

DARBA UZDEVUMS

Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grozījumu izstrādei

1. Grozījumu izstrādes pamatojums

Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grozījumu (turpmāk – grozījumi) izstrādes uzsākšana pamatota ar nepieciešamību pilnveidot un precizēt Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (turpmāk – Apbūves noteikumi), lai nodrošinātu:

- vēsturiskās plānojuma struktūras saglabāšanu, veicot vēsturisko zemesgabalu sadali, apvienošanu un robežu pārkārtošanu;
- insolācijas prasību atbilstību pilsētbūvnieciskajam kontekstam;
- precīzu regulējumu arhitektūras konkursu organizēšanai, kas veicinātu kvalitatīvas arhitektūras un pilsētvides attīstību Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonā.

Apbūves noteikumu piemērošanas laikā, kopš Saistošo noteikumu īstenošanas uzsākšanas 2006. gadā, ir konstatētas atsevišķu tiesību normu piemērošanas problēmas, kas saistītas ar pilsētvides situācijas izmaiņām, papildzinot dažādu, tostarp pašvaldības, projektu īstenošanu ar papildu procedūrām vai arī radot papildu interpretācijas nepieciešamību. Laika gaitā veiktas vairākas izmaiņas ārējos normatīvajos aktos, tostarp Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likumā, kas saskaņā ar tā 8. panta pirmo daļu un 9. pantu nosaka Rīgas valstspilsētas pašvaldības kompetenci un atbildību Rīgas vēsturiskā centra un aizsardzības zonas saglabāšanā, aizsardzībā un kvalitatīvas attīstības nodrošināšanā. Vienlaikus būtiski mainījies pašvaldības lēmumu pieņemšanas prakse būvniecības procesos – tā kļuvusi caurskatāmāka un atklātāka.

Ņemot vērā šīs izmaiņas, nepieciešama Apbūves noteikumu atsevišķu tiesību normu izvērtēšana, precizēšana un aktualizēšana, lai sekmētu Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas kvalitatīvu attīstību, piesaistītu investīcijas, vienlaikus samērīgi vienkāršojot procedūras un samazinot administratīvo slogu attīstītājiem, īpašniekiem un atbildīgajām institūcijām, saglabājot teritorijas kultūrvēsturiskās vērtības un nodrošinot augstu pilsētvides kvalitāti atbilstoši mūsdienu prasībām.

Vēsturisko zemesgabalu sadale, apvienošana un robežu pārkārtošana

Īstenojot Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu, kas stājās spēkā 01.01.2023., atsavināmās zemes robežas var nesakrist ar esošajām, tostarp vēsturiskajām, zemesgabalu robežām, un šo robežu pārkārtošana var radīt pretrunas ar Apbūves noteikumu tiesību normām, kas nosaka vēsturisko zemesgabalu apvienošanas, sadalīšanas un robežu pārkārtošanas kārtību.

Ministru kabineta 08.03.2024. noteikumi Nr. 127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 127) nosaka, ka jebkura zemesgabala apvienošana vai sadalīšana Rīgas vēsturiskajā centrā ir

kultūrvēsturiskās vides būtisks pārveidojums, ja tā ir pretrunā ar vēsturisko plānojuma struktūru. Savukārt Apbūves noteikumu kritēriji vēsturisko zemesgabalu pārveidošanai attiecas uz atsevišķiem izņēmumiem; pārējos gadījumos pilsētbūvniecības pieminēto teritorijās – Rīgas pilsētas vēsturiskajā centrā un Ķīpsalas vēsturiskās apbūves teritorijā – vēsturisko zemesgabalu apvienošana vai sadalīšana nav pieļaujama.

Pašvaldības pieņemtie lēmumi par atteikumu zemesgabalu sadalīšanai, apvienošanai vai robežu pārkārtošanai vairākkārt ir apstrīdēti tiesu instancēs. Kā norādīts Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 23.11.2022. spriedumā lietā Nr. A420220317, SKA-28/2022, ja zemesgabalu sadalīšana Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā netiek uzskatīta par būtisku kultūrvēsturiskās vides pārveidojumu MK noteikumu Nr. 127 izpratnē, tad pašvaldība, noteicot aizliegumu sadalīt šādus zemesgabalus savos Apbūves noteikumos, ir pārsniegusi tai piešķirtās kompetences robežas.

