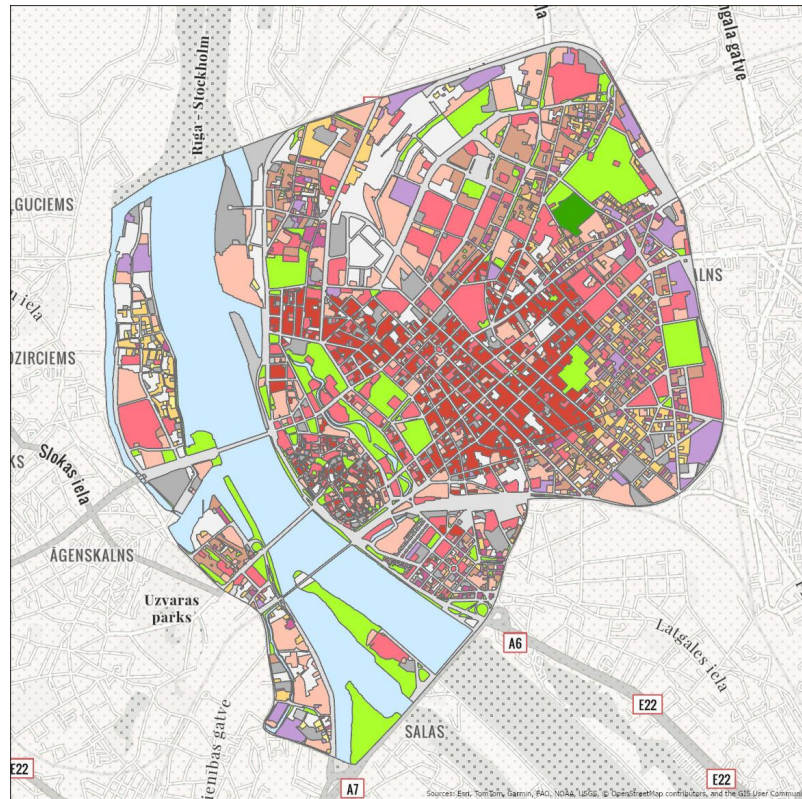


Vebinārs «Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas  
teritorijas plānošanas aktualitātes»

**Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas  
teritorijas faktiskās funkcionālās izmantošanas izpēte**



# Vispārīga informācija

**Pētījuma nosaukums:** Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas faktiskās funkcionālās izmantošanas izpēte

**Konteksts:** Darbs tiek veikts Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas (RVC un AZ) teritorijas plānojuma izstrādei

**Pētījuma mērķis:** veikt izpēti par RVC un AZ teritorijas pašreizējo funkcionālo izmantošanu (PFI), balstoties uz ģeotelpisku datu analīzi un plānojuma teritorijas apsekošanu

**Izstrādes laiks:** 2024.g. jūlijs – 2025.g. marts

**Pasūtītājs:** Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments

**Īstenotāji:** SIA Baltkonsults un SIA Nams

## **Izstrādes komanda:**

Pētījuma vadītāja: Jolanta Gūža

Izstrādātāji: Armands Pužulis, Ilze Circene, Lauma Vītola, Indra Murziņa, Maksims Šenteļevs, Juris Lauris, Didzis Jaudzems, Ģirts Brucis, Sergejs Ņikiforovs

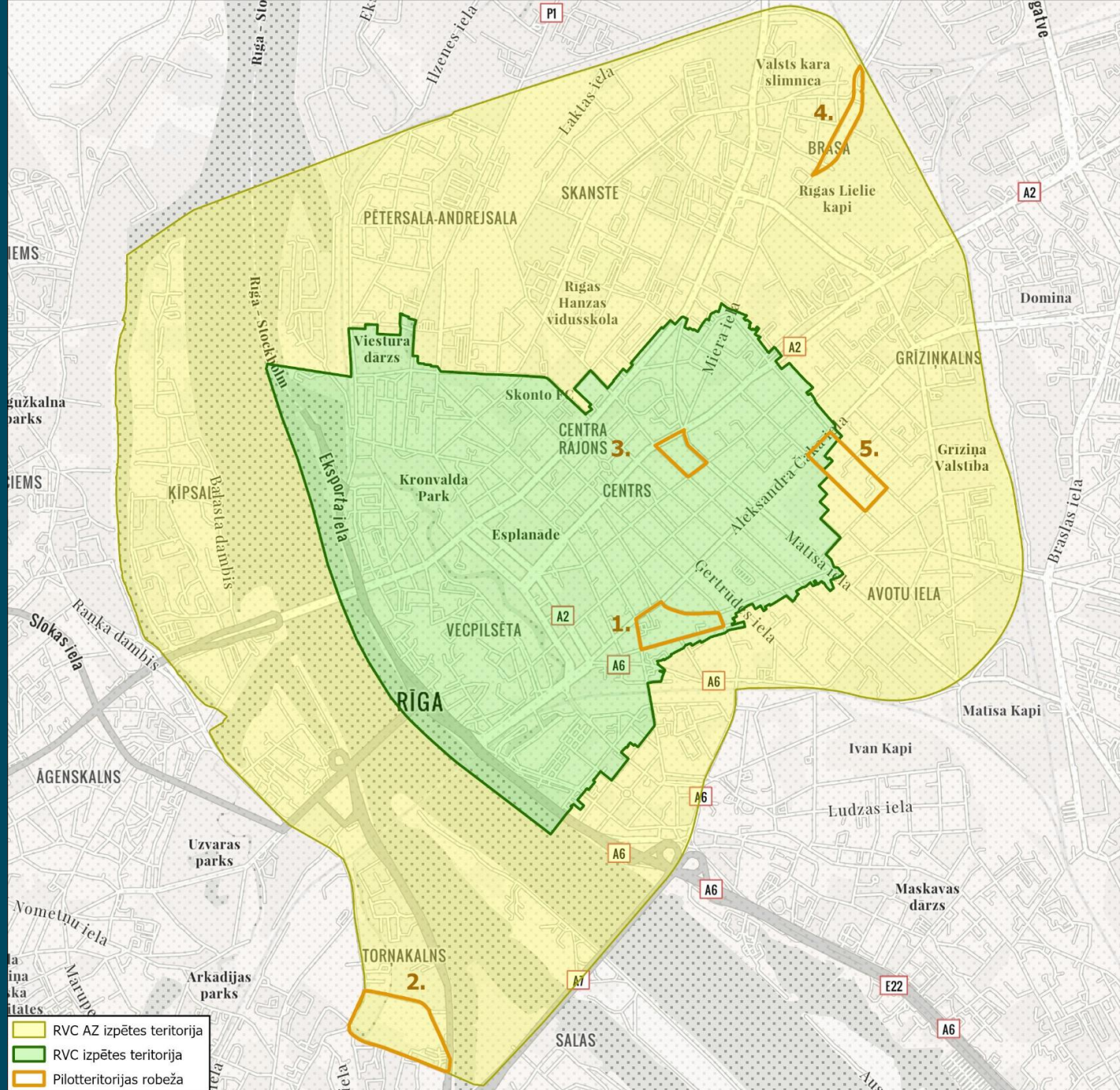
Vispārīga informācija

Pētījuma metodika

Rezultāti

Secinājumi un ieteikumi

Jautājumi



## Pētījuma teritorija

### Izpētes pieeja

- Balstīta 2003., 2024.g. PFI pētījuma datos un 2024.g. izstrādātājā PFI noteikšanas metodikā
- RVC un AZ Teritorijas plānojuma un lokālplānojumu dati
- RD iedzīvotāju dati par RVC un AZ poligoniem 2006. un 2025.g.
- Teksta analīze, ĢIS rīki, aprēķini, datu apstrāde MS Excel, interpretācija

