

Priekšlikumi apdzīvojuma struktūras un tās elementu, kā arī pilsētvides attīstībai un kvalitātes paaugstināšanai

Pētījums

„Apbūves un vides veidošanas vadlīniju izstrāde Rīgas apdzīvojuma telpiskās struktūras stiprināšanai”

**ID Nr. RD PAD 2014/11
(Tehniskās specifikācijas 3.3.p.)**

Pasūtītājs:

juridiskā adrese
reģistrācijas Nr.
tālrunis
fakss
e-pasts

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments

Amatu ielā 4, Rīga, LV-1050
90000056484
67105816
67012922
karina.jansone@riga.lv

Izpildītājs:

juridiskā adrese
reģistrācijas Nr.
tālrunis
fakss
e-pasts

SIA „Grupa 93”

Kr. Barona iela 3-4. Rīga, LV 1050, Latvija
50103129191
67217043, 29128482
67217045
liga@grupa93.lv

Rīga
2014.g.

Saturs

1. PRIEKŠLIKUMI MĀJOKĻA UN DZĪVOJAMĀS VIDES STANDARTA NOTEIKŠANAI TURPMĀKAJAM PLĀNOŠANAS PERIODAM	4
1.1. MĀJOKĻA UN DZĪVOJAMĀS VIDES STANDARTA DEFINĪCIJA	4
1.2. MĀJOKĻA UN DZĪVOJAMĀS VIDES STANDARTA NOTEIKŠANAS METODIKA	6
1.3. MĀJOKĻA UN DZĪVOJAMĀS VIDES STANDARTS UN TĀ PAMATOJUMS.....	7
2. TERITORIJU VĒRTĒJUMS - ATBILSTĪBA MĀJOKĻA UN DZĪVOJAMĀS VIDES STANDARTAM	32
3. PRIEKŠLIKUMI NEPIECIEŠAMAJAM MĀJOKĻU APJOMAM UN SADALĪJUMAM ATBILSTOŠI MĀJOKĻU TIPIEM.....	45
3.1. MĀJOKĻU APJOMA, PIEPRASĪJUMA UN TĀ APMIERINĀŠANAI NEPIECIEŠAMO TERITORIJU APJOMA NOTEIKŠANAS METODIKA	45
3.2. TURPMĀK VAJADZĪGO MĀJOKĻU APJOMS UN SADALĪJUMS PA MĀJOKĻU TIPIEM ILGTERMIŅA PERSPEKTĪVĀ.	45
3.3. SOCIĀLI ATBALSTĀMAIS MĀJOKĻA PIEPRASĪJUMS UN TĀ APMIERINĀŠANAI NEPIECIEŠAMĀS TERITORIJAS.....	61
4. APDZĪVOJUMA STRUKTŪRAS VEIDOŠANAS VADLĪNIJAS	77
4.1 APDZĪVOJUMA STRUKTŪRAS VEIDOŠANAS NOSACĪJUMI	77
4.2 NOSACĪJUMI ESOŠAJĀM DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀM.....	78
4.3 DAUDZDZĪVOKĻU ĒKĀM PIESAISTĀMO FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMO ZEMESGABALU PLATĪBAS NOTEIKŠANA.....	79
4.4 NOSACĪJUMI TURPMĀKAJAI PLĀNOŠANAI. LOKĀLPLĀNOJUMU UN DETĀLPLĀNOJUMU TERITORIJU NOTEIKŠANA	86
5. PRIEKŠLIKUMI RISINĀJUMIEM KOPĒJĀ RĪGAS DZĪVOJAMĀ FONDA KVALITĀTES UZLABOŠANAI .	91
5.1 PRIORITĀRI ATTĪSTĀMIE UN ATJAUNOJAMIE MĀJOKĻU TIPI UN TERITORIJAS.....	91
5.2 PASĀKUMI MĀJOKĻA UN DZĪVOJAMĀS VIDES STANDARTA SASNIEGŠANAI	92
5.3 TURPMĀK VEICAMIE PĒTĪJUMI UN NEPIECIEŠAMIE DATI.....	97
6. FUNKCIONĀLĀS ZONAS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI.....	98
6.1 FUNKCIONĀLO ZONU KONSOLIDĀCIJA AR NORMATĪVO AKTU PRASĪBĀM.....	98
6.1.1 SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (SDZ).....	99
6.1.2 DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DZ).....	100
6.1.3 DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA AR APSTĀDĪJUMIEM (ADZ).....	104
6.1.4 JAUKTAS APBŪVES AR DZĪVOJAMO FUNKCIJU TERITORIJAS (J)	107
6.1.5 JAUKTAS APBŪVES TERITORIJA AR APSTĀDĪJUMIEM (AJ).....	109
6.1.6 CENTRU APBŪVES TERITORIJAS (C)	110
6.1.7 JAUKTAS APBŪVES AR RAŽOŠANAS UN KOMERCDARBĪBAS FUNKCIJU TERITORIJA (JR)	113

6.1.8	LIDLAKA TERITORIJAS JUKTAS APBŪVES TERITORIA (LJ)	114
6.1.9	ŪDENS TERITORIA (Ū)	115
6.2	APBŪVES STRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS KONTEKSTS.....	115
6.3	PRIEKŠLIKUMI JAUNAJĀM DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀM	117
6.4	APBŪVES PARAMETRI.....	119
6.5	KOPSAVILKUMS. FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS, ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA UN APBŪVES PARAMETRI.....	121
6.5.1	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIA (DZS)	121
6.5.2	DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIA (DZD).....	123
6.5.3	MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIA (DZM1, DZM2 – APBŪVE AR APSTĀDĪJUMIEM)	125
6.5.4	JUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIA (JC1).....	127
6.5.5	NOTEIKUMI AUTOSTĀVVIETĀM	130
6.5.6	CITI NOTEIKUMI.....	131
6.6	APBŪVES PARAMETRU VARIANTI.....	131
6.6.1	UNIVERSĀLI APBŪVES PARAMETRI	131
6.7	APBŪVES PARAMETRI DAŽĀDU FUNKCIJU ĒKĀM	133
1.	PIELIKUMS. MĀJOKĻA UN DZĪVOJAMĀS VIDES STANDARTA ELEMENTI RĪGAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMOS.....	136
2.	PIELIKUMS. MĀJOKĻA STANDARTA ELEMENTI LATVIJAS BŪVNORMATĪVOS (LBN).....	170
3.	PIELIKUMS. APBŪVES AUGSTUMA ANALĪZE	184

1. PRIEKŠLIKUMI MĀJOKĻA UN DZĪVOJAMĀS VIDES STANDARTA NOTEIKŠANAI TURPMĀKAJAM PLĀNOŠANAS PERIODAM

1.1. Mājokļa un dzīvojamās vides standarta definīcija

Standarta jēdziens

Standarta vispārīgās definīcijas ir atšķirīgas, bet tām ir līdzīga būtība:

- ES Direktīvā 3/189 sniegtā definīcija skan šādi: “tehniska instrukcija, kuru vispāratzīta, oficiāla standartu organizācija apstiprinājusi kā derīgu atkārtotai vai ilgstošai lietošanai, atbilstība kurai nav obligāta”;
- standarta definīcija Pasaules Tirdzniecības organizācijas labas prakses kodekss standartizācijā (WTO Code of Good Practice for Standardisation) izdevumā skan šādi: “Oficiālas iestādes apstiprināts dokuments, kas vispārējai un atkārtotai lietošanai nosaka ražojumu un ar tiem saistītu procesu un ražošanas metožu regulējošus noteikumus, galvenos principus vai raksturīgākās pazīmes, atbilstība kuriem nav obligāta...”

Abās definīcijās uzsvērta standarta kā kvalitātes mērauklas loma un tā neobligātais raksturs. Praksē Latvijas normatīvajos aktos (lielākoties Ministru kabineta noteikumos) mēdz nostiprināt tehnisko standartu obligāto raksturu, veidojot atsauces uz tiem.

Mājokļa un dzīvojamās vides standarti Latvijā un ārvalstu praksē

Latvija

Mājokļa un dzīvojamās vides standarts pēc būtības sastāv no divām daļām. Mājokļa standarti vērsti uz prasībām telpām, dzīvojamo māju kvalitāti, bet dzīvojamās vides standartā vērtē telpu un vidi ārpus mājokļa – mazākā vienība varētu būt zemesgabals, kur atrodas mājoklis.

Latvijā mājokļa standarta jēdziens analizēts iepriekšējo Rīgas attīstības plānošanas dokumentu izstrādes posmā - pētījumā „Iedzīvotāju mājokļa apstākļi, pieprasījums pēc mājokļiem un teritorijām to attīstībai” (SIA „Tursons”, 2004.g.). Pētījuma autori piedāvā kā standartu pieņemt mājokli (dzīvokli) “kurā istabu skaits vismaz par vienu pārsniedz vienas ģimenes vai saimes locekļu skaitu un kurš ir aprīkots ar visām laiku un spēkus taupošām labierīcībām higiēnas vajadzību apmierināšanai. Atbilstoši izvietojumam laukos vai pilsētā, kā arī īpašnieka izvēlei tāds var tikt izveidots kā atsevišķā, tā daudzdzīvokļu mājā”.

Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmā 2014.- 2018.gadam, savukārt, noteikti dzīvokļa lieluma un kvalitātes parametri SIA “Rīgas pilsētbūvnieks” būvētajās ēkās:

“Pašvaldības dzīvokļu celtniecības „standarts”

RPB attiecībā uz dzīvokļu būvniecības projektiem to izpildītājiem izvirza noteiktas prasības un standartus, kas stingri jāievēro. Kā viena no svarīgākajām prasībām, kas tiek izvirzīta attiecas uz dzīvokļu izmēriem – dzīvokļiem jābūt nelieliem (ekonomiskās klases), ar dzīvokļu kopējo platību ne lielāku kā:

- 1-istabas dzīvokļiem: 35 m²;
- 2-istabu dzīvokļiem: 40 m²;
- 3-istabu dzīvokļiem: 55 m²;

- 4-istabu dzīvokļiem: 65 m².

Pabeidzot un nododot būvniecības darbus, dzīvokļiem jābūt ar pilnu iekšējo apdari un santehniku, virtuvē jābūt uzstādītai plītij, izlietnei un ūdens jaucējam. Kā viena no vēlamajām prasībām ir energo-efektivitātes līmeņa nodrošināšana 40 – 60 kWh uz dzīvojamās ēkas m²/gadā, kas tiek uzskatīts par salīdzinoši augstu, taču labu rādītāju, jo ļauj nākotnē ietaupīt uz enerģijas izmaksām. Aplēšot būvniecības izmaksas RPB projektu attīstībai, ņemts vērā augstāk minētais būvniecības standarts”.

