldis Apinis, Pilsētvides attīstības pārvaldes Teritorijas plānojuma nodaļas galvenais projektu vadītājs teritorijas plānošanas jomā;
- Vilnis Salenieks, Mobilitātes pārvaldes vadītāja vietnieks, Transporta infrastruktūras plānošanas nodaļas vadītājs;
- Guntars Ruskuls, Stratēģiskās vadības pārvaldes vadītājs;
- Jeļena Bogova, Juridiskā nodrošinājuma pārvaldes vadītāja;
- Solvita Kalvīte, Pilsētvides attīstības pārvaldes Teritorijas plānojuma nodaļas galvenā projektu vadītāja sabiedrības līdzdalības jomā;
- Elgīta Beinaroviča, Pilsētvides attīstības pārvaldes Teritorijas plānojuma nodaļas eksperte administratīvās pārraudzības jomā;
- Agnese Plase, Pilsētvides attīstības pārvaldes Teritorijas plānojuma nodaļas galvenā projektu vadītāja teritorijas plānošanas jomā;
- Raitis Ķīgelis, Pilsētvides attīstības pārvaldes Teritorijas plānojuma nodaļas galvenais ĢIS speciālists – teritorijas plānotājs;
- Zīnta Miķelsone, Pilsētvides attīstības pārvaldes Lokālplānojumu un detālplānojumu nodaļas vadītāja.

**SIA “Estonian, Latvian & Lithuanian Environment”** stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma vides pārskata izstrādātāja:

- Aiga Kāla, projekta izstrādes vadītāja.

LANĪDA izpilddirektore:

- Linda Viktorija Medne.

**41 interesents (dalībnieki) no dažādām Latvijas nekustamo īpašumu darījumu organizācijām un individuāli praktizējoši eksperti.**

#### IV SANĀKSMES ATKLĀŠANA

**Linda Viktorija Medne, LANĪDA izpilddirektore** informē, ka Rīgas teritorijas plānojuma pilnveidotā redakcija ir nodota publiskajai apspriešanai. Publiskā apspriešana notiek no 2021. gada 3. septembra līdz 2021. gada 4. oktobrim un šodien piedalāties Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta rīkotajā sanāksmē ar Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociāciju pārstāvjiem.

- *Iepazīstina ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītājas vietnieci, Teritorijas plānojuma nodaļas vadītāju Māru Liepu-Zemešu, kura sniegs prezentāciju.*
- *Iepazīstina ar darba kārtību un sanāksmes norises noteikumiem.*

#### V PREZENTĀCIJA

1. **Māra Liepa-Zemeša sniedz prezentāciju “Rīgas teritorijas plānojuma pilnveidotā redakcija”**

**Prezentācijas saturs:**

- 1.1. Kas ir teritorijas plānojums un tā sasaiste ar citiem teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem
- 1.2. Rīgas teritorijas plānojuma atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam.
- 1.3. Teritorijas plānojuma izstrādes metode.
- 1.4. Sabiedrības līdzdalība teritorijas plānojuma izstrādes laikā.
- 1.5. Notikušās publiskās apspriešanas.
- 1.6. Redakcijas pilnveidošana.
- 1.7. Sabiedrības līdzdalība Rīgas teritorijas plānojuma pilnveidošanas procesā.
- 1.8. Rīgas teritorijas plānojuma pilnveidošanā paveiktais.
- 1.9. Pilnveidotajā redakcijā veiktās izmaiņas.
- 1.10. Publiskās apspriešanas (3. septembris – 4. oktobris) norise.
- 1.11. Laika grafiks turpmākajam procesam.

- *Iepazīstina ar Rīgas teritorijas plānojuma un vides pārskata izstrādes komandu, kas atbildēs uz jautājumiem.*

#### VI JAUTĀJUMI, ATBILDES

**Galvenās jautājumu/ komentāru tēmas:**

1. jaunā Rīgas teritorijas plānojuma spēkā stāšanās datums;
2. pāreja un pēctecība no spēkā esošā teritorijas plānojuma uz jauno Rīgas teritorijas plānojumu attiecībā uz teritorijas izmantošanu, uzsākto būvniecības procesu, izstrādes stadijā esošajiem detālplānojumiem, lokālplānojumiem;
3. apbūves noteikumu prasības attiecībā uz perimetrālo apbūvi, komunikāciju koridoriem, apbūves augstumu;
4. kādas ir būtiskākās izmaiņas teritorijas plānojumā;
5. kad tiks aktualizēts Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums.