# Kā tika noteikta pašreizējā funkcionālā izmantošana?

Metodika balstīta uz “Pieciem soļiem”

1

**Sagatavošanās posms** - datu apstrāde un sagatavošana ArcGIS Pro vidē, aplikācijas izstrāde un FZ klasifikācijas izstrādāšana

Vispārīga informācija

Pētījuma metodika

Rezultāti un analīze

Secinājumi un ieteikumi

Jautājumi

Aptaujas apraksta saturs

Precizēt atrašanās vietu\*

Ja punkts neatrodas precīzi, ar roku pārvietojiet atrašanās vietas atzīmi uz vajadzīgo vietu.

Find address or place

Lat: 56.599821 Lon: 24.204082

Uzņemt fotoattēlu\*

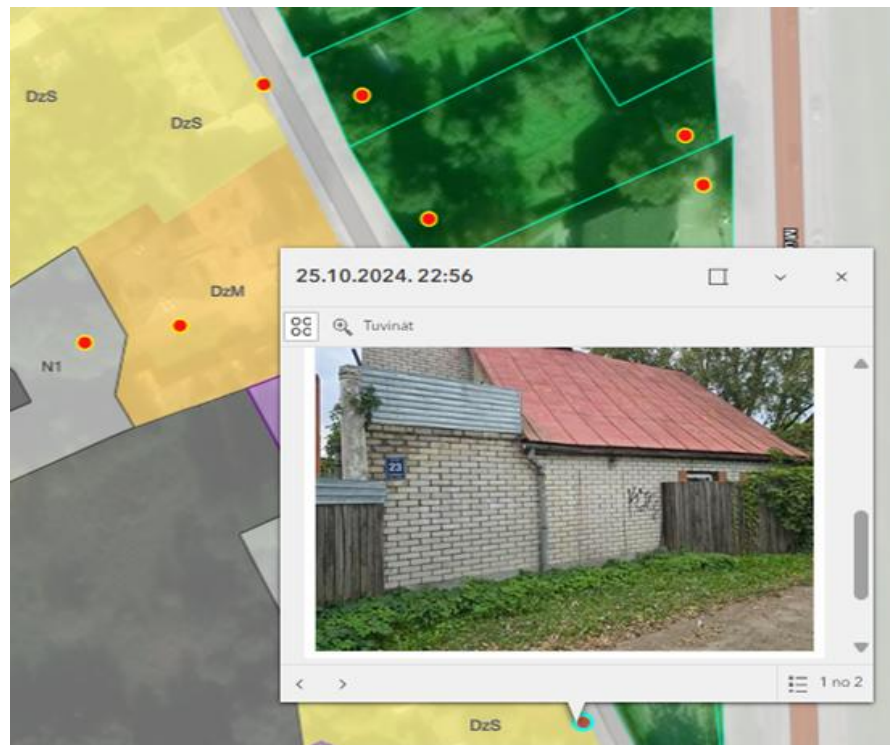
Take a photo

Piezīmes/komentāri

Datums

10/31/2024

Iesniegt



Lietotnes sasaiste ar karti

	Patreizējās funkcionālās izmantošanas zonas (2024)	Indekss	HEX krāsas kods
Cenuram apbūves teritorijas	Savrupa apbūves teritorija	DzS	#FFF591
	Massīvu dzīvojamās apbūves teritorija (AZ zona)	DzM	#FFD77D
	Daudzdzīvju dzīvojamās apbūves teritorija (AZ zona)	DzD	#D7A087
	JC: 1 %-20 %	JC	#D64637
	JC1: 21 %-39 %	JC1	
Cenuram apbūves teritorijas	JC2: 40 %-59 %	JC2	
	JC3: 60 %-79 %	JC3	
	JC4: 80 %-100 %	JC4	
	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (AZ zona)	J	#CE649B
Sav. veiktā un mēģinātā objekta aplūgt un teritorijas	Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija (D)	D	#FFC4AF
	S1 – Iegūtnes un ziņotības iestāžu apbūve	S1	#FF7382
	S2 – Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	S2	
	S3 – Valsts un pašvaldības iestāžu apbūve	S3	
	S4 – Ārvalstu vēstniecību un starptautisko organizāciju iestāžu apbūve	S4	
	S5 – Reliģisko organizāciju ēku apbūve	S5	
	S6 – Sporta būvju apbūve	S6	
	S7 – Kultūras iestāžu apbūve	S7	
	S8 – Sabiedrisko organizāciju apbūve	S8	
	S9 – Stacijas un autostrādes apbūve	S9	
Kārtotais objekts aplūgt un teritorijas	Vieglās rūpniecības apbūves teritorija (R1)	R1	#C39BD7
	Noliktavu apbūves teritorija (R2)	R2	
	Autoservisu apbūve (R3)	R3	
	Industriālais ražošanas apbūves teritorija (R4)	R4	
Tehniskās apbūves teritorijas	Tehniskās apbūves teritorija (TA1)	TA1	#C8C8C8
	Ostas teritorija (TA2)	TA2	
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)	TR1	#E1E1E1
Transporta infrastruktūras teritorijas	Dzelceļa teritorija (TR2)	TR2	
	Transporta apkalpojošā infrastruktūra (TR3)	TR3	
	Publiskās infrastruktūras teritorijas	Apstādījumu teritorija (Ā1)	Ā1
Publiskie laukumi (Ā2)		Ā2	
Apstādījumu ielu telpi (Ā3)		Ā3	
Neapbūvēta teritorija ielu telpi (Ā4)		Ā4	
Kārtotais objekts aplūgt un teritorijas	Kapostu teritorija (K)	K	#8A801
	Ģimenes dārziņu teritorija (G)	G	#A3FF71
	Neizmantošanas apbūves teritorijas (N1)	N1	#F2F2F2
	Auto stāvlaukumi (N2)	N2	
	Palīgkas (N3)	N3	
Kārtotais objekts aplūgt un teritorijas	Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu (NN)	NN	#B2B2B2
	Ūdeņu teritorija (U)	U	#CDEBFF

# Kā tika noteikta pašreizējā funkcionālā izmantošana?

Metodika balstīta uz “Pieciem soļiem”