Šāds mājokļa standarts izmantojams gan statistiskai – situācijas vērtējumam, gan mājokļa politikas veidošanai. Latvijā un Rīgā līdz šim tam ir bijis informatīvs raksturs.

Vienkāršs rādītājs dzīvojamā fonda situācijas vērtējumam un mājokļa attīstības mērķu noteikšanai ir dzīvokļa (mājokļa) kopējā platība uz vienu iedzīvotāju. Piemēram, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem 2012. gadā Rīgas reģionā (Rīgā) šis rādītājs ir 28 m² uz vienu iedzīvotāju. Secinājums – Rīgas ievērojami atpaliek no Eiropas Savienības valstu vidējā rādītāja, kas 2009.gadā bija 35 m² uz vienu cilvēku¹ (atsevišķu valstu dati ir par dažādiem gadiem – no 2000. līdz 2009. gadam). Jāatzīmē, ka šī parametra specifika ir tas, ka rādītājs ne vienmēr atspoguļo mājokļa būvniecības procesa dinamiku. Kopš 2007. gada mājokļa kopējā platība uz vienu cilvēku Rīgā ir augusi no 25 m² līdz 28 m², bet tas lielā mērā noticis iedzīvotāju skaita samazināšanās dēļ.

Dzīvojamās vides vienota standarta Latvijā nav. Atsevišķi šāda standarta elementi ir ietverti dažādos, biežāk ar būvniecību un vides kvalitāti saistītos normatīvajos aktos (likumos un Ministru kabineta noteikumos, arī Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos un pašvaldības saistošajos noteikumos).

Ārvalstu pieredze

Eiropas valstu mājokļu un plānošanas nozarē akceptēto vidējo vēlamo mājokļa standarta rādītāju izteic formula $n+1$ istaba katrai mājsaimniecībai, kur n ir mājsaimniecības locekļu skaits, pieņemot, ka mājokļi ir labiekārtoti (enerģijas un ūdens apgāde, vanna/duša). Mājokļa platība uz vienu mājsaimniecības locekli kā mājokļa standarta rādītājs tiek izmantota samērā reti. Atbilstoši Eiropas Savienības statistikas datiem 2009. gadā zemākais rādītājs – 25,4 m² uz vienu cilvēku bija Rumānijā, bet augstākais – 66,3 m² uz vienu cilvēku – Luksemburgā.

Igaunijas standarts

2002. gadā tika izstrādāts mājokļu standarta projekts, nosaka prasības minimālajam standartam, kas attiecas uz jauno būvniecību un renovāciju uz privātmājām vai dzīvokļiem, kas tiek izmantoti dzīvošanai. Sociāli pamatots standarts ir 18m² kopējās platības uz ģimenes locekli, plus 15m² uz ģimeni. Papildus tam, dzīvojamā telpa ir akceptējama, ja istabu skaits ir vienāds ar pastāvīgi dzīvojošiem cilvēkiem, arī tad, ja tās kopējā platība pārsniedz sociāli pamatoto. Vientuļajiem pensionāriem, lai saņemtu uzturēšanas pabalstus, platība var būt līdz 51m² (Kährlik, et al., 2003).

Lietuvas standarts

Kopumā Lietuvā līdzīgi kā Latvijā mājokļu standarts ir pamatā tehniskas dabas instruments, kas nodrošina mājokļu projektēšanu, bet ne plānošanu. Dzīvojamās vides standarts nav izstrādāts.

1

https://www.bmfwf.gv.at/Wirtschaftspolitik/Wohnungspolitik/Documents/housing_statistics_in_the_european_union_2010.pdf

Lietuvas būvniecības standarti nosaka minimālās mājokļa labiekārtojuma platības: vanna ar tualeti – 4m², vienistabas dzīvokļa vienas istabas platība – 16m², dzīvojamā platība vienam cilvēkam – 14m², autostāvvietā 1 automobilim, ... (Aplinkos ministrija, 2009).

Analizējot Lietuvas praksi, būtu pētāma un izmantojama pieredze, kas saistīta ar daudzdzīvokļu ēku apsaimniekošanu, valsts palīdzību mājokļu iegādē.

Lielbritānijas prakse (London Housing Design Guide, Interim edition, 2010)

Liebritānijā mājokļa ietilpību raksturo ar guļamistabu skaitu. Tiek noteikta minimālā mājokļa platība viena, divu un trīs stāvu dzīvojamās ēkās ar noteiktu guļamistabu skaitu un iedzīvotāju skaitu. Ēkās, kas paredzētas vairāk kā sešiem cilvēkiem, katram “papildus” cilvēkam paredz vēl vismaz 10m² dzīvokļa kopējās platības. Standartā uzsvērts, ka tie ir minimālie rādītāju un atbalstāmi ir projekti ar plašākiem dzīvokļiem.

Standartā noteiktās platības ir aprēķinātas, ievērojot minimālās prasības, lai nodrošinātu apdzīvojamu telpu ar komfortablu pārvietošanos, pietiekamu palīgtelpu vietu un vannas istabu skaitu.

Ieteikumi mājokļa un dzīvojamās vides standarta definīcijai

Mājokļa un dzīvojamās vides standarts satur:

- mājokļa platības optimālos kvantitatīvos rādītājus;
- obligātos mājokļa kvalitātes parametrus dažāda tipa jaunbūvējamam mājoklim;
- obligātos (minimālos) kvalitātes parametrus, kas jāsasniez rekonstruējot dažāda tipa esošu mājokli;
- dzīves vides kvalitāti noteiktā teritorijā ietekmējošos / raksturojošos faktorus;
- kvalitatīvu dzīves vidi / dažādi vērtējamu dzīves vidi raksturojošos rādītājus.

Standarts dalīts divās daļās: mājokļa standarta sadaļā un dzīvojamās vides kvalitātes sadaļā.

Mājoklis – atkarībā no apbūves tipa dzīvoklis un māja, kurā tas atrodas, tostarp, koplietošanas telpas; mājas privātā vai daļēji privātā ārtelpa.

Dzīvojamā vide – teritorija, kur atrodas mājoklis, kas funkcionāli ir saistīta ar mājokli un kurā atrodas elementi, kas ietekmē (palielina vai pazemina) dzīvesvides kvalitāti.

Standartu lieto:

- Plānošanā – novērtējot situāciju, nosakot jaunu apbūves teritoriju izvietojumu un humanizējamās esošās dzīvojamās apbūves teritorijas;
- Izstrādājot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus - nosakot prasības dzīvojamās apbūves teritoriju infrastruktūrai un mājokļu projektiem;
- Mājokļa politikā – nosakot sasniedzamos mērķus un risināmās problēmas mājokļa un dzīvojamās vides kvalitātes uzlabošanā.

1.2. Mājokļa un dzīvojamās vides standarta noteikšanas metodika

Mājokļa un dzīvojamās vides standarta noteikšana ir dalīta šādos posmos:

- standarta satura izstrāde;
- kvalitātes rādītāju noteikšana;

- kvalitātes rādītāju aprobēšana, veicot esošo dzīvojamās apbūves teritoriju vērtējumu

Mājokļa un dzīvojamās vides standarta izstrādei izmantotas šādas metodes:

- iepriekš veikto pētījumu analīze; secinājumi par standarta būtību un saturu;
- ārvalstu prakses vērtējums;
- Latvijas normatīvo aktu un Rīgas teritorijas plānojuma analīze, secinājumi par standarta elementiem to saturā;
- dzīvojamās vides kvalitātes faktoru atlase esošo dzīvojamās apbūves teritoriju vērtēšanai (pētījuma iepriekšējais posms);
- esošo dzīvojamās apbūves teritoriju dzīves vides kvalitātes ĢIS analīze. Kvantitatīvs un ekspertvērtējums;
- parametru atlase plānoto dzīvojamās apbūves teritoriju novērtējumam un prasību izstrādei jaunajam teritorijas plānojumam.

1.3. Mājokļa un dzīvojamās vides standarts un tā pamatojums

Mājokļa un dzīvojamās vides standarta saturs veidots, izvērtējot pētījuma iepriekšējo posmu rezultātus:

- esošo dzīvojamās apbūves teritoriju vērtējumā noteiktos dzīvojamās vides kvalitātes faktorus;
- iepriekš veikto pētījumu analīzi un identificētos papildus faktorus mājokļa kvalitātes vērtēšanai.


Mājokļa standarta pamatformula – dzīvojamā platība vienam cilvēkam (dzīvokļa kopējā platība, ieskaitot palīgtelpas). Mājokļa standartā ietverti arī parametri, kas atspoguļo dzīvojamās ēkas un tās privātās teritorijas – zemes īpašuma vai piesaistītā zemesgabala labiekārtojuma līmeni, komforta elementus un energoefektivitāti.

Dzīvojamās vides standarts galvenokārt apraksta ārējos faktorus, kas ietekmē dzīves vides kvalitāti kvartālā, dzīvojamās apbūves grupā, apkaimē.

Jāsecina, ka dzīvojamās vides vērtēšanas faktori dalāmi universāli lietojamos (esošo apbūves teritoriju vērtējumam un plānojot jaunas teritorijas) un tādos, kas izmantojami vienīgi jau apbūvēto teritoriju vērtējumam. Mājokļa kvalitātes parametru klāstā vairums ir tehniski risinājumi, kas lielākoties izmantojami kā kritēriji jauna mājokļa kvalitātes noteikšanai. Papildus tos var lietot arī esošā mājokļa atbilstības vērtējumam un mājokļa politikas objektu un mērķu noteikšanai.

Priekšlikums mājokļa un dzīvojamās vides standartiem sakārtots tabulās, kur ietverti standartu parametri un to skaidrojumi. Īpaši atzīmēti tie faktori vai parametri, kuri tieši saistīti ar teritorijas plānošanas jomu, jo standarts satur arī nozīmīgus mājokļa vai dzīvojamās vides kvalitātes rādītājus, kas nav tieša veidā saistīti ar teritorijas plānojuma (tostarp, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu) kompetenci.