Nr. p.k.	Jautājums/ komentārs/ viedoklis	Atbilde/ komentārs/ viedoklis	Atbildes sniedzējs
1.	Ar kādiem instrumentiem noregulēs pāreju no esošā teritorijas plānojuma uz jauno teritorijas plānojumu?	Pārejas posmu jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā regulē ar Saistošajiem noteikumiem. Saistošajos noteikumos ir noteikts, ka no dienas, kad tiek īstenots jaunais Rīgas teritorijas plānojums, spēku zaudē patreiz spēkā esošais Rīgas teritorijas plānojums. Tāpat jaunajos saistošajos noteikumos ir noteikti detālpilānojumi, kas šobrīd ir izstrādāti, balstoties uz patreiz spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu, un to īstenošanu varēs pabeigt noteiktā laika periodā.	Māra Liepa-Zemeša, RDPAD
2.	Vai, pēc jaunā Rīgas teritorijas plānojuma stāšanās spēkā, jābūt saņemtai būvatļaujai, lai varētu īstenot projektu pēc patreiz spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma?	Ja būs saņemta būvatļauja, Jūs varēsiet īstenot šo būvatļauju pēc jaunā Rīgas teritorijas plānojuma spēkā stāšanās.	Jeļena Bogova, RDPAD
3.	Vai pareizi saprotu, ka gadījumā, ja projektam nav izdota būvatļauja un tas ir tikai saskaņots skiču stadijā, tad projektu būs jārealizē pēc jaunajiem Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem?	Jūs pareizi sapratāt.	Jeļena Bogova, RDPAD
4.	Kad ir plānots atjaunināt Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu?	Pēc Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes ir plānots uzsākt darbu pie Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānošanas dokumenta pārskatīšanas.	Māra Liepa-Zemeša, RDPAD
5.	Kas notiek, ja objekts, piemēram, ir Rūpnieciskās apbūves teritorijā un pēc jaunā Rīgas teritorijas plānojuma stāšanās spēkā šis funkcionālais zonējums tiek mainīts, vai telpu izmantošana, ražošana ir jāizbeidz?	Ja process ir likumīgi uzsākts, telpu izmantošana, ražošana nav jāizbeidz. Teritorijai būs neatbilstošs izmantošanas statuss.	Māra Liepa-Zemeša, RDPAD
6.	Kuras ir būtiskākās izmaiņas jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā? Kuras zonas skar būtiskākās izmaiņas?	Attiecībā uz funkcionālo zonējumu, diezgan būtiski ir mainījies normatīvais regulējums attiecībā uz apbūves stāvu augstumu, kuru	Māra Liepa-Zemeša, RDPAD*

		<p>nosaka Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumi Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteikumi, kas definē, kas ir mazstāvu apbūve un daudzstāvu apbūve. Jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā funkcionālais zonējums nav tik detalizēts tā kā patreiz spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā. Funkcionālā zonējuma noteikumi ir vispārinātāki, līdz ar to, apbūves stāvu skaits un funkcionālās zonas ir unificētas kvartāla ietvaros. Attiecībā par zonām kur spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā ir atļauta paaugstināta apbūve, jaunā Rīgas teritorijas plānojumā ir atsevišķa funkcionālā zona – Jauktas centra apbūves teritorija, ar indeksu 3 (JC3), kas nosaka, ka vispārīgā gadījumā var tikt izbūvēta apbūve līdz 12 stāviem. Spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā ir vairākas teritorijas, kur apbūves augstums ir virs 12 stāviem. JC3 teritorija ir noteikta tikai tajās zonās, kur ir jau uzsākta spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma realizācija, izstrādāti detalizētāki plānošanas dokumenti vai jau notiek, vai ir pabeigti kādi būvniecības procesi. Attiecībā uz funkcionālo risinājumu, informēju, ka jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā vairs nav tik detalizēti funkcionālo zonu risinājumi. Piemēram, tiek noteiktas teritorijas, kurām ir uzņēmējdarbības potenciāls, rūpnieciskās darbības potenciāls. Līdz ar to arī tās tiek iekļautas Rūpnieciskās apbūves teritorijās. Šie risinājumi ir konceptuālāki un skaidrāki.</p>	
7.	Kurā datumā plānots, kad jaunais Rīgas teritorijas plānojums stāsies spēkā un no kura datuma būs publiski pieejami normatīvie akti interneta mājas lapās, portālos?	Pēc publiskās apspriešanas, sabiedrības iepazīstināšanas, Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments sagatavos ziņojumu Rīgas domei un tālāk tas būs politisks lēmums vai apstiprināt jauno Rīgas teritorijas plānojumu vai atkārtoti, veicot precizējumus,	Māra Liepa-Zemeša, RDPAD