2 Pašvaldības datu integrēšana kartē – pašvaldības dati, kuri droši nosaka esošo izmantošanu konkrētos zemes gabalos




Vispārīga informācija





Pētījuma metodika

Rezultāti

Secinājumi un ieteikumi

Jautājumi

Nr. p. k.	Kategorija	Indekss	Attēls, zonas piemērs kādā konkrētā vietā
1.	Iela (Skolas iela, Baznīcas iela u. c.)	Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)	
2.	Izglītības iestādes (Rīgas 49. vidusskola)	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (S1)	
3.	Sporta būves (Skonto stadions)	Sporta būvju apbūve (S6)	

Nr. p. k.	Kategorija	Indekss	Attēls, zonas piemērs kādā konkrētā vietā
4.	Kultūras būves (Nacionālais teātris)	Kultūras iestāžu apbūve (S7)	
5.	Darījumu zemes (Rīgas centrāltirgus)	Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija (D)	
6.	Parki un skvēri (Ziedoņdārzs)	Apstādījumu teritorija (Ā1)	
7.	Kapi (Poprova/kapi)	Kapsētu teritorija (K)	

# Kā tika noteikta pašreizējā funkcionālā izmantošana?

Metodika balstīta uz “Pieciem soļiem”

3

Esošās situācijas noteikšana zemes gabalos, izmantojot datus - google street view, VZD dati u.c.

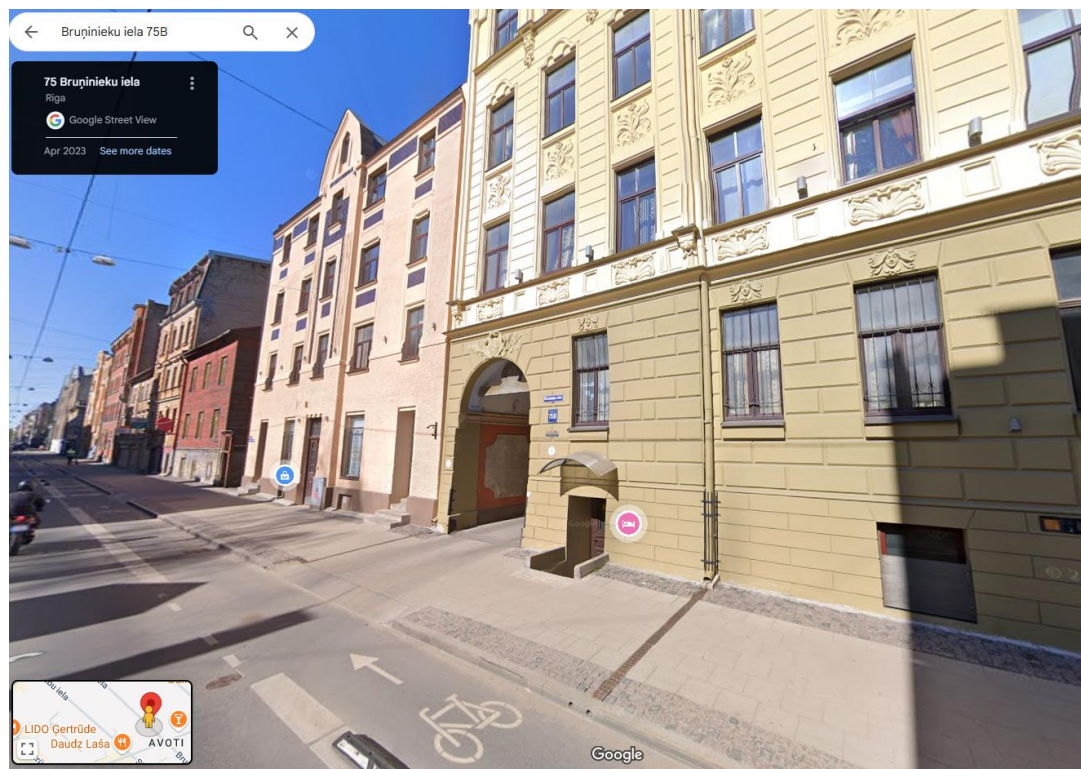
Vispārīga informācija

Pētījuma metodika

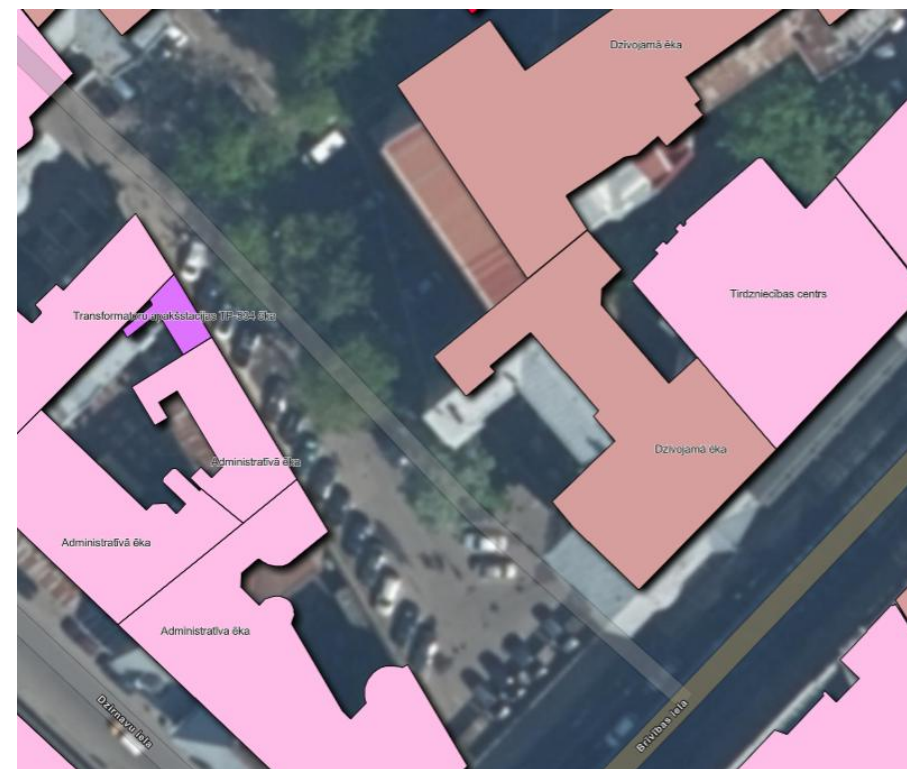
Rezultāti

Secinājumi un ieteikumi

Jautājumi



Piemērs – Google street view



Datu piemērs - VZD būves izmantošanas mērķis

# Kā tika noteikta pašreizējā funkcionālā izmantošana?

Metodika balstīta uz “Pieciem soļiem”