1. tabula. Mājokļa standarts

 Neattiecas uz teritorijas plānojumu

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
Mājokļa (dzīvokļa) platība – istabu skaits salīdzinājumā ar cilvēku skaitu, kas tajā mīt.	Mājokļa nodrošinājuma standarts (mērķis): N = C+1 Kur: N – istabu skaits mājoklī; C – mājokļa iemītnieku skaits.	Labs standarts ir istabu skaits, kas vismaz par vienu pārsniedz iedzīvotāju skaitu. Šāds standarts ir atzīmēts kā mērķis, izstrādājot esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006. – 2018. gadam. Ekonomisks standarts ir istabu skaits, kas vienāds ar iedzīvotāju skaitu mājoklī. Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem 2014.gadā Rīgas reģionā (Rīgā) vidējais istabu skaits uz vienu mājsaimniecības locekli bija 1,2. Rādītāju izmanto situācijas vērtējumam un mājokļa politikas mērķu formulēšanai.	
Mājokļa (dzīvokļa) kopējā platība uz vienu iedzīvotāju.	Mājokļa nodrošinājuma standarts (mērķis): 35 m ² mājokļa (dzīvokļa) kopējās platības uz vienu cilvēku.	35 m ² ir mājokļa nodrošinājuma labs / optimāls standarts. Tas atbilst Eiropas Savienības valstu vidējam rādītājam (2009. gada dati). Ekonomisks standarts ir 28 m ² uz vienu cilvēku. Tā ir dzīvokļa kopējā platība uz vienu cilvēku 2012. gadā, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem. Rādītāju izmanto situācijas vērtējumam un mājokļa politikas mērķiem, aplēsēm par to, vai konstatējams mājokļa deficīts un cik mājokļa kopplatības jāuzbūvē, lai to kompensētu. Tālākos aprēķinos izmantojams, vērtējot perspektīvākos,	

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
		<p>ekonomiskākos, u.tml. mājokļa tipus un priekšlikumus to īpatsvaram un nepieciešamajām teritorijām jaunajā plānošanas periodā. Aplēsēs par savrupmāju platībām šajā pētījumā izmantots un ieteikts rādītājs 52 m² vienam cilvēkam.</p>	
<p>Mājokļa inženiertehniskā apgāde, labiekārtojums</p>	<p>Pieejama un kvalitatīva inženiertehniskā apgāde mājoklim.</p>	<p>Minimālais standarts:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ elektroapgāde, kas nodrošina apgaismojumu un sadzīves tehnikas darbību; ▪ kvalitatīva ūdensapgāde mājoklī; ▪ sadzīves kanalizācijas atbilstošs risinājums (daudzdzīvokļu ēkā – centralizētā sadzīves kanalizācija); ▪ komfortu nodrošinoša, vides prasībām atbilstoša apkure. Apkures regulēšanas iespēja – katrā dzīvoklī. <p>Prasības pamatā nosaka būvnormatīvi. Būvnormatīvs ir saistošs visiem būvniecības dalībniekiem. To ievēro, projektējot dzīvojamus namus. Būvnormatīvā noteiktos parametrus var izmantot situācijas vērtējumam un kompleksu rekonstruējamu / humanizējamu teritoriju plānošanai. Iespējas nodrošināt inženiertehnisko apgādi ir kritērijs jaunu dzīvojamās</p>	<p>Atstāt esošo RTIAN formulējumu, rediģēt attiecībā uz jaunām apbūves teritorijām jautājumos par decentralizēto ūdensapgādi un kanalizāciju.</p> <p>RTIAN 97. p. “Nevienu daudzdzīvokļu namu un publisko ēku, kā arī savrupmāju apbūves kompleksu (ciematu) nedrīkst būtēt teritorijā, kurā nav paredzēta centralizētu vai pie pilsētas inženierkomunikāciju tīkliem pieslēgtu ēkas ekspluatācijai nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūve”.</p> <p>RTIAN 97.1 p. “Teritorijas izbūvē, kur ir pieejamas centralizētas vai pie pilsētas inženierkomunikāciju tīkliem pieslēgtas būves ekspluatācijai nepieciešamās inženierkomunikācijas, pieslēgums pie iepriekšminētajiem inženierkomunikāciju tīkliem ir obligāts.</p> <p>Esošā teritorijas plānojuma analīze liek secināt, ka Rīgas perifērijā, kur atrodas vairums jauno, pašlaik neapbūvēto mājokļa teritoriju, lielākoties ir problemātiski un neekonomiski izbūvēt ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas un siltumapgādes sistēmu pieslēgumus pilsētas kopējam inženierkomunikāciju tīklam. Ir arī atsevišķas vietas, kur racionālāks risinājums ir pieslēgšanās kaimiņu pašvaldību tīkliem. Papildus jāņem vērā, ka šīs teritorijas tiks apbūvētas vairākos posmos, to iedzīvotāju skaits sākotnējās kārtās būs neliels. Līdz ar to ir lietderīgi apsvērt iespēju jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā rediģēt pašreizējās Rīgas teritorijas</p>

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
		<p>apbūves teritoriju plānošanai / izvietojumam.</p>	<p>izmantošanas un apbūves noteikumu prasības. Priekšlikums. Detālplānojumā vai lokālplānojumā var paredzēt apbūves teritorijas lokālu ūdensapgādi. Detālplānojumā vai lokālplānojumā var paredzēt lokālu kanalizācijas sistēmu (attīrīšanas iekārtas), ievērojot prasību par apsaimniekošanas līgumu slēgšanu ar pakalpojumu sniedzēju. Tematiskajā plānojumā nosakāmas teritorijas, kur obligāti ierīkojama centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija.</p> <p>1.variants. Minimālais iedzīvotāju daudzums, teritorijā, kurai obligāti nepieciešama centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija – 1000 cilvēku. Šajā pētījumā veiktajās aplēsēs mājokļa apdzīvotība pieņemta 2,3 cilvēki uz vienu dzīvokli / mājokli. Tādējādi aprēķināts, ka centralizētie tīkli nepieciešami dzīvojamā rajonā ar vismaz 435 (400) mājokļiem. Šī prasība nosakāma kompakts, t.i., blīvas apbūves grupām. Teritorijas aprēķinātas dažāda tipa dzīvojamai apbūvei: savrupmājām, aprēķinām izmantojot zemesgabalus šādā platību skalā: 400 m², 600 m², 1200 m², 2000 m²; daudzdzīvokļu ēkām – minimālo zemesgabala platību nosaka, atbilstoši apbūves intensitātei. Pieņemts, ka perifērijā daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku augstums nepārsniegs 5 stāvus. Aprēķinā ņem vērā papildus teritoriju – 25% publiskai ārtelpai – ielām, u.tml. Tādējādi aplēstas teritoriju platības, kuras uzskatāmas par kompakti apbūvētām, ja iedzīvotāju skaits tajās ir vismaz 1000 cilvēku. Kompaktas savrupmāju teritorijas</p>

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem						
			Mājokļu skaits	Zemesgabala platība, m2	Zemesgabalu kopplatība teritorijā, m2	Teritorijas platība, m2			
			435	400	174000	232000			
			435	600	261000	348000			
			435	1200	522000	696000			
			435	2000	870000	1160000			
			Kompaktas daudzīvokļu ēku teritorijas						
			Ēku stāvu skaits	Intensitāte, %	Dzīvokļu skaits	Dzīvokļa platība, (brutostāvu platība), m2	Dzīvokļu kopplatība, m2	Zemesgabalu kopplatība Teritorijā, m2	Teritorijas platība, m2
			2	70	435	100	43500	62143	82857
			3	100	435	100	43500	43500	58000
			4	120	435	100	43500	36250	48333
			5	140	435	100	43500	31071	41429
			Teritorijas plānojumā nosakāmas teritorijas, kur ūdensapgāde un kanalizācija risināma kopā ar kaimiņu pašvaldībām (priekšlikumu skatīt grafiskajā daļā).						
			variants. Pilsētas centralizētajām inženierkomunikācijām (ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem) vai kopējām lokālām iekārtām pieslēdz ikvienu daudzdzīvokļu ēku un teritorijas, kurās ir vismaz 20 savrupmāju (dvīņu māju). Teritorijas maksimālā						

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
			<p>platība ir ~3,2ha. Šajā aprēķinā zemesgabala platība pieņemta 1200 m² un papildus ietverta iespējamā ceļu un citu publiskās infrastruktūras objektu teritorija – 25% no kopējās teritorijas platības. Ja zemesgabalu platība tiktu pieņemta 600 m², tad kopējā teritorijas platība būtu 1,6 hektāri.</p> <p>Šāds nosacījums ir saskaņots ar prasībām Ministru kabineta 2013.gada 30. aprīļa noteikumu nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām par ūdensapgādi un notekūdeņu savākšanu (8.1. un 8.2. apakšnodaļas):</p> <p>“148. Pilsētās un ciemos paredz centralizētu un nepārtrauktu dzeramā ūdens apgādi šādās apbūves teritorijās:</p> <p>148.1. mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas;</p> <p>...</p> <p>148.4. jaunveidojamās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās paredzēta vairāk nekā 20 dzīvojamo māju (ar saimniecības ēkām un palīgēkām) būvniecība.</p> <p>...</p> <p>156. Veidojot jaunas vai paplašinot esošās savrupmāju apbūves teritorijas, kurās dzīvojamo māju skaits pārsniegs 20, paredz centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas ierīkošanu”.</p>
Ēkas tehniskais stāvoklis, ugunsdrošība	Ugunsdrošības prasībām atbilstošs mājoklis labā tehniskā stāvoklī.	Minimālais standarts – atbilstība normatīvo aktu prasībām. Kopējais mājokļa / ēkas vērtējums sastāv no daudzām komponentēm, ko veido būvkonstrukciju, apdares, ēkas daļu un elementu, inženierkomunikāciju stāvoklis. Prasības pamatā nosaka būvnormatīvi. Būvnormatīvs ir saistošs visiem būvniecības dalībniekiem. To ievēro,	Parametri kompleksu humanizējamo teritoriju noteikšanai teritorijas plānojumā (tematiskajā plānojumā) – grafiskajā daļā. Humanizējamās teritorijas noteikšanas parametrs - ēku īpatsvars ar augstu fizisko nolietojumu (virs 60%) – vairāk kā 30% no kopējā ēku skaita teritorijā.