		<p>pilnveidot redakciju. Ja tiks pieņemts lēmums par jaunā Rīgas teritorijas plānojuma apstiprināšanu, faktiski tas varētu notikt šī gada decembrī, tad atbilstoši normatīvajiem aktiem, apmēram divu mēnešu laikā, jauno Rīgas teritorijas plānojumu var apstrīdēt Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijā. Pašvaldībai ir jāsaņem vēstule no Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, kurā ministrija norāda datumu no kura var jauno Rīgas teritorijas plānojumu sākt piemērot. Tātad pēc Rīgas domes lēmuma pieņemšanas par Rīgas teritorijas plānojuma apstiprināšanu tie ir apmēram divi mēneši.</p>	
8.	<p>Pēc visa spriežot, jaunā Rīgas teritorijas plānojuma apstiprināšana notiks ne ātrāk kā pēc 2022. gada vasaras.</p>	<p>Ja Rīgas dome šī gada decembrī pieņems lēmumu par jaunā Rīgas teritorijas plānojuma apstiprināšanu, tad iespējams, ka nākamā gada martā jaunais Rīgas teritorijas plānojums varētu tikt piemērots, īstenots.</p>	<p>Māra Liepa-Zemeša, RDPAD</p>
9.	<p>Kad ir pēdējā diena, kad var realizēt projektu pēc patreiz spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma?</p>	<p>Pēdējā diena ir diena, pirms uzsāk īstenot jauno Rīgas teritorijas plānojumu. Rīgas domes pilsētas attīstības departaments vēstuli no Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas varētu saņemt nākamā gada februārī vai martā, ar norādi par atļauju uzsākt jaunā Rīgas teritorijas plānojuma īstenošanu. Tas arī būs tas brīdis kuru noteikti izziņos plašsaziņas medijos.</p>	<p>Jeļena Bogova, RDPAD</p>
10.	<p>Gadījumā, ja Rīgas dome neapstiprina jauno Rīgas teritorijas plānojumu, tad piemēros patreiz spēkā esošo teritorijas plānojumu?</p>	<p>Kamēr nav stājies spēkā jaunais Rīgas teritorijas plānojums, piemērojams tas normatīvais akts, kas patreiz ir spēkā esošs.</p>	<p>Jeļena Bogova, RDPAD</p>
11.	<p>Kas notiek ar lokālplānojumiem vai detālplānojumiem, kas izstrādāti pēc patreiz spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma?</p>	<p>Lokālplānojumu izstrāde turpināsies un tos varēs izstrādāt arī pēc jaunā Rīgas teritorijas plānojuma stāšanās spēkā, tāpat ir ar detālplānojumiem. Ja jautājums ir par detālplānojumu īstenošanu, kas ir izstrādāti atbilstoši patreiz spēkā esošajam Rīgas teritorijas plānojumam, tad gadījumā, ja detālplānojuma</p>	<p>Māra Liepa-Zemeša, RDPAD</p>