Nemot vērā minēto, grozījumi Apbūves noteikumos nepieciešami, lai nodrošinātu saskaņotību ar normatīvajiem aktiem un tiesu praksi, vienlaikus saglabājot Rīgas vēsturiskā centra kultūrvēsturiskās vērtības.

Insolācijas prasības

Līdz ar Ministru kabineta 19.10.2021. noteikumu Nr. 693 “Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs LBN 200-21” spēkā stāšanos, ir zaudējuši spēku Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 340 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-15 “Dzīvojamās ēkas””, kas noteica telpu dabiskā apgaismojuma un insolācijas prasības, ar ko bija sasaistīts attiecīgais Apbūves noteikumu regulējums. Normatīvā akta sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumā (anotācijā) norādīts, ka insolācijas prasības vairs netiek valsts līmenī noteiktas, piešķirot pašvaldībām kompetenci tās regulēt savos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos.

Līdz ar to, Apbūves noteikumos nepieciešams precizēt insolācijas regulējumu, nodrošinot tā atbilstību spēkā esošajam normatīvajam regulējumam, saglabājot juridisko konsekveni un nosakot prasības, lai jaunā apbūve tiktu veidota saskaņā ar Rīgas vēsturiskajā centrā raksturīgajiem perimetrālās apbūves veidošanas principiem.

Arhitektūras konkursi jaunu ēku būvniecībai un citiem objektiem

Apbūves noteikumi paredz, ka Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā objektiem pilsētbūvnieciski vai ainaviski nozīmīgās vietās var piemērot atklātu arhitektūras konkursu procedūru, taču kritēriji šo vietu noteikšanai nav skaidri, radot nenoteiktību nekustamo īpašumu īpašniekiem un attīstītājiem. Apbūves noteikumu piemērošanas praksē konstatēts, ka pašvaldības īpašumā esošajos publiskās ārtelpas objektos arhitektūras konkursu organizēšanai nepieciešami papildu laika, finanšu un citi resursi, bet rezultāti ne vienmēr ir realizējami.

Valsts līmeņa regulējums arhitektūras konkursu organizēšanai, ko noteica Ministru kabineta 07.11.1995. noteikumi Nr. 324 “Noteikumi par kārtību, kādā organizējami būvprojektu un teritoriālpārveidošanas projektu skicē konkursi” ir zaudējis spēku, savukārt, Arhitektūras likuma izstrāde nav pabeigta, līdz ar to joprojām pastāv regulējuma nepilnība attiecīgajā jomā. Konkursu organizēšanas praksē bieži tiek piemērots Publisko iepirkumu likums, kas pēc būtības neatbilst Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma un Apbūves noteikumu mērķim – kvalitatīvu arhitektūras ideju iegūšanai konkrēto nozīmīgo vietu attīstībai.

Grozījumos nepieciešams nodrošināt skaidru, samērīgu un uz rezultātu orientētu regulējumu, kas efektīvi izmantotu institūciju un jomas profesionāļu pieredzi attīstības ieceres kvalitatīvai realizēšanai kultūrvēsturiskajā pilsētvidē.

Rīgas dome un Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde 05.11.2025. ir parakstījušas sadarbības memorandu, apliecinot vēlmi pilnveidot sadarbību, lai veicinātu Rīgas kultūras mantojuma saglabāšanu, ilgtspējīgu izmantošanu un vienlaikus arī pilsētas ekonomisko attīstību, nodrošinot samērīgu un uz attīstību vērstu normatīvo regulējumu un mazinot administratīvo slogu.

Pašvaldībā, kopš jaunā Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanas (Rīgas domes 29.06.2023. lēmums Nr. RD-23-2707-lē) saņemti divi priekšlikumi no profesionālās organizācijas un izglītības iestādes, uzsverot nepieciešamību pilnveidot un precizēt Apbūves noteikumus attiecībā uz vēsturisko zemesgabalu sadali, apvienošanu, robežu pārkārtošanu, kā arī arhitektūras konkursu organizēšanas prasībām jaunu ēku būvniecībai Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā un citos ar to saistītos jautājumos. Līdzīga Apbūves noteikumu problemātika regulāri tiek aktualizēta arī citu profesionālo organizāciju un nevalstisko organizāciju paustajos viedokļos.

Nemot vērā minēto, grozījumos jānodrošina saskaņotība ar augstāka juridiskā spēka normatīvajiem aktiem un jāizstrādā normatīvais regulējums, kas veicina apbūves teritoriju un publisko ārtelpu racionālu apsaimniekošanu, kvalitatīvu attīstību un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu.