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
		<p>projektējot dzīvojamus namus. Noteiktos parametrus var izmantot situācijas vērtējumam un kompleksu rekonstrukcijas teritoriju plānošanai. Iepriekš veiktā situācijas analīze² un RD ģeogrāfijas departamenta informācija liecina, ka Rīgā ir teritorijas ar lielu vidi degradējošu būvju īpatsvaru. Turpmākajā plānošanas procesā ir lietderīgi šīs teritorijas precizēt un noteikt kā kompleksi humanizējamas vietas, kur veicami mājokļa un dzīves vides kvalitātes uzlabojumi, ja nepieciešams, izstrādājot arī īpašas teritorijas izmantošanas un apbūves prasības. Pašvaldībai būtu nepieciešama arī pārskatāma datu bāze par ēku tehnisko stāvokli atbilstoši dzīvojamo ēku apsekošanas datiem³.</p>	
Mājokļa (dzīvokļa, ēkas) funkcionalitāti raksturojoši elementi, parametri	Komfortabls, ikdienas vajadzībām atbilstošs mājoklis	<p>Minimālais standarts – atbilstība normatīvo aktu prasībām. Pamatā - Ministru kabineta 2009.gada 3.februāra noteikumu Nr.102 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-08 “Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie</p>	<p><i>Dzīvokļa palīgtelpu grupā var būt garderobes telpa, telpa veļas mazgāšanai, telpa saimniecības darbiem, pieliekamais, saimniecības noliktava. Vēlams paredzēt iespēju iebūvēt skapjus. Iedzīvotāju koplietošanas saimniecības telpās, piemēram, telpā veļas mazgāšanai, darbnīcā, nepieciešama atbilstoša sanitārtehniskā telpa (tualetes). 28. Dzīvojamā nama pirmajā stāvā vai cokola stāvā, kas ir saistīts</i></p>

² „Rīgā esošo tukšo jaunbūvju, nepabeigto ēku un būvlaukumu, kuros nenoris darbība apsekojums”, SIA „Datorkarte”, 2012

³ Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumi Nr.907 “Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām”

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
		<p>nami” prasības. Prasības, ko ievēro, projektējot / būvējot / rekonstruējot dzīvojamus namus, noteiktos parametrus var izmantot situācijas vērtējumam un kompleksu rekonstrukcijas teritoriju plānošanai.</p> <p>Izvērtējams, vai Rīgas teritorijas plānojumā kā obligāta norma ietverami būvnormatīvā vēlamajā formā minētie ieteikumi dzīvojamo namu iekārtojumam.</p>	<p><i>ar ieejas vestibīlu, ieteicams izvietot ratiņu telpu ar pandusu bērnu ratiņu, invalīdu ratiņu, ragaviņu, slēpju un velosipēdu novietošanai (paredz 1–2 m² lielu platību katram dzīvoklim).</i></p>
Koplietošanas telpas un pakalpojumi	<p>Komfortabls, ikdienas vajadzībām atbilstošs mājoklis.</p> <p>Koplietošanas telpu minimālais klāsts daudzdzīvokļu dzīvojamā namā:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ telpa bērnu ratiņu novietošanai; ▪ slēgta velonovietne; ▪ noliktava – 6m² vienam dzīvoklim; ▪ vēlams - telpa veļas mazgāšanai. 	<p>Praksē daudzdzīvokļu ēku palīgtelpu un koplietošanas telpu klāsts ir pieticīgs. Dzīvokļos trūkst saimniecības telpu, noliktavu, u.tml. Parasti netiek būvētas arī noderīgas koplietošanas telpas, kas līdz ar papildus komfortu mājas iemītniekiem veicinātu aktīvu, veselīgu dzīvesveidu vai resursus taupošu saimniekošanu (drošas, slēdzamas velonovietnes, telpas veļas mazgāšanai u.c.) Līdz ar to jaunajos Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku jaunbūvēm ieteicams noteikt papildus prasības saimniecisko un koplietošanas telpu iekļaušanai projektos.</p> <p>Priekšlikums – noteikt daudzdzīvokļu dzīvojamā nama koplietošanas telpu</p>	<p>TIAN nosaka (minimālās) prasības – daudzdzīvokļu ēkā izvietojamām koplietošanas telpām:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ telpu bērnu ratiņu novietošanai; ▪ slēgtu velonovietni; ▪ noliktavu – 6m² vienam dzīvoklim; ▪ telpu veļas mazgāšanai.

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
		<p>minimālo klāstu (standartu). Šo standartu attiecībā uz Minimālo standartu paaugstināta komforta ēku projektēšanai / plānošanai var papildināt arī ieteikumi par citām nepieciešamajām telpām. Un aprīkojumu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ telpas pasākumiem (uz jumta vai bēniņos/mansards/pagrabs); ▪ elektropievadi koplietošanas telpām - atsevišķa enerģijas uzskaitē; ▪ kopējā ventilācijas sistēma; ▪ kopēja interneta un TV piegāde. ▪ koplietošanas sauna, u.c. <p>Rekomendācijas augstāka standarta ēku projektēšanai sagatavo vadlīniju formā.</p>	
Vides pieejamība - lifts	Vides pieejamības prasībām atbilstošs mājoklis. Standarts: Lifts ēkās, kuru augstums ir vismaz 5 stāvi.	<p>Pašreizējās pamata prasības attiecībā uz liftu ierīkošanu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkās ir noteiktas Ministru kabineta 2009.gada 3.februāra noteikumos Nr.102 <i>“Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-08 “Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami: “89. Dzīvojamās namos, kuros attālums no pēdējā stāva tīrās grīdas atzīmes līdz zemes atzīmei ir 14 metru un vairāk, vai sešu stāvu un augstākās ēkās nepieciešami lifti, izņemot šā būvnormatīva 4.nodaļā minētos gadījumus.</i></p> <p><i>90. Šā būvnormatīva 89.punktā minētās prasības var nepiemērot dzīvojamo namu rekonstrukcijas projektiem, ja bēniņus paredzēts izbūvēt par mansarda</i></p>	Prasības jaunu ēku būvniecībai un esošo ēku rekonstrukcijai (īpaši pilsētas centrā) – lifts kā obligāta prasība ēkās sākot no 5 stāvu augstuma.

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
		<p><i>stāvu. Dzīvojamās namos esošie lifti var neapkalpot bēniņus vai mansarda stāvu”.</i></p> <p>Ēkas 14 metru augstums no zemes līdz augšējā stāva grīdai, pārrēķinot ar RTIAN izmantoto ekvivalentu nozīmē, ka lifts nepieciešams piecus stāvu ēkai, ja tās stāva augstums ir 3,5 metri. Vides pieejamības uzlabošanai ir lietderīgi noteikt prasību par lifta nepieciešamību piecu stāvu ēkās, neatkarīgi no stāvu augstuma. Šādu prasību būtu jāpiemēro arī ēku rekonstrukcijas, tostarp mansarda stāvu izbūvei esošajās piecu stāvu un augstākās ēkās. Raksturīgie ēku tipi, kam trūkst liftu ir padomju laikā būvētās piecu stāvu ēkas mikrorajonos un 19. gadsimta piecu – sešu stāvu ēkas, lielākoties Rīgas vēsturiskajā centrā.</p> <p>Tā kā LBN 211-08 zaudēs spēku, iepriekšminētās prasības Ekonomikas ministrijai būtu lietderīgi iekļaut jauno noteikumu projektā.</p> <p>Vadlīnijās paaugstināta komforta ēku projektēšanai ieteicams paredzēt liftu ikvienai ēkai, kuras augstums ir vismaz divi stāvi.</p>	
Drošība	Drošības prasībām atbilstošs mājoklis.	Latvijā attiecībā uz cilvēku un mājokļa drošības risinājumiem teritorijas plānošanas jomā pastāv 2008. un 2010. gadā pieņemts standarts par noziedzības profilaksi plānošanā (LVS CEN/TR 14383-2:2008) un 2010. gadā pieņemts šī pašas	

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
		<p>jomas standarts attiecībā uz degvielas stacijām (LVS CEN/TR 14383-5:2010).</p> <p>Citās Eiropas valstīs šī tēma ir plaši iztīrāta. Būtu lietderīgi, balstoties uz pašmāju un ārzemju labāko praksi un piemēriem izstrādāt vadlīnijas dzīvojamās apbūves drošības risinājumiem – specifiku teritoriju labiekārtojumā, ēku plānojumā, īpaši jauktas izmantošanas ēkās, kur ir arī publiskās telpas.</p> <p>Paaugstināta komforta ēku projektēšanai apsardzes sistēmu ierīkošana būtu nosakāma kā augstas kvalitātes dzīvojamo ēku standarta aprīkojuma sastāvdaļa.</p>	
Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas privātās / daļēji privātās ārtelpas platība. M ² uz vienu dzīvokli, ņemot vērā iespēju	Pieejama un komfortabla privātā ārtelpa. Standarts: brīvās teritorijas nodrošinājums mājokļa zemesgabalā vismaz 10 m ² uz vienu dzīvokli.	Zemesgabala un tā neapbūvējamās teritorijas minimālā platība ir noteikta RTIAN. Šie rādītāji ir atkarīgi no apbūves tipa. Daudzdzīvokļu ēkām zemesgabala lielumu un brīvās, labiekārtojamās teritorijas platību limitē apbūves intensitāte un brīvās teritorijas rādītājs. Savrupmājām zemesgabala minimālā	Parametrs kompleksi humanizējamām teritorijām (nosakāmas tematiskajā plānojumā). Teritorijās, kur privātās ārtelpas (brīvās teritorijas) nodrošinājums ir mazāks par 10m ² uz vienu dzīvokli ⁴ , plāno iespējas ierīkot vienu kopēju rekreācijas teritoriju (pagalmu, skvēru, dārzu) vismaz uz 1000 iedzīvotājiem ⁵ .

⁴ SIA “ALPS” izstrādātajā pētījumā “Vadlīniju izstrāde apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tīklojuma nodrošināšanai Rīgā” (pasūtītājs – RDPAD, 2014.g.) minētais standarts: 4-6- m² vienam cilvēkam.

⁵ SIA “ALPS” izstrādātajā pētījumā “Vadlīniju izstrāde apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tīklojuma nodrošināšanai Rīgā” (pasūtītājs – RDPAD, 2014.g.) minētais standarts: viens kopīga teritorija vismaz uz 2500 iedzīvotājiem.