Vispārīga informācija

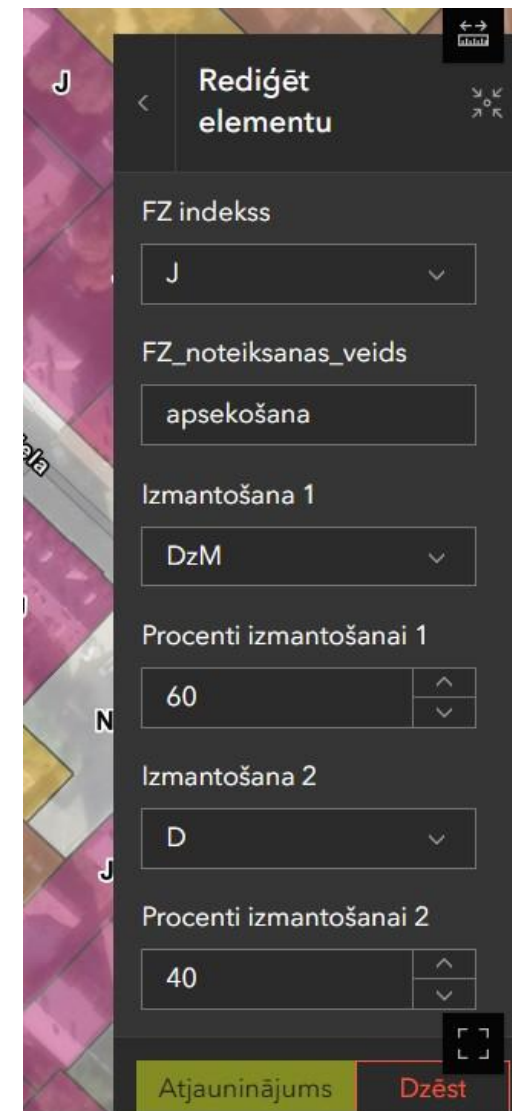
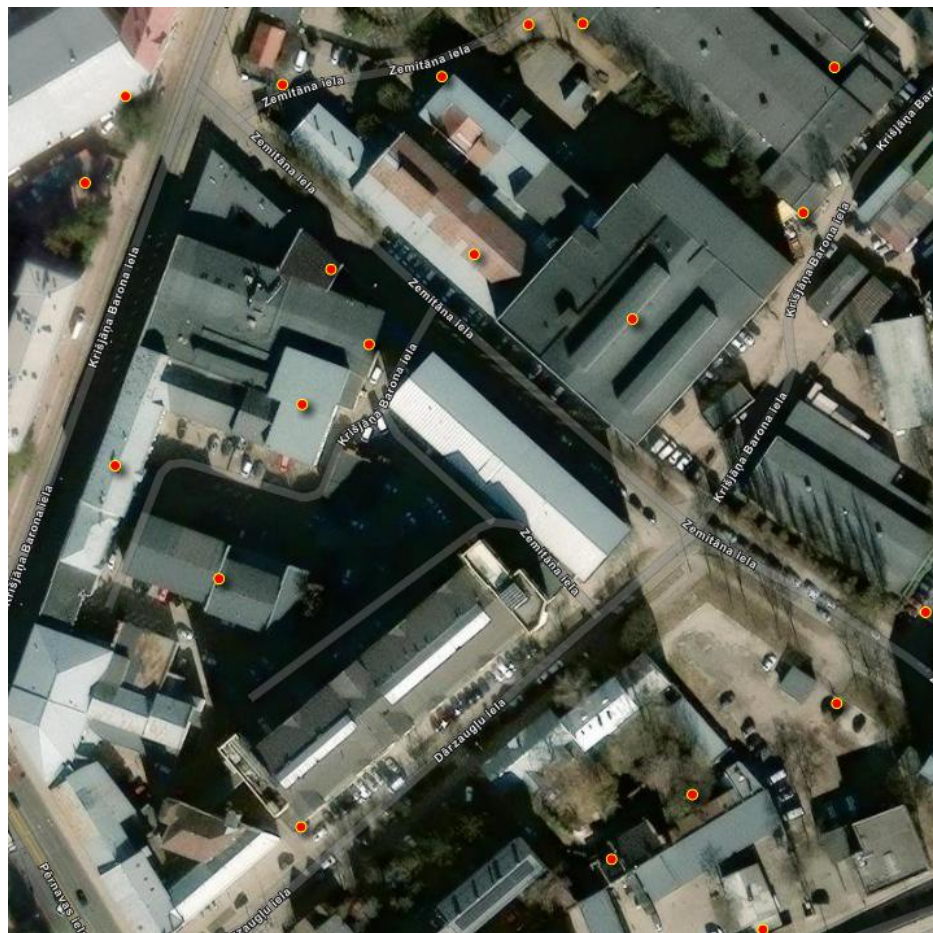
Pētījuma metodika

Rezultāti

Secinājumi un ieteikumi

Jautājumi

4 Teritorijas apsekošana – kopumā tika apsekots vairāk kā 80% teritorijas



# Kā tika noteikta pašreizējā funkcionālā izmantošana?

Metodika balstīta uz “Pieciem soļiem”