2. Grozījumu izstrādes uzdevums:

- 2.1. Izvērtēt spēkā esošo Apbūves noteikumu tiesību normas un to piemērošanas praksi jautājumos, kas regulē:
 - 2.1.1. vēsturisko zemesgabalu sadali, apvienošanu un robežu pārkārtošanu;
 - 2.1.2. insolācijas prasības un to piemērošanas nosacījumus;
 - 2.1.3. arhitektūras konkursu organizēšanu un piemērošanas gadījumus;
- 2.2. Precizēt un, ja nepieciešams, papildināt vai izstrādāt jaunas Apbūves noteikumu prasības par Darba uzdevuma 2.1. apakšpunktā minētajām tēmām, nodrošinot to atbilstību augstāka juridiskā spēka normatīvajiem aktiem.
- 2.3. Sagatavot Apbūves noteikumu grozījumu redakciju.
- 2.4. Pilnveidot Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma Paskaidrojuma rakstu attiecībā uz Darba uzdevuma 2.1. apakšpunktā minētajām tēmām.
- 2.5. Izstrādāt spēkā esošo Apbūves noteikumu tiesību normu un grozījumu jauno tiesību normu salīdzinošo tabulu, kā arī skaidrojošu informāciju sabiedrībai.
- 2.6. Pirms grozījumu redakcijas izstrādes uzsākšanas pieprasīt no Valsts vides dienesta informāciju par ietekmes uz vidi stratēģiskā novērtējuma piemērošanas nepieciešamību saskaņā ar Ministru kabineta 23.03.2004. noteikumu Nr. 157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums".

3. Institūcijas, no kurām nepieciešams saņemt nosacījumus grozījumu izstrādei un atzinumus par izstrādāto grozījumu redakciju:

- 3.1. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde;
- 3.2. UNESCO Latvijas nacionālā komisija;

- 3.3. Veselības inspekcija;
- 3.4. Veselības ministrija;
- 3.5. Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome.

4. Sabiedrības līdzdalība un publiskā apspriešana:

- 4.1. Sabiedrības līdzdalība grozījumu izstrādē organizējama, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības, kā arī paplašināti iesaistot sabiedrību atbilstoši labas pārvaldības principiem un līdzšinējai pašvaldības pieredzei un praksei, izstrādājot plānošanas dokumentus.
- 4.2. Sabiedrības līdzdalība īstenojama:
 - 4.2.1. nodrošinot grozījumu izstrādes procesa caurskatāmību un informācijas pieejamību ikvienam interesentam;
 - 4.2.2. identificējot un iesaistot dažādas mērķgrupas un nodrošinot interaktīvu sadarbību ar tām;
 - 4.2.3. sniedzot savlaicīgu un kvalitatīvu atgriezenisko saiti par sabiedrības līdzdalības pasākumos izskanējušajiem viedokļiem un priekšlikumiem;
 - 4.2.4. grozījumu redakcijas publisko apspriešanu organizējot saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību.
- 4.3. Lai nodrošinātu Darba uzdevuma 4.2. apakšpunkta izpildi, grozījumu izstrādē īstenojami vismaz šādi pasākumi:
 - 4.3.1. savlaicīga informācijas publicēšana pašvaldības tīmekļvietnēs un sociālajos tīklos, kā arī mediju informēšana;
 - 4.3.2. rakstisku priekšlikumu iesūtīšana;
 - 4.3.3. saņemto priekšlikumu un to izvērtējuma publicēšana;
 - 4.3.4. diskusijas ar mērķgrupām;
 - 4.3.5. grozījumu redakcijas publiskā apspriešana.

5. Grozījumu sastāvs

- 5.1. Apbūves noteikumu redakcija, kas attiecas uz:
 - 5.1.1. vēsturisko zemesgabalu sadali, apvienošanu un robežu pārkārtošanu;
 - 5.1.2. insolācijas prasībām un to piemērošanas nosacījumiem;
 - 5.1.3. arhitektūras konkursu organizēšanu un piemērošanu;
- 5.2. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma Paskaidrojuma raksts, kas attiecas uz:
 - 5.2.1. vēsturisko zemesgabalu sadali, apvienošanu un robežu pārkārtošanu;
 - 5.2.2. insolācijas prasībām un to piemērošanas nosacījumiem;
 - 5.2.3. arhitektūras konkursu organizēšanu un piemērošanu.