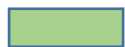
Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
veidot kopēju telpu vairākiem mājīpašumiem (dzīvojamai vienībai).		<p>platība vispārīgā gadījumā ir 400 / 600 m². RTIAN prasībās kā augstas kvalitātes standartu var vērtēt prasības apbūves teritorijās ar apstādījumiem (zemesgabala minimālā platība, apbūves parametri).</p> <p>Šajā pētījumā, analizējot ārvalstu plānošanas pieņēmumus un RTIAN noteiktos apbūves parametrus, ieteikts noteikt arī standartu apstādījumu platībām uz vienu daudzdzīvokļu mājas iedzīvotāju vai vienu dzīvokli.</p> <p>Pētījumā „Vadlīniju izstrāde apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tīklojuma nodrošināšanai Rīgā” SIA „Ainavu projektēšanas darbnīca ALPS, 2014.g.)”, ir skatīta Beļģijas prakse (standarts) – dzīvojamās mājas mērogā atklātās telpas platība uz vienu iedzīvotāju ir 4 m².</p> <p>Pašreizējos RTIAN noteiktie apbūves parametri ļauj nodrošināt jaunus projektos daudz lielāku brīvās teritorijas platību vienam cilvēkam - no 15 līdz 20 m². Ievērtējot iespējamo kļūdu dzīvojamās ēkas reālā iedzīvotāju skaita noteikšanā, piedāvājam kā minimālo standartu gan esošās, gan jaunās apbūves</p>	

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
		<p>teritorijās noteikt 10m² brīvās teritorijas uz vienu mājas iedzīvotāju. Parametru aplēses skatīt pielikumā.</p> <p>Ja šo standartu nav iespējams nodrošināt esošā apbūvē, tas ir indikators, kas norāda, ka plašākā apvidū (kvartālu grupā, apkaimē) ir nepieciešams mēģināt rast iespējas ārtelpas deficīta mazināšanai – piemēram, jaunas publiskas rekreācijas teritorijas veidošanai.</p>	
Pieklūšana	Kvalitatīvi un vides pieejamības prasībām atbilstoši piebraucamie ceļi un ietves.	<p>Minimālās prasības piebraucamo ceļu / ietvju kvalitātei, vides pieejamības nodrošināšanai.</p> <p>Izmanto projektēšanā; situācijas vērtējumā.</p> <p>Situācijas vērtējumam būtu lietderīgi izveidot kvalitatīvu datu bāzi, balstoties uz dzīvojamo māju apsekojumu rezultātiem. Tādējādi būtu iespējams gan vēl efektīvāk plānot rekonstrukcijas pasākumus esošās apbūves teritorijās (veikt monitoringu, noteikt prioritātes u.c.).</p>	
Privātās (daļēji privātās) ārtelpas labiekārtojums	Komfortabla rekreācijas telpa mājokļa iemītniekiem daudzdzīvokļu apbūvē. Minimālais standarts:	Standartus izmanto daudzdzīvokļu apbūves plānošanā / projektēšanā un situācijas vērtējumā.	<p>Prasības jaunai daudzdzīvokļu ēku apbūvei:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Apstādījumu minimālā platība - 10 m² uz vienu dzīvokli; ▪ Rotaļu laukuma aprēķina platība: 5m² vienam bērnam. <p>Ieteicams noteikt rotaļu laukuma minimālo platību –</p>

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
<p>daudzdzīvokļu apbūvē.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ apstādījumu minimālā platība – 10 m² uz vienu dzīvokli (mājokli); ▪ aprīkots bērnu rotaļu laukums, platība – 5m² vienam bērnam. Minimālā rotaļlaukuma platība – 25 m²; ▪ mierīgās atpūtas vieta pieaugušajiem; ▪ autostāvvietu nodrošinājums – 1 stāvvietas uz dzīvokli (mājokli); ▪ šķīrto atkritumu savākšanas (konteineru) vieta – 1 vieta uz 6 daudzdzīvokļu ēkām; ▪ velosipēdu novietne – līdz 30m attālumam no mājas; ▪ elektroautomobiļu uzlādes vieta; ▪ kvalitatīvs ārtelpas apgaismojums. 	<p>Pašlaik RTIAN ir noteikta viena prasība attiecībā uz daudzdzīvokļu namu teritoriju labiekārtojumu: <i>“454. Projektējot daudzdzīvokļu namu, tās pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Ja kopējais dzīvokļu skaits zemesgabalā pārsniedz 100, pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar nodalītām sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām”.</i></p> <p>Kvalitatīvas dzīves vides nodrošināšanai ir nepieciešami detalizētāki nosacījumi (standarts) pagalmu labiekārtojumam jaunbūvēm, vadoties no mājokļu skaita un iespējamā iedzīvotāju skaita.</p>	<p>25m².</p> <p><i>Rotaļu laukuma platību aprēķinam kā pamats izmantotas prasības pirmsskolas izglītības iestāžu nodrošinājumam: viena vieta 15 iedzīvotājiem. Iesakām standartu paaugstināt vismaz jaunbūvēm, jo jaunu mājokli biežāk izvēlas salīdzinoši jauni ģimenes cilvēki; bērnu skaits prognozējams lielāks. Tādēļ aplēsei pieņemam, ka uz 10 iedzīvotājiem ir viens bērns. Dzīvokļa apdzīvotību pieņemot 2,3 cilvēki, 100 dzīvokļos aplēstais iedzīvotāju daudzums – 230 cilvēki, tātad 23 bērni pirmsskolas vecumā. Vienam bērnam atvēlot 5 m² rotaļu laukuma, būtu nepieciešams laukums vai vairāki laukumi 115 m² platībā.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pagalmā ierīko mierīgās atpūtas vietu pieaugušajiem iedzīvotājiem. Platība nav normēta; ▪ Ja tuvākajā apkārtnē (500m) attālumā nav publiski pieejama sporta vai aktīvās atpūtas laukuma, pagalmā ierīko aktīvās atpūtas zonu. <p><i>Pārdomājams jautājums, vai katrai mājai nepieciešams laukums aktīvai atpūtai (sporta laukums pusaudžu vecuma bērniem).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Autostāvvietu nodrošinājums - 1 autostāvvietas uz 1 dzīvokli. <p><i>Autostāvvietu nodrošinājuma kontekstā ir jāpārskata citi apbūves parametri. Aplēses liecina, ka stāvlaukumos visas nepieciešamās stāvvietas nav iespējams izvietot. Līdz ar to ir piedāvāts arī alternatīvs variants apbūves parametru noteikšanai jaunajos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos: regulēt vienīgi</i></p>

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
			<p><i>brīvās teritorijas rādītāju un autonomietņu nodrošinājumu. Kā apbūves apjoma (augstuma) limitējošais parametrs piedāvāts raksturīgais, jeb iedibinātais apbūves augstums apkārtnē – teritorijā, kas aptver vismaz vienu kvartālu, vai (orientējoši) – vienu hektāru lielu platību.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Katrai mājai nepieciešama piebrauktuve un stāvvietas operatīvajam autotransportam. ▪ Nodrošināma šķiroto atkritumu savākšanas (konteineru) vieta – 1 vieta uz 6 daudzdzīvokļu ēkām; ▪ Droša (slēdzamā) velonovietne nepieciešama līdz 30m attālumā no mājas. Optimāli – ēkas pirmajā stāvā vai cokola stāvā. ▪ Pagalmā jānodrošina atbilstošs ārtelpas apgaismojums. ▪ Katrai mājai vēlams ierīkot elektroautomobiļu uzlādes vietu. ▪ Vēlams ierīkot velosipēdu riepu pumpēšanas vietu.
Energoefektivitāte, ilgtspējīgi risinājumi	Energoefektīvs mājoklis. Standarts: Enerģijas patēriņš 60 kWh uz vienu dzīvojamās ēkas m2 gadā.	Prasības projektēšanai un ēku rekonstrukcijai – zema enerģijas patēriņa māja. Ieteikumi / vadlīnijas – pasīvā ēka. Standarts attiecībā uz ēku energoefektivitāti ir noteikts Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmā 2014.- 2018. gadam - 40 – 60 kWh uz vienu dzīvojamās ēkas kvadrātmetru gadā. Ir apsverama lietderība šādu standartu noteikt arī kā vispārīgu prasību.	Izvērtējama iespēja iekļaut TIAN prasības jaunbūvju un rekonstruējamu ēku energoefektivitātei, nosakot maksimālo enerģijas patēriņu 60 kWh uz vienu dzīvojamās ēkas m2 gadā. Jāizvērtē arī nepieciešamie izņēmumi – piemēram, vēsturiskām ēkām.

2. tabula. Dzīves vides kvalitātes standarts



Neattiecas uz teritorijas plānojumu

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
<i>Pozitīvi faktori</i>			
Ūdensmalu tuvums un pieejamība	Mājokļa (dzīvojamās apbūves teritorijas) atrašanās līdz 300m attālumā no pieejama ūdensobjekta.	Teicams standarts (ekskluzīva priekšrocība). Izmanto plānojot/ prioritizējot jaunās apbūves teritorijas, to izvietojumu un vērtējot situāciju esošajās apbūves teritorijās	
Dabas un apstādījumu teritoriju tuvums – līdz 300m attālumā	Mājokļa (dzīvojamās apbūves teritorijas) atrašanās līdz 300m attālumā no publiski pieejamas dabas un apstādījumu teritorijas (meža, parka, mežaparka).	Labs standarts – vispārīgi; prasība nodrošināt apstādījumu teritoriju pieejamību jaunajās apbūves teritorijās. Izmanto vērtējot esošo apbūves teritoriju kvalitāti un nosaka prasību nodrošināt pieejamību jaunajās apbūves teritorijās.	Izmanto izstrādājot teritorijas plānojumu – nosakot prioritātes jauno teritoriju izvietojumam. Prasība TIAN dzīvojamai apbūvei, izņemot savrupmāju apbūves teritorijas – nodrošināt vietējas rekreācijas teritorijas 300 m sasniedzamības attālumā.
Apkaimes nozīmes apstādījumu /rekreācijas teritorijas. iedzīvotājam.	Publisku rekreācijas / apstādījumu teritoriju pieejamība apkaimes mērogā un nodrošinājums vismaz 5m ² vienam apkaimes iedzīvotājam.	Parametru izmanto vērtējot situāciju un nosakot prasības jaunam teritorijas plānojumam vai lokālplānojumam.	Izmanto, izstrādājot teritorijas plānojumu – nosakot nepieciešamību plānot jaunas / rekonstruējamas rekreācijas teritorijas. Teritorijās, kur privātās ārtelpas (brīvās teritorijas) nodrošinājums ir mazāks par 10m ² vienam cilvēkam ⁶ , plāno iespējas ierīkot vienu kopēju rekreācijas teritoriju (pagalmu, skvēru, dārzu) vismaz uz 1000 iedzīvotājiem ⁷ .

⁶ SIA “ALPS” izstrādātajā pētījumā “Vadlīniju izstrāde apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tīklojuma nodrošināšanai Rīgā” (pasūtītājs – RDPAD, 2014.g.) minētais standarts: 4-6- m² vienam cilvēkam.