Vispārīga informācija

Pētījuma metodika

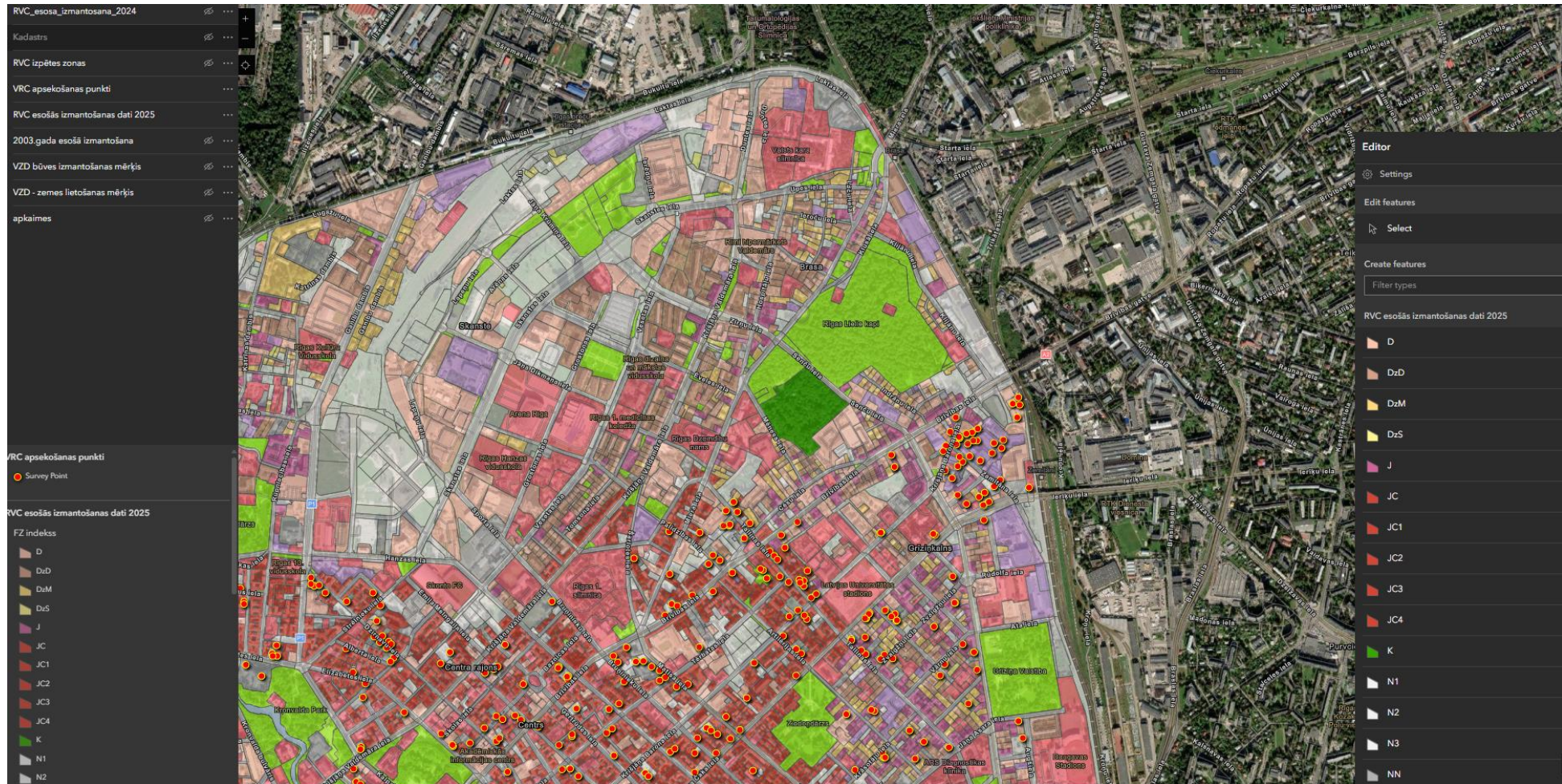
Rezultāti

Secinājumi un ieteikumi

Jautājumi

5

Apsekošanas rezultātu integrēšana, noformēšana ArcGIS online vidē



# Rezultāti

Vispārīga informācija

Pētījuma metodika

Rezultāti

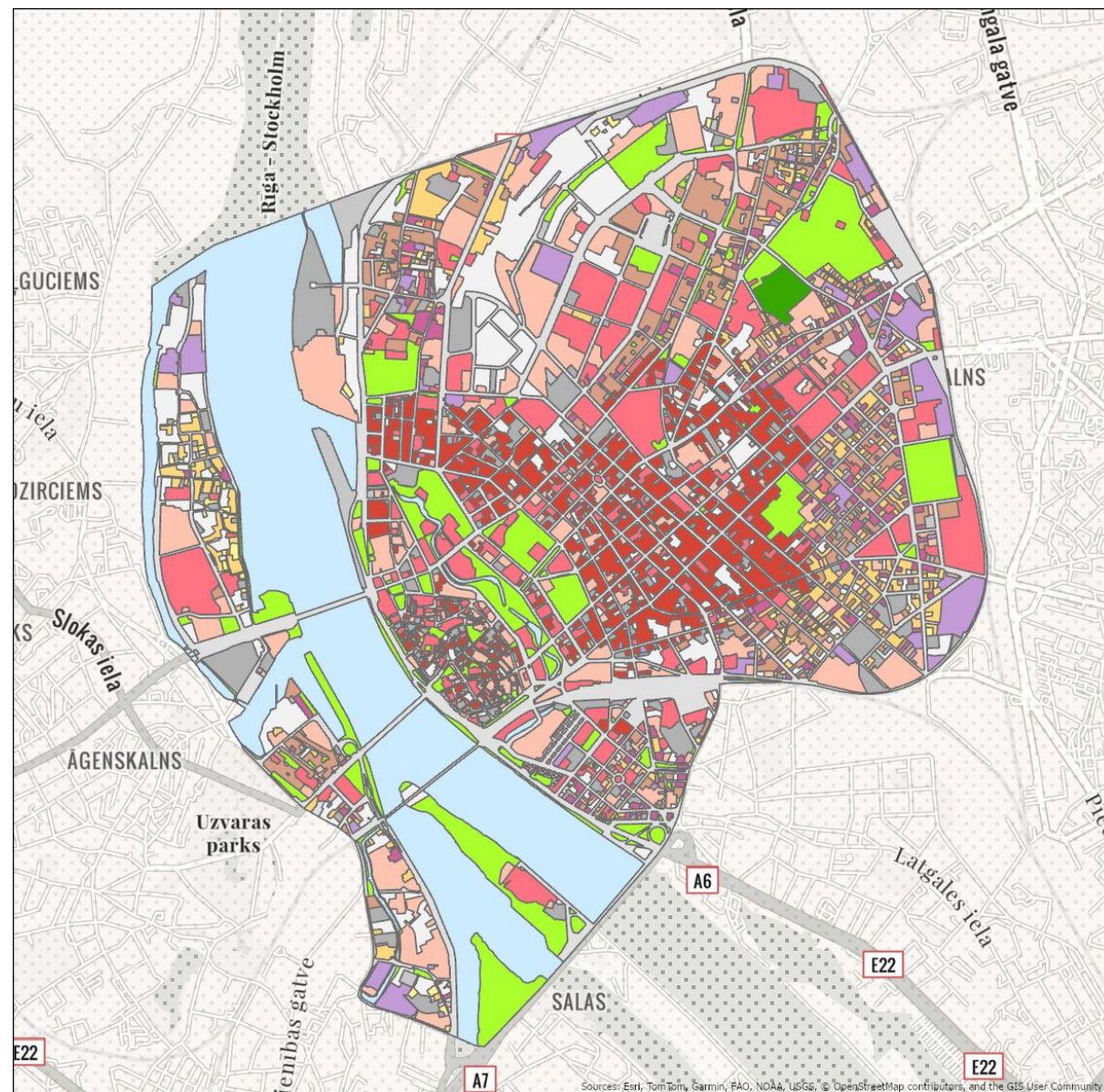
Secinājumi un ieteikumi

Jautājumi

- ➔ Noteikta pašreizējā funkcionālā zona katrā zemes vienībā
- ➔ Izstrādāta metodika (Tehniskā specifikācija) turpmākās PFZ noteikšanai un monitoringa veikšanai

## Datus var izmantot teritorijas plānojuma izstrādē:

- ➔ Pietiekami precīzi definēts pašreizējās situācijas datu slānis ar papildus informāciju, t.sk., fotofiksāciju plānotājiem
- ➔ Strādājot pie jaunā Teritorijas plānojuma, paralēli pastāvīgi var tikt skatīts, kas šobrīd konkrētajā vietā notiek
- ➔ Citās pašvaldībās jauno Teritorijas plānojumu izstrādei pašreizējās situācijas slāņu nav
- ➔ Instruments, kas palīdz pieņemt lēmumu par atļauto izmantošanu.