		<p>īstenošana ir patreiz uzsākta, tad to varēs pabeigt noteiktā termiņā. Bet ja būs nepieciešams izstrādāt jaunu detālplānojumu konkrētajai teritorijai, tad tas būs jā sagatavo atbilstoši jaunajam Rīgas teritorijas plānojuma noteikumiem.</p>	
		<p>Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likumam, saistošie noteikumi noteikts tos lokālplānojumus, kuri būs arī spēkā pēc jaunā Rīgas teritorijas plānojuma īstenošanas. Saistošajos noteikumos tiks norādīti kuri lokālplānojumi un detālplānojumi zaudēs spēku un, kuri turpinās darboties, tai skaitā atbilstoši patreiz spēkā esošajam teritorijas plānojumam.</p>	<p>Jeļena Bogova, RDPAD</p>
		<p>Attiecībā uz pārejas noteikumiem, norādu, ka departamenta mājas lapā <a href="http://www.rdpad.lv">www.rdpad.lv</a> sadaļā, kur ievietoti Rīgas teritorijas plānojuma pilnveidotās redakcijas dokumenti, var iepazīties arī ar Saistošo noteikumu projektu un šajā Saistošo noteikumu projektā ir atbildes uz tiem jautājumiem, kas ir saistīti ar izstrādes stadijā esošajiem plānošanas dokumentiem vai ar būvatļaujām, uzsāktajiem būvniecības procesiem.</p>	<p>Inese Sirmā, RDPAD</p>
12.	<p>Kur var iepazīties ar jauno normatīvo regulējumu attiecībā uz apbūves stāvu augstumu?</p>	<p>Atšķirībā no spēkā esošā Rīgas teritorijas plānojuma, kur ir divas saistošās kartes, kas ir jāskata kopā – neatraujami viena no otras, kur viena ir funkcionālā zonējuma karte, bet otra ir apbūves stāvu skaita karte, tad jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā ir tikai viena karte, kur ir noteiktas funkcionālās zonas un, katrai funkcionālajai zonai ir Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikts apbūves stāvu skaits. Piemēram, Jaukta centra apbūves teritorijas, kas ir ar vairākiem indeksiem, JC1- atļautais apbūves stāvu skaits ir līdz 3 stāviem, JC2 teritorijā – atļautais apbūves stāvu skaits ir līdz 6 stāviem, JC3 teritorijā atļautais</p>	<p>Māra Liepa-Zemeša, RDPAD</p>

		apbūves stāvu skaits ir līdz 12 stāviem. Tātad šī informācija ir jāskatās Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.	
13.	Vai saglabājas perimetrālā apbūve ārpus vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas?	Attiecībā uz perimetrālās apbūves teritorijām, informēju, ka jāskata ir Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu pielikumā, kur ir noteiktas konkrētas vietas perimetrālajai apbūvei.	Māra Liepa-Zemeša, RDPAD
14.	Precizējošs jautājums par perimetrālo apbūvi: pieņemsim Jaukta centra apbūves teritorija un perimetrālā apbūve, vai tas maina intensitāti vai tas vispār neietekmē, ja ir perimetrālā apbūve vai nav perimetrālā apbūve?	Perimetrālās apbūves noteikumi paredz, ka intensitātes, apbūves rādītāji ir attiecināti uz to zemesgabalu daļu, kas ir 12,5 m no būvlāides, ielu sarkanās līnijas. Faktiski saglabājas tie paši perimetrālās apbūves noteikumi, kādi ir patreiz spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā. Līdz ar to Jaukta centra apbūves teritorijā intensitāte ir lielāka kā perimetrālās apbūves teritorijā. Perimetrālās apbūves noteikumi ir speciālie apbūves noteikumi, kas ir norādīti atsevišķā sadaļā Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos. Vispārīgie noteikumi tiek piemēroti ciktāl tie nav pretrunā ar šiem speciālajiem perimetrālās apbūves noteikumiem.	Karīna Jansone, RDPAD
15.	Kāds ir normatīvais regulējums attiecībā uz arhitektoniskajiem akcentiem un iespējamu apbūves stāvu skaitu paaugstināšanu?	Jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā nosacījumi ir līdzīgi kādi tie ir patreiz par arhitektoniskajiem akcentiem, piemēram, jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā Jaukta centra apbūves teritorijās ir iestrādātas procedūras, kādā veidā ir iespējams paaugstināt apbūves stāvu skaitu, proti, pa vienu stāvu paaugstināt tas būtu iespējams ar būvprojektu – viena soļa ietvaros; līdz 6 stāviem – iespējams paaugstināt stāvu skaitu ar detālplānojum, savukārt, ja nepieciešams paaugstināt apbūves stāvu skaitu augstāk par 6 stāviem, tad nepieciešams lokālplānojums.	Māra Liepa-Zemeša, RDPAD
16.	Plānotajā Ziemeļu upes pārejas apkārtnē abās upes krastos tika radikāli mainīts funkcionālais zonējums uz	Teritorijā tika izstrādāts detalizētāks plānošanas dokuments – lokālplānojums, kurā ļoti plašai teritorijas daļai tika noteikts	Māra Liepa-Zemeša, RDPAD