⁷ SIA “ALPS” izstrādātajā pētījumā “Vadlīniju izstrāde apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tīklojuma nodrošināšanai Rīgā” (pasūtītājs – RDPAD, 2014.g.) minētais standarts: viens kopīga teritorija vismaz uz 2500 iedzīvotājiem.

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
			<p>Teritorijās, kur publiski pieejamu rekreācijas un apstādījumu teritoriju platība apkaimes mērogā ir mazāka par 5m2 uz vienu apkaimes iedzīvotāju, plāno vismaz vienu publiski pieejamu rekreācijas teritoriju.</p> <p>TIAN var ietvert prasību nodrošināt apstādījumu / rekreācijas teritoriju “pārklājumu” kā nosacījumu lokālpilnojumam un (lielāku) detālpilnojumam izstrādei (darba uzdevumam)</p>
Dzelzceļa pasažieru transporta pieejamība	Dzelzceļa staciju izvietojums pieejamā attālumā no mājokļa – 500m.	Parametru izmanto situācijas vērtējumam un jaunu teritoriju izvietojuma plānošanai. Atrašanās zonā – labs standarts, laba pakalpojuma pieejamība.	Izmanto jaunu apbūves teritoriju sabiedriskā transporta pieejamības vērtējumam. Dzelzceļa stacija 500 m attālumā uzskatāma par labu sabiedriskā transporta nodrošinājumu, var samazināt prasības attiecībā uz citiem sabiedriskā transporta veidiem, to maršrutu plānošanu.
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Labs standarts – sabiedriskā transporta pieturvietā, kur reisu skaits ir biežāk kā vienu reizi 5 minūtēs - līdz 300 attālumam. Minimālais nodrošinājums - Pieturvietā, kur reisu skaits ir vienu reizi 15 minūtēs - līdz 300 attālumam.	Parametru izmanto situācijas vērtējumam un kā prasību jaunu apbūves teritoriju nodrošinājumam (minimālo standartu). Izmanto izstrādājot teritorijas plānojumu – nosakot prioritātes jauno teritoriju izvietojumam.	Prasība jaunās apbūves teritorijas ar iedzīvotāju skaitu vismaz 200 cilvēku nodrošināt ar sabiedrisko transportu pieejamā attālumā. Pieņemams attālums ir līdz 500m no jaunās apbūves teritorijas. Šāda prasība jāievēro, ja tuvākā pieejamā sabiedriskā transporta pietura atrodas vairāk kā 1km attālumā no jaunās dzīvojamās apbūves teritorijas.
Vispārīzglītojošās skolas	Labs standarts – atrašanās zonā līdz 500m no skolas	Parametru izmanto situācijas vērtējumam – laba dzīvesvieta ir nodrošināta ar skolu 500m attālumā.	10 iedzīvotājiem jāparedz 1 vieta pamatzglītības vai vispārējās vidējās izglītības iestādē. Skolu plāno teritorijās, kur prognozētais iedzīvotāju skaits ir vismaz 5000 cilvēku.
Pirmsskolas izglītības iestāžu pieejamība	Labs standarts - atrašanās zonā līdz 500m attālumā no pirmsskolas izglītības	Parametru izmanto situācijas vērtējumam un kā prasību jaunu apbūves teritoriju plānošanai – izglītības pakalpojumu	Uz katriem 15 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam pirmsskolas izglītības iestādē, kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā.

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
	iestādes	nodrošinājumam.	Pirmskolas izglītības iestāžu optimāls izvietojums – 300m attālumā. Pieļaujams attālums – 500m.
Veselības aprūpes iestāžu, sociālās aprūpes iestādes;	Labs standarts - atrašanās zonā līdz 500m attālumā no veselības aprūpes iestādes	Parametru izmanto situācijas vērtējumam un kā ieteikumu jaunu apbūves teritoriju plānošanai – pakalpojumu nodrošinājumam.	TIAN, izstrādājot nosacījumus atļautajai izmantošanai, nodrošināt iespēju izvietot vismaz primārās veselības aprūpes iestādes jaunajās teritorijās, .
Veikali un tirdzniecības centri	Atrašanās zonā līdz 500m attālumā no veikala	Parametru izmanto situācijas vērtējumam un kā ieteikumu jaunu apbūves teritoriju plānošanai – tirdzniecības pakalpojumu nodrošinājumam.	TIAN, izstrādājot nosacījumus atļautajai izmantošanai, nodrošināt iespēju izvietot tirdzniecības un pakalpojumu iestādes jaunajās teritorijās.
(Vismaz vietējas nozīmes) kultūras iestāde, kulta celtnes	Atrašanās zonā līdz 500m attālumā no iestādes	Parametru izmanto situācijas vērtējumam un kā ieteikumu jaunu apbūves teritoriju plānošanai – kultūras pakalpojumu nodrošinājumam.	TIAN izstrādājot nosacījumus atļautajai izmantošanai, nodrošināt iespēju izvietot kultūras un sabiedriskās iestādes jaunajās teritorijās.
Attālums no pilsētas centra	Labs standarts ir kompakta pilsētas principiem atbilstošs teritoriju plānojums	Papildus pozitīvs faktors situācijas vērtējumam, izmanto arī jauno teritoriju izvietojuma plānošanai / prioritizēšanai. Pilsētas centra tuvums nozīmē plašāku pakalpojumu klāsta pieejamību.	
Negatīvi faktori			
Maģistrālā iela	Minimāls standarts - atrašanās ārpus zonas, kas noteikta 100m attālumā no esošas vai plānotas B kategorijas ielas ass un 50m attālumā no esošas vai plānotas C kategorijas ielas ass	Parametru izmanto situācijas vērtējumam un ieteikumiem jaunu teritoriju plānošanai. Dzīvojamā apbūve, kas atrodas zonā ir vairāk pakļauta autotransporta negatīvajām ietekmēm – troksnim un gaisa piesārņojumam. Apsverama iespēja ierobežot jaunas dzīvojamās apbūves attīstību tiešā B kategorijas ielu tuvumā	Plānojuma grafiskajā daļā noteikt buferzonas, kur ierobežota jaunas dzīvojamās apbūves attīstība. TIAN ietver nosacījumus dzīvojamās apbūves attīstības ierobežojumiem un šo ierobežojumu izņēmumiem.

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
		<p>un / vai noteikt papildus prasības negatīvās ietekmes mazināšanai – prettrokšņa pasākumus, aizsargstādījumus gaisa piesārņojuma mazināšanai.</p> <p>šajā pētījumā buferzonas ir attēlotas grafiskajā daļā, savietojot tās ar funkcionālā zonējuma priekšlikumu. Buferzonas ir atzīmētas, mērot no ielas ass. Izstrādājot jauno teritorijas plānojumu, iespējams precizēt buferzonu platumu esošajām ielām, mērot tās no ielu brauktuvju malas.</p>	
Dzelzeļš	Minimāls standarts - atrašanās ārpus zonas līdz 100m attālumā no dzelzceļa	<p>Parametru izmanto situācijas vērtējumam un ieteikumiem jaunu teritoriju plānošanai.</p> <p>Dzīvojamā apbūve, kas atrodas zonā ir vairāk pakļauta dzelzceļa transporta negatīvajām ietekmēm – troksnim un gaisa piesārņojumam. Apsverama iespēja ierobežot jaunas dzīvojamās apbūves attīstību tiešā B kategorijas ielu tuvumā un / vai noteikt papildus prasības negatīvās ietekmes mazināšanai – prettrokšņa pasākumus, aizsargstādījumus gaisa piesārņojuma mazināšanai.</p>	Plānojuma grafiskajā daļā noteikt buferzonas, kur ierobežota jaunas dzīvojamās apbūves attīstība. TIAN ietvert nosacījumus dzīvojamās apbūves attīstības ierobežojumiem un šo ierobežojumu izņēmumiem. Ierobežojumu mērķis būtu noteikt kā pienākumu trokšņu sienu izbūvi dzelzceļa infrastruktūras īpašniekam.

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
		<p>Šajā pētījumā buferzonas ir attēlotas grafiskajā daļā, savietojot tās ar funkcionālā zonējuma priekšlikumu. Buferzonas ir atzīmētas, mērot no dzelzceļa malējās sliedes.</p>	
<p>Uzņēmumi, kuriem izsniegtas A un B kategorijas piesārņojošās darbības atļaujas</p>	<p>Minimāls standarts - atrašanās ārpus zonas līdz 100m attālumā no uzņēmuma, kam izsniegta A kategorijas piesārņojošās darbības atļauja un 50 m attālumā no uzņēmuma, kam izsniegta B kategorijas piesārņojošās darbības atļauja.</p>	<p>Parametru izmanto situācijas vērtējumam un prasībām jaunu teritoriju plānošanai.</p> <p>Uzņēmumi, kam izsniedz A un B kategorijas piesārņojošās darbības atļaujas, vairumā gadījumu ir klasificējami kā smagās rūpniecības uzņēmumi. To izvietojums ir regulējams, atļaujot šādas darbības vienīgi funkcionālajās zonās, kur nav atļauta turpmāka dzīvojamās apbūves attīstība. Vēlams veidot arī buferzonas pie robežas ar funkcionālajām zonām, kur atļauta dzīvojamā apbūve. Šādas buferzonas būtu vēlams noteikt arī esošajiem uzņēmumiem, kas pašlaik atrodas dzīvojamās apbūves tuvumā.</p> <p>Šajā pētījumā objekti ar buferzonām ir attēloti grafiskajā daļā, savietojot tos ar funkcionālā zonējuma priekšlikumu. Objekti ir attēloti ar nosacītiem apzīmējumiem – aplis ar attiecīgo diametru (50 vai 100m). Buferzonas ir precizējamas, izstrādājot jauno teritorijas</p>	<p>Plānojuma grafiskajā daļā noteikt buferzonas, kur ierobežota jaunas dzīvojamās apbūves attīstība ap esošajiem uzņēmumiem, kam izsniegtas piesārņojošās darbības atļaujas. TIAN ietver nosacījumus dzīvojamās apbūves attīstības ierobežojumiem ap esošajiem uzņēmumiem un nosaka prasības jaunu uzņēmumu izvietošanai - minimālos attālumus no esošas dzīvojamās apbūves un funkcionālajām zonām, kur atļauta dzīvojamā apbūve.</p>