Vispārīga informācija

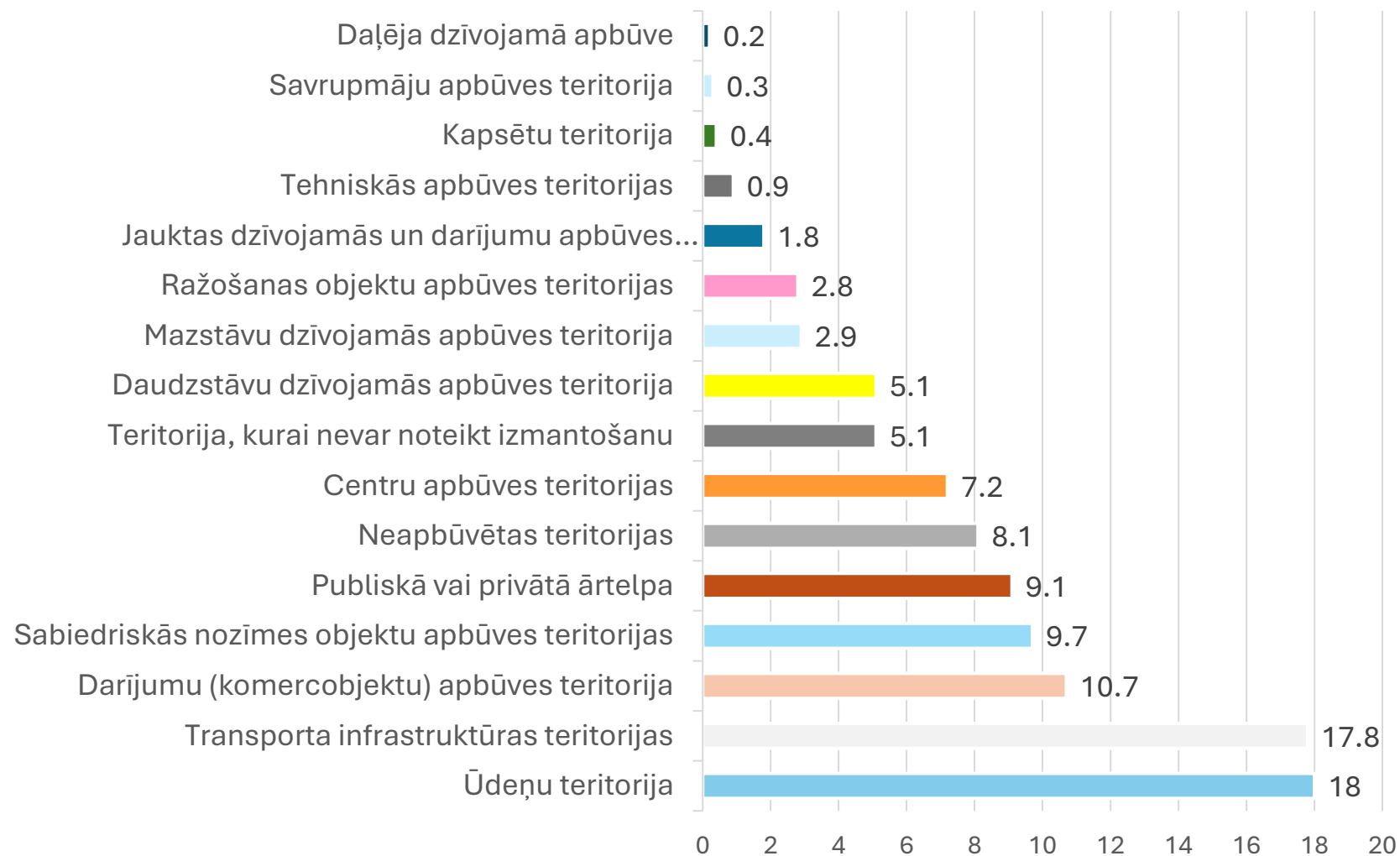
Pētījuma metodika

Rezultāti

Secinājumi un ieteikumi

Jautājumi

## Pašreizējās funkcionālās izmantošanas zonas RVC un AZ 2024. gadā – bilance (%)



## 2003-2024.g. salīdzinājums

Zonējuma grupa	2003.g. PFI	2024. PFI			2003.g.		2024.g.	
Zonu grupa			Platība (m <sup>2</sup> )	(%)	Platība (m <sup>2</sup> )	(%)		
Centru apbūves teritorijas	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija, kas dalās JC1-JC4	Centru apbūves teritorijas, kas kurā dzīvojamā apbūve dalās % ar citu izmantošanu						
Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija	darījumu apbūves teritorija	Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija (D)						
Daļēja dzīvojamā apbūve	-	Daļēja dzīvojamā apbūve						
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)						
Ģimenes dārziņu teritorija	Ģimenes dārziņu teritorija	-						
Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija	3886709	19,7	3501642	17,8		
Kapsētu teritorija	Kapsētu teritorija	Kapsētu teritorija	3543613	18	3543613	18		
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)						
Neapbūvētas teritorijas	Neapbūvēta teritorija,	Neapbūvētās teritorijas (N), Neizmantotas apbūves teritorijas (N1) Auto stāvlaukumi (N2) Palīgēkas (N3)	2075764	10,5	1917381	9,7		
Publiskā vai privātā ārtelpa	apstādījumu teritorija; apstādījumi laukumos un ielu telpā	apstādījumu teritorija; apstādījumi ielu telpā; Neapbūvēta teritorija ielu telpā; Publiskie laukumi	1973834	10	560094	2,8		
Ražošanas objektu apbūves teritorijas	Ražošanas un noliktavu objektu apbūves teritorija, ražošanas objektu apbūves teritorijas, autoservisu apbūves teritorija, noliktavu objektu apbūves teritorija, industriālās ražošanas apbūves teritorija	Vieglās rūpniecības apbūves teritorija (R1), Noliktavu apbūves teritorija (R2), Autoservisu apbūve (R3), Industriālās ražošanas apbūves teritorija (R4)	1271707	8	1422922	7,2		
Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas	publiskās apbūves teritorija, publiskās apbūves teritorija (kultūras iestāžu apbūve), publiskās apbūves teritorija (valsts un pašvaldības iestāžu apbūve), publiskās apbūves teritorija (izglītības un zinātnes iestāžu apbūve), publiskās apbūves teritorija (religīgo organizāciju ēku apbūve), publiskās apbūves teritorija (ārvalstu vēstniecību un starptautisko organizāciju iestāžu apbūve), publiskās apbūves teritorija (veselības aizsardzības iestāžu apbūve), publiskās apbūves teritorija (sporta būvju apbūve), publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko organizāciju apbūve), publiskās apbūves teritorija (staciju un autoostu apbūve)	kultūras iestāžu apbūve, valsts un pašvaldības iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, reliģisko organizāciju ēku apbūve, ārvalstu vēstniecību un starptautisko organizāciju iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sporta būvju apbūve, sabiedrisko organizāciju apbūve, staciju un autoostu apbūve	1787102	7,5	2099642	10,7		
Savrupmāju apbūves teritorija	-	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	1252996	6,4	1792075	9,1		
Tehniskās apbūves teritorijas	Ostas teritorija	Ostas teritorija, Tehniskās apbūves teritorija TA1	975167	5	638396	3,2		
Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu	Neizmantota teritorija	Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu (NN)	932635	4,7	1002857	5,1		
Transporta infrastruktūras teritorijas	Infrastruktūras objektu apbūves teritorija, dzelzceļa teritorija	Dzelzceļa teritorija, Transporta apkalpojošā infrastruktūra, Transporta infrastruktūras teritorija TR1	608848	3,1	1599763	8,1		
			389609	2	0	0		
			387891	2	168869	0,9		
			290407	1,5	1005316	5,1		
			259470	1,3	351961	1,8		
			70558	0,4	70501	0,4		
			0	0	31277	0,2		