	<p>Rūpnieciskās apbūves teritoriju. Kāda bija motivācija?</p>	<p>Rūpnieciskās apbūves teritorija, jo tādu teritorijas attīstības ieceri izteica ierosinātāji. Ja jautājums ir par Spilves lidlauka zonu, jaunajā Rīgas teritorijas plānojuma pilnveidotajā redakcijā, teritorija ir iekļauta JC4 teritorijā, kur nav atļauta dzīvojamā apbūve, bet ir plašāks funkcionālais izmantošanu spektrs attiecībā uz dažādu komercapbūvi, arī kultūras iestādēm. Zemesgabals ir pašvaldības īpašumā esoša teritorija un Rīgas teritorijas plānojuma pilnveidošanas ietvaros, diskutējot par teritorijas attīstības potenciālu, nonācām pie secinājuma, ka teritorijā rūpnieciskā apbūve nav paredzēta attīstīt, lielāks potenciāls rūpnieciskai apbūvei ir uz ziemeļiem, no Rīgas Ziemeļu transporta koridora. Tātad teritorija nav iekļauta Rūpnieciskās apbūves teritorijā, bet pilnveidotajā redakcijā ir noteikta kā Jaukta centra apbūves teritorija ar indeksu 4 (JC4).</p>	
17.	<p>Vai jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā tiks saglabāti nosacījumi attiecībā uz komunikāciju koridoriem – par elektrolīnijām, elektronisko sakaru tīkliem utt. ?</p>	<p>Attiecībā uz komunikāciju koridoriem, jaunie Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi paredz, ka teritorijas plānojumā jauni koridori netiek iezīmēti. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi noteic vispārīgas prasības par to, ka ielas telpa, ņemot vērā, ka telpa nav ļoti liela un komunikāciju mēdz būt daudz, ir jāizmanto iespējami racionāli un attiecīgi veicot tīklu izbūvi, ir jāvēršas būvvaldē pēc trašu ierādes shēmām, līdz ar to, process ir aptuveni tāds pats kāds bijis līdz šim. Konkrēti koridori nav norādīti vai noteikti, tāda prasība šobrīd nepastāv.</p> <p>Konkrētas trases jaunajos Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos netiek paredzētas, bet, protams, ka prasība par to, kad racionāli jāizmanto telpa, nodrošinot komunikāciju, gan ieguldīšanu, un arī apsaimniekošanu, pastāv. Tāpat ir arī Ministru kabineta noteikumi un</p>	<p>Uldis Apinis, RDPAD</p>

		būvnormatīvi, kas nosaka šos normatīvos attālumus starp inženierkomunikācijām, ar ko ir jāreķinās, lai varētu komunikācijas savstarpēji izvietot ielas teritorijā.	
--	--	--	--

## VII SANĀKSMES NOSLĒGUMS

*Māra Liepa -Zemeša pateicas par dalību sanāksmē, vēlreiz informē par jaunā Rīgas teritorijas plānojuma publisko apspriešanu un aicina rakstīt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam par jautājumiem, kas iespējams radīsies pēc sanāksmes vai jaunā Rīgas teritorijas plānojuma apstiprināšanas.*

## VII PARAKSTI

Sanāksmes vadītāja:

**Māra Liepa-Zemeša,**

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta

Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītājas vietniece,

Teritorijas plānojuma nodaļas vadītāja

Sanāksmes protokola sagatavotāja:

**Elgita Beinaroviča,**

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta

Pilsētvides attīstības pārvaldes

Teritorijas plānojuma nodaļas eksperte administratīvās pārraudzības jomā