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
Paaugstinātas bīstamības objekti	Atrašanās ārpus drošības aizsargjoslas ap paaugstinātas bīstamības objektu	<p>Parametru izmanto situācijas vērtējumam un prasībām jaunu teritoriju plānošanai, ja zona nav noteikta RTIAN.</p> <p>Šajā pētījumā objekti ar drošības aizsargjoslām ir attēloti grafiskajā daļā, savietojot tos ar funkcionālā zonējuma priekšlikumu. Drošības aizsargjoslas ir noteiktas ap konkrēto bīstamo objektu.</p>	<p>Plānojuma grafiskajā daļā noteikt buferzonas, kur ierobežota jaunas dzīvojamās apbūves attīstība ap esošajiem uzņēmumiem TIAN noteikt ierobežojumu jaunas dzīvojamās apbūves izvietojumam ap esošiem DUS / GUS un citiem paaugstinātas bīstamības objektiem. Noteikt buferzonu jaunai apbūvei (drošības aizsargjosla). Jaunus DUS / GUS izvietot tā, lai dzīvojamo apbūvi neskar drošības aizsargjosla.</p>
Smagās rūpniecības uzņēmumi	Atrašanās ārpus zonas līdz 50m attālumā no smagās rūpniecības uzņēmuma	<p>Parametru izmanto situācijas vērtējumam un ieteikumiem jaunu teritoriju plānošanai.</p> <p>Smagās rūpniecības uzņēmumu izvietojums ir regulējams, atļaujot šādas darbības vienīgi funkcionālajās zonās, kur nav atļauta turpmāka dzīvojamās apbūves attīstība. Vēlams veidot arī buferzonas pie robežas ar funkcionālajām zonām, kur atļauta dzīvojamā apbūve. Šādas buferzonas būtu vēlams noteikt arī esošajiem uzņēmumiem, kas pašlaik atrodas dzīvojamās apbūves tuvumā.</p> <p>Šajā pētījumā objekti ar buferzonām ir attēloti grafiskajā daļā, savietojot tos ar funkcionālā zonējuma priekšlikumu. Buferzonas ir noteiktas ap rūpniecības uzņēmuma teritoriju.</p>	<p>Ierobežot dzīvojamās funkcijas turpmāku attīstību ap esošiem uzņēmumiem. Noteikt minimālo pieļaujamo attālumu no dzīvojamās apbūves jauniem uzņēmumiem. Buferzonas platums – 50m ap uzņēmumu.</p>

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
<p>Lidostas Rīga pacelšanās sektori. Lidostas Rīga trokšņa diskomforta zona</p>	<p>Atrašanās ārpus lidostas pacelšanās sektora. Atrašanās ārpus trokšņa robežlielumu pārsniegumu zonas ap lidostu.</p>	<p>Parametru izmanto situācijas vērtējumam un ieteikumiem jaunu teritoriju plānošanai.</p> <p>Dzīvojamās apbūves attīstību būtu vēlams ierobežot zonā, kur trokšņa līmenis pārsniedz 45 dB(A), kas ir nakts trokšņa robežlielums mazstāvu dzīvojamā apbūvē saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 7.janvāra noteikumu Nr.16 “Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” prasībām.</p> <p>Šajā pētījumā trokšņa diskomforta zona grafiski attēlota grafiskajā daļā, savietojot to ar funkcionālā zonējuma priekšlikumu. Zona fiksēta atbilstoši VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” trokšņa stratēģiskajai kartei⁸.</p>	<p>Aizliegt dzīvojamās apbūves attīstību trokšņa diskomforta zonā, kur trokšņa līmenis pārsniedz 45 dB(A).</p>
<p>Brīvostas teritorija</p>	<p>Atrašanās brīvostas teritorijā</p>	<p>Parametru izmanto situācijas vērtējumam un ieteikumiem jaunu teritoriju plānošanai.</p> <p>Pašlaik brīvostas teritorijā ir vietas ar esošu dzīvojamo apbūvi. Lielākā teritorija – Kundziņsala. Rīgas teritorijas plānojumā 2006. – 2018. gadam brīvostas teritorijā ir noteiktas funkcionālās zonas, kurās turpmāka dzīvojamās apbūves attīstības</p>	<p>Brīvostā neplānot dzīvojamās apbūves teritorijas.</p>

⁸ <http://www.riga-airport.com/lv/main/par-lidostu/vides-troksnis>

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
		ir ierobežota / aizliegta. Ierobežojumi saglabājami arī turpmāk.	
Ēku tehniskais stāvoklis (nolietojums)	Labs standarts – mazs ēku īpatsvars ar augstu fizisko nolietojumu (virs 60%) – (liels īpatsvars - vairāk kā 30% no kopējā ēku skaita teritorijā).	Parametru izmanto situācijas vērtējumam un mājokļa politikas formulēšanai. Izmanto, nosakot kompleksas apbūves humanizācijas teritorijas. Iepriekš veiktā situācijas analīze ⁹ un RD īpašuma departamenta informācija liecina, ka Rīgā ir teritorijas ar lielu vidi degradējošu būvju īpatsvaru. Turpmākajā plānošanas procesā ir lietderīgi šīs teritorijas precizēt un noteikt kā kompleksi humanizējamas vietas, kur veicami mājokļa un dzīves vides kvalitātes uzlabojumi, ja nepieciešams, izstrādājot arī īpašas teritorijas izmantošanas un apbūves prasības.	Viens no galvenajiem parametriem humanizējamās teritorijas noteikšanai - ēku īpatsvars ar augstu fizisko nolietojumu (virs 60%) – vairāk kā 30% no kopējā ēku skaita teritorijā. Šādas teritorijas nosaka tematiskajā plānojumā.
Publiski objekti (sporta, izklaides, u.tml.), kas rada sadzīviskus traucējumus	Atrašanās ārpus zonas līdz 500m attālumā no objekts	Parametru izmanto situācijas vērtējumam un ieteikumiem jaunu teritoriju plānošanai	Dzīvojamās apbūves teritorijās neplāno traucējošus objektus. Jauktās (centra) apbūves teritorijās risinājumu pamato detālplānojumā.
<i>Faktori, kas raksturo teritorijas prestižu</i>			
ledzīvotāju izglītības līmenis apkaimē;	ledzīvotāju īpatsvars ar augstāko izglītību	Parametru izmanto situācijas papildus vērtējumam.	
Kriminogēnā	Noziegumu skaits apkaimē	Parametru izmanto situācijas papildus	

⁹ „Rīgā esošo tukšo jaunbūvju, nepabeigto ēku un būvlaukumu, kuros nenoris darbība apsekojums”, SIA „Datorkarte”, 2012

Faktors / parametrs	Formulējums	Skaidrojums	Izmantošana teritorijas plānojuma risinājumu pamatojumam un TIAN nosacījumiem
situācija apkaimē	/ teritorijā	vērtējumam.	
Dzīvokļu skaits ar platību virs 100 m2 apkaimē;	Dzīvokļu īpatsvars ar platību virs 100 m2	Parametru izmanto situācijas papildus vērtējumam.	
Darījumi ar nekustamo īpašumu, ka saistīti ar termiņ-uzturēšanās atļauju saņemšanu.	Teritorijas apkaimēs ar lielāko darījumu skaitu	Parametru izmanto situācijas papildus vērtējumam.	

Turpmākajā plānošanas procesā standarts ir papildināms ar konkrētiem vides kvalitātes parametriem – trokšņa un gaisa piesārņojuma datiem. Standarts ir papildināms ar inženiertehniskās apgādes situāciju, lai varētu noteikt teritorijas, kur pieejama vai nav pieejama inženiertehniskā apgāde.

2. TERITORIJU VĒRTĒJUMS - ATBILSTĪBA MĀJOKĻA UN DZĪVOJAMĀS VIDES STANDARTAM

Teritorijas, kurās saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma 2006. – 2018. gadam prasībām ir atļauta dzīvojamā apbūve, ir izvērtētas pēc atbilstības noteiktajam mājokļa un dzīvojamās vides standartam, izmantojot ĢIS analīzes metodi. Secinājumi par dzīves vides kvalitātes līmeni esošajās apbūvētajās teritorijās ir ietverti pētījuma 2.daļā “Esošās dzīvojamās vides kvalitātes vērtējums”. Attiecībā uz mājokļa kvalitāti apbūves teritoriju griezumā ir analizēti dati par būvju tehnisko stāvokli un graustu īpatsvaru.

Jaunās dzīvojamās apbūves teritorijas nākošajam plānošanas periodam ir piedāvātas pētījuma trešās daļas 4. nodaļā “Apdzīvotuma struktūras veidošanas vadlīnijas”, tostarp, ierosinot šīs teritorijas dalīt divās kategorijās - plānotajās apbūves teritorijās (pirmās kārtas attīstības teritorijās) un apbūves rezerves teritorijās. Teritoriju attīstības pirmā kārta nosacīti prognozēta līdz 2030. gadam, bet apbūves rezerves teritorijas visticamāk varētu tikt apbūvētas vēlāk – aptuveni līdz 2050. gadam.

Plānoto (arī apbūves rezerves) teritoriju piemērotība dzīvojamai funkcijai, jeb atbilstība dzīves vides kvalitātes standartam vērtēta, izmantojot tos esošās apbūves teritoriju vērtējumā noteiktos kritērijus / parametrus, kas ir piemērojami arī plānotajām, vēl neapbūvētajām teritorijām. Virkne parametru jaunajām teritorijām nav izmantojami, piemēram tādi parametri, kas raksturo t.s. teritorijas prestižu – iedzīvotāju izglītības līmenis, dzīvokļu īpatsvars ar platību virs 100 m², u.c. Kopumā jāsecina, ka iegūtās kvalitātes skaitliskās vērtības ir zemākas nekā apbūvēto teritoriju vērtējumā. Tas skaidrojams pieejamo pakalpojumu klāsta trūkumu, t.i., pakalpojumu attīstība šīm teritorijām būs kritisks kvalitātes faktors. Līdz ar to kā svarīgu kvalitātes faktoru vērtējam attālumu no pilsētas centra – tuvākajās teritorijās ir labāka pakalpojumu sasniedzamība. Vērtības, kas raksturo attālumu no centra daļa teritorijas trīs daļās – Rīgas vēsturiskais centrs un teritorijas, kas tieši robežojas ar to (piešķirtā vērtība - 7), piepilsēta (vērtība - 5) un perifērija – teritorijas pie pilsētas robežas (vērtība - 3).

Priekšlikumi jaunajām mājokļa teritorijām

Ņemot vērā pētījuma iepriekšējos secinājumus, teritorijas plānošanas pēctecības principus un Rīgas attīstības mērķus, izstrādāts priekšlikums jauno mājokļa teritoriju dislokācijai, funkcionālajam zonējumam un apbūves parametriem. Pamatojoties uz Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam mērķiem, izstrādāti priekšlikumi mājokļa apjomam un segmentu proporcijām. Ņemot vērā būvniecības procesu dinamikas prognozi, sniegts priekšlikums teritoriju dalījumam – teritorijas, kuras attīstīsies vidējā termiņā un ilgtermiņā.