## TP un pašreizējās funkcionālās izmantošanas (2024) atbilstības

PFI zona, 2024.g.	Atbilstošās TP zonas
Centru apbūves teritorijas, kas kurā dzīvojamā apbūve dalās % ar citu izmantošanu	Centru apbūves teritorija
Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija (D)	Nav, tomēr darījumu teritorija iekļauta šādās teritorijās: Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija, Savrupmāju apbūves teritorija, Tehniskās apbūves teritorija.
Daļēja dzīvojamā apbūve	-
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)	Nav, tomēr Daudzdzīvokļu dzīvojamā teritorija iekļauta šādās teritorijās: Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija, Savrupmāju apbūves teritorija
Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija	Jauktas apbūves teritorija
Kapsētu teritorija	Kapsētu teritorija
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	Nav, tomēr atbilstoša apbūve iekļauta šādās teritorijās: Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija, Savrupmāju apbūves teritorija
Neapbūvētās teritorijas (N), Neizmantotas apbūves teritorijas (N1) Auto stāvlaukumi (N2) Palīgēkas (N3)	Nav, tomēr atbilstoša izmantošana iekļauta šādās teritorijās: Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija, Savrupmāju apbūves teritorija N3, Tehniskās apbūves teritorija N3, Ielu teritorija N2
apstādījumu teritorija; apstādījumi ielu telpā; Neapbūvēta teritorija ielu telpā; Publiskie laukumi	apstādījumu teritorija, ielu teritorija – laukums, ielu teritorija Zonas: apstādījumi ielu telpā; Neapbūvēta teritorija ielu telpā; nav paredzēti, tomēr atbilstoša izmantošana ir paredzēta šādās zonās: apstādījumu teritorija, ielu teritorija
Vieglās rūpniecības apbūves teritorija (R1), Noliktavu apbūves teritorija (R2), Autoservisu apbūve (R3), Industriālās ražošanas apbūves teritorija (R4)	Ražošanas apbūve nav paredzēta, tomēr atbilstoša izmantošana iekļauta šādās teritorijās: Centru apbūves teritorija (esošo objektu izmantošana), Jauktas apbūves teritorija Noliktavu izmantošana paredzēta šādās teritorijās: Jauktas apbūves teritorija Autoservisu apbūve paredzēta šādās teritorijās: Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Tehniskās apbūves teritorija
Publiskās apbūves teritorijas - kultūras iestāžu apbūve, valsts un pašvaldības iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, reliģisko organizāciju ēku apbūve, ārvalstu vēstniecību un starptautisko organizāciju iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sporta būvju apbūve, sabiedrisko organizāciju apbūve, staciju un autoostu apbūve	Publiskās apbūves teritorijas, Bez tam atbilstoša izmantošana iekļauta šādās teritorijās: Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija, Savrupmāju apbūves teritorija Izmantošana: staciju un autoostu apbūve paredzēta Centru apbūves teritorijā, publiskās apbūves teritorijā.
Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	Savrupmāju apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija,
Ostas teritorija, Tehniskās apbūves teritorija TA1	Tehniskās apbūves teritorija. Ostas nav izdalītas atsevišķi, bet iekļaujas Centru apbūves teritorijā
Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu (NN)	-
Dzelzceļa teritorija, Transporta apkalpojošā infrastruktūra, Transporta infrastruktūras teritorija TR1	Tehniskās apbūves teritorija, Ielu teritorija
Ūdeņu teritorija (Ū)	Ūdeņu teritorija

Vispārīga informācija

Pētījuma metodika

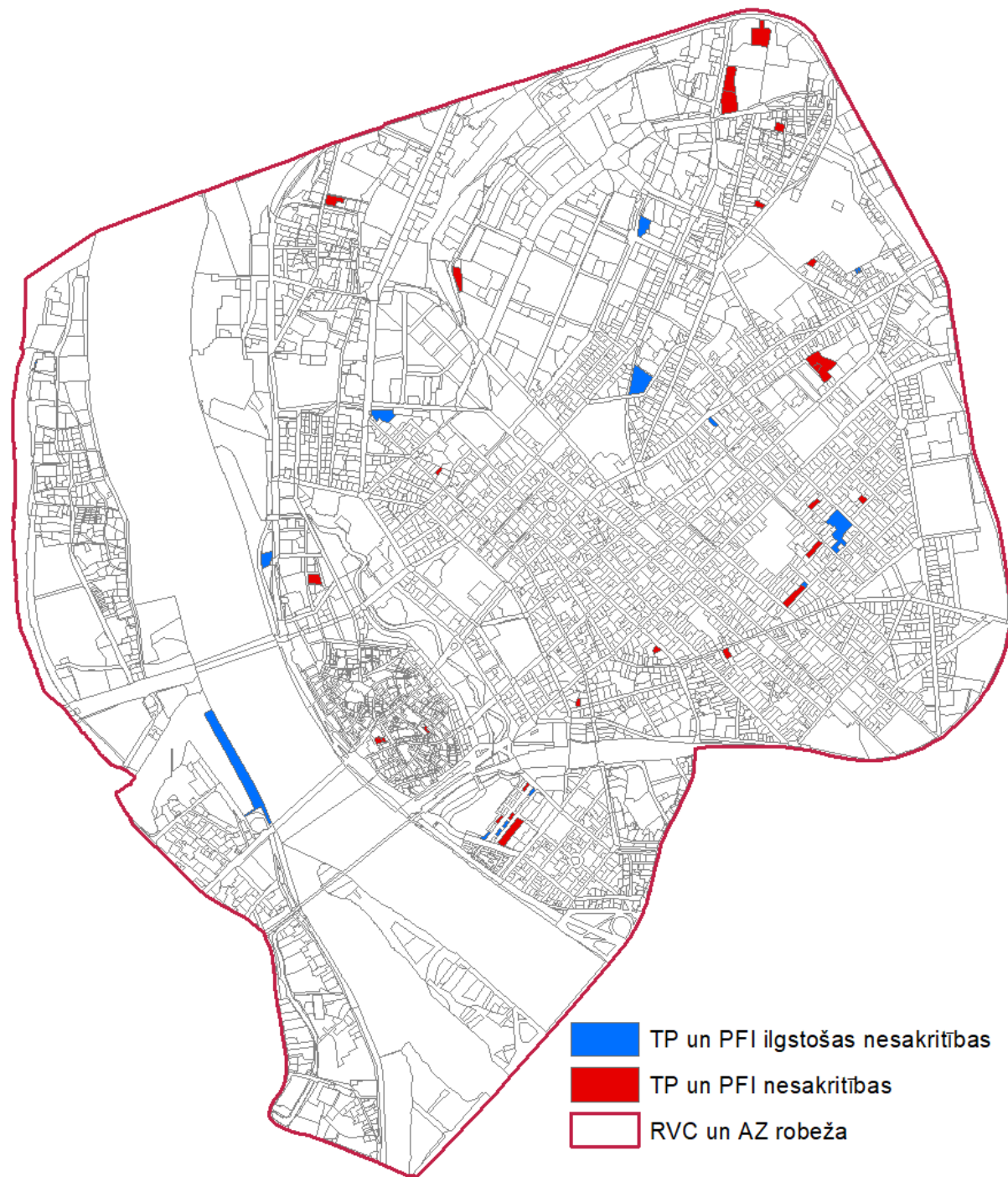
Rezultāti

Secinājumi un ieteikumi

Jautājumi

## TP un pašreizējās funkcionālās izmantošanas 2024.g. neatbilstības

- Ilglaicīgas – konstatētās pašreizējās funkcionālās izmantošanas 2003.g. pirms 2006. g. TP
- Īslaicīgas – konstatētās TP un pašreizējās funkcionālās izmantošanas 2024.g.
- Ir izveidota tabula ar konkrētiem īpašumiem, kuros konstatētas nesakritības



# Secinājumi un ieteikumi

Vispārīga informācija

Pētījuma metodika

Rezultāti

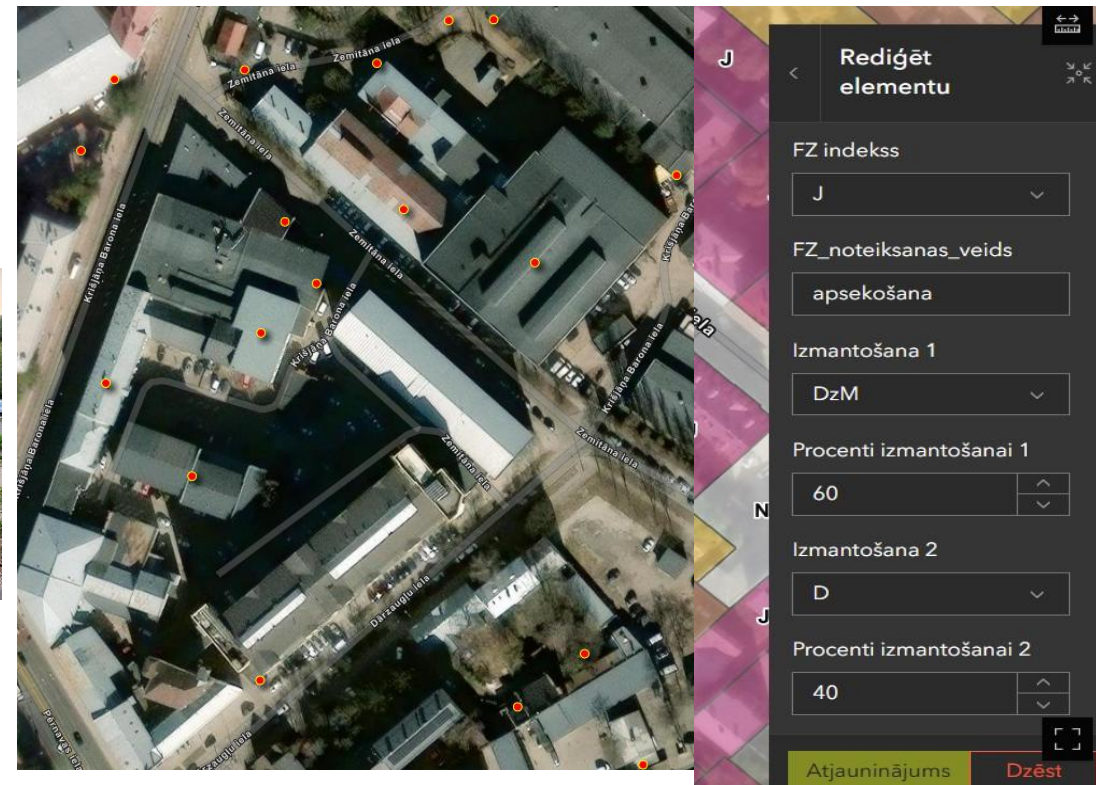
Secinājumi un ieteikumi

Jautājumi

- ➔ Esošais iedzīvotāju izvietojums korelē ar iedzīvotāju pašreizējās funkcionālās izmantošanas platībām. Tomēr ir vāja korelācija starp iedzīvotāju skaita izmaiņām un pašreizējās funkcionālās izmantošanas funkcionālo teritoriju izmaiņām 2003.-2024.g. Lai skaidrotu izmaiņu cēloņus, būtu nepieciešama detālāka izpēte.
- ➔ Iedzīvotāju skaita izmaiņu analīzi nevar saistīt tikai ar galveno funkcionālo izmantošanu vai papildizmantošanu, jo ēkām ir dažāds stāvu skaits un korelācija var būt neprecīza. Ieteicams iedzīvotāju skaita datus analizēt pa zemes vienībām un tad attiecināt tos uz funkciju.
- ➔ Neapbūvētām teritorijām un teritorijām, kurām nevar noteikt izmantošanu, vērojams pieaugums. Šo tendenci nepieciešams padziļināti pētīt, lai noteiktu cēloņus. Tā būtu skatāma kopumā attīstības plānošanas kontekstā.
- ➔ Sabiedriskā rakstura objekti ir saglabājuši savu vietu RVC, tomēr mainījuši lokalizāciju. TP būtu jāsekmē sabiedrisku funkciju saglabāšana un attīstība RVC, lai izvairītos no Centra sabiedriski svarīgu funkciju *izstumšanas* draudiem.
- ➔ Visstabilākā apbūves un teritoriju funkcionālā izmantošana novērojama RVC vecpilsētā, "klusajā" centrā, Ķīpsalā, Avotos un Grīziņkalnā. Vismainīgākā - Skanstē un Andrejsalā.

**Pētījuma ietvaros iegūtie 2024. gada dati un izpētes metodika (tehniskā specifikācija) būs izmantojama turpmākajai Rīgas vēsturiskā centra plānošanai un teritorijas attīstības uzraudzībai.**

PALDIES!



**Pētījums pieejams:** <https://sus.lv/petijumi/rigas-vesturiska-centra-un-ta-aizsardzibas-zonas-rvc-un-ta-az-pasreizeja-funkcionala>