Mājokļa attīstības teritorijas noteiktas funkcionālajās zonās, kur, atbilstoši spēkā esošajam Rīgas teritorijas plānojumam 2006. 20018. gadam, viena vai vairākas no galvenajām izmantošanām, ir dzīvojamā apbūve. Piedāvājam teritorijas dalīt divās grupās (kategorijās) – plānotās dzīvojamās apbūves teritorijās, kuras paredzēts attīstīt līdz 2030. gadam un apbūves rezerves teritorijās, kuras varētu attīstīties ilgtermiņā (orientējoši - līdz 2050.gadam).

Kritēriji teritoriju noteikšanai un kategorizēšanai:

- atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030.gadam – attīstības prioritātes principi; apdzīvotuma struktūra;
- plānošana pēctecības ievērošana – esošā plānojuma nosacījumi;

- teritoriju attālums no pilsētas centra – kompakta pilsētas veidošanas nosacījumi;
- esošās aktivitātes – attīstītāju priekšlikumi; izstrādātie un izstrādē esošie plānošanas dokumenti – koncepcijas, lokālpilnoījumi, detālpilnoījumi;
- piekļūšana – transporta infrastruktūras attīstības situācija; ielu tīkls;
- atbilstība labas dzīves vides kvalitātes kritērijiem,
- inženiertehniskās apgādes iespējas.

Kritēriji funkcionālā zonējuma noteikšanai un apbūves parametriem.

- Atbilstība Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijai līdz 2030. gadam, Stratēģijas mērķa IM3 – “Ērta, droša un iedzīvotājiem patīkama pilsētvide” sasniegšana:
 - attīstības virziens no policentriskas pilsētas uz kompaktu;
 - pilsētas teritorijas daļējums kodolā, priekšpilsētā un perifērijā, šīm daļām atbilstošās apdzīvotuma struktūras stiprināšana;
 - vietējo apkaimju identitātes stiprināšana;
 - mājokļu daudzveidīga, pieejama piedāvājuma paplašināšana;
 - esošās apbūves humanizācija;
 - vides, arī dzīves un rekreācijas vides kvalitātes uzlabošana mājokļa teritorijās;
- attīstības iespēju – laika, apjoma – prognozes; pilsētas izaugsmes scenāriju ievērtēšana – demogrāfija, nekustamā īpašuma tirgus dinamika.

Pirmajā kārtā piedāvājam attīstīt un atbalstīt lielākoties teritorijas, kas atrodas līdz 2.5 km attālumā no centra. Mērķis – pilsētas kodola aizpildīšana. Pirmajā kārtā vēlam paplašināt arī savrupmāju sektoru (ai arī šīs teritorijas atrodas galvenokārt perifērijā). Prognozējot, ka Spilves plavas, Kleistu apkaime un Rātsupe attīstīsies lēnāk, ņemot vērā attālo dislokāciju no pilsētas centra un slikto inženiertehnisko apgādi, piedāvāts mainīt šo teritoriju funkcionālo zonējumu, nosakot Savrupmāju apbūves teritorijas un Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (Jauktas apbūves teritoriju un Centru apbūves teritoriju vietā).

3. tabula. Teritorijas dzīvojamās apbūves attīstībai. Priekšlikums jaunajam Rīgas teritorijas plānojumam

Nr.p.k.	Kategorijs	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas ¹⁰ (priekšlikums)	Teritorijas kopējā platība bez ielu teritorijām, ha	Teritorijas platība, kopā, ha
1.	II	Andrejsala - Pētersala	Andrejsala	DA1, JC1	30,31	33,3
2.	I	Bišumuiža	Bišumuiža	DzD	14,87	15,6
3.	I	Dreiliņi	Dreiliņi	DA1, DzD, JC1	34,12	35,1
4.	I	Dreiliņi	Jaunbiķeri	DA1, DzD	39,64	42,4
5.	II	Bukulti	Juglas kanāls	DA1, DzS, TA	77,13	88,1
6.	I	Brekši	Juglasciems	DzS	31,91	38,4
7.	II	Kleisti	Kleisti	DA1, DzS, JC1, TA, U	170,06	180,0
8.	I	Ķīpsala	Ķīpsala	DzM1, JC1	14,09	16,8
9.	II	Salas	Lucavsala	DA1, DzM1, JC1, U	65,82	78,0

¹⁰ Funkcionālo zonu apzīmējumi – atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Nr.p.k.	Kate- gorija	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas ¹⁰ (priekšlikums)	Teritorijas kopējā platība bez ielu teritorijām, ha	Teritorijas platība, kopā, ha
10.	I	Mangaļsala	Mangaļsala	DA1, DzM2	132,5	135,1
11.	I	Čiekurkalns	Mežaparks	DA1, DzD, DzS, JC1, U	64,21	78,0
12.	II	Mūkupurvs	Mūkupurvs	DA1, JC2	22,76	25,2
13.	II	Andrejsala - Pētersala, Sarkandaugava	Pētersala	DA1, JC1	55,46	59,9
14.	II	Spilve	Podrags	DA1, JC1, JC2, TA	119,57	142,0
15.	I	Čiekurkalns	Policijas akadēmija	DA1, DzM1, DzS, TA	53,79	56,2
16.	II	Spilve	Rātsupe	DA1, DzM1, JC1	126,91	136,4
17.	II	Rumbula	Rumbula	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	264,14	310,7
18.	I	Skante	Skante	DA1, JC1, TA	80,96	96,4
19.	II	Kleisti, Bolderāja	Spilves pļavas	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	240,2	254,0
20.	I	Torņakalns	Torņakalns	DA1, JC1	11,47	14,0
21.	I	Trīsciems	Trīsciems	DA1, DzM2, U	30,11	31,7
22.	II	Salas	Zaķusala	JC1	11,72	12,5
23.	I	Jugla	Zēluste	DA1, DzM2	24,91	27,1
24.	II	Ziepniekkalns	Ziepniekkalns	DzD	18,59	19,8
Kopā					1735,25	1926,7

* Teritoriju kategorijas:

I - plānotās apbūves teritorijas (pirmās kārtas attīstības teritorijas);

II - apbūves rezerves teritorijas.

Jauno dzīvojamās apbūves teritoriju vērtējums

Attālums no pilsētas centra kā vērtējuma parametrs izvēlēts tāpēc, ka centram tuvākajās teritorijās ir labāka pakalpojumu sasniedzamība. Jaunajās apbūves teritorijās pilnīgi vai gandrīz nav esošu pakalpojumu objektu, tāpēc attālums no pilsētas centra ir visai nozīmīgs kvalitātes faktors. Vērtības, kas raksturo attālumu no centra daļa teritorijas trīs daļās – Rīgas vēsturiskais centrs un teritorijas, kas tieši robežojas ar to (piešķirtā vērtība - 7), piepilsēta (vērtība - 5) un perifērija – teritorijas pie pilsētas robežas (vērtība - 3).

4.tabula. Jauno dzīvojamās apbūves teritoriju vērtējums. Attālums no pilsētas centra.

Kate- gorija	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Attālums no pilsētas centra
II	Andrejsala - Pētersala	Andrejsala	DA1, JC1	33,3	7
I	Bišumuiža	Bišumuiža	DzD	15,6	5
I	Dreiliņi	Dreiliņi	DA1, DzD, JC1	35,1	3

Kate- gorija	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Attālums no pilsētas centra
I	Dreiliņi	Jaunbiķeri	DA1, DzD	42,4	3
II	Bukulti	Juglas kanāls	DA1, DzS, TA	88,1	3
I	Brekši	Juglasciems	DzS	38,4	3
II	Kleisti	Kleisti	DA1, DzS, JC1, TA, U	180,0	3
I	Ķīpsala	Ķīpsala	DzM1, JC1	16,8	7
II	Salas	Lucavsala	DA1, DzM1, JC1, U	78,0	7
I	Mangaļsala	Mangaļsala	DA1, DzM2	135,1	3
I	Čiekurkalns	Mežaparks	DA1, DzD, DzS, JC1, U	78,0	5
II	Mūkupurvs	Mūkupurvs	DA1, JC2	25,2	3
II	Andrejsala - Pētersala, Sarkandaugava	Pētersala	DA1, JC1	59,9	7
II	Spilve	Podrags	DA1, JC1, JC2, TA	142,0	5
I	Čiekurkalns	Policijas akadēmija	DA1, DzM1, DzS, TA	56,2	5
II	Spilve	Rātsupe	DA1, DzM1, JC1	136,4	5
II	Rumbula	Rumbula	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	310,7	3
I	Skanste	Skanste	DA1, JC1, TA	96,4	7
II	Kleisti, Bolderāja	Spilves pļavas	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	254,0	3
I	Torņakalns	Torņakalns	DA1, JC1	14,0	7
I	Trīsciems	Trīsciems	DA1, DzM2, U	31,7	3
II	Salas	Zaķusala	JC1	12,5	7
I	Jugla	Zēluste	DA1, DzM2	27,1	3
II	Ziepiekkalns	Ziepiekkalns	DzD	19,8	5

Nozīmīgi faktori dzīves vides kvalitātes paaugstināšanai ir dabas, apstādījumu un publisku rekreācijas teritoriju klātbūtne, tostarp kā papildus priekšrocība vērtējama atrašanās ūdeņu krastmalu tuvumā.

5.tabula. Dabas un rekreācijas teritoriju klātbūtnes vērtējums

Kate- gorija	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Ūdens- malas	Dabas teritorijas
II	Andrejsala - Pētersala	Andrejsala	DA1, JC1	33,3	5,00	2,84
I	Bišumuiža	Bišumuiža	DzD	15,6	0,00	0,00
I	Dreiliņi	Dreiliņi	DA1, DzD, JC1	35,1	0,00	0,09
I	Dreiliņi	Jaunbiķeri	DA1, DzD	42,4	0,00	0,08
II	Bukulti	Juglas kanāls	DA1, DzS, TA	88,1	4,13	0,29
I	Brekši	Juglasciems	DzS	38,4	3,05	0,00
II	Kleisti	Kleisti	DA1, DzS, JC1, TA,	180,0	3,36	2,12

Pētījums „Apbūves un vides veidošanas vadlīniju izstrāde Rīgas apdzīvotuma telpiskās struktūras stiprināšanai”

Kate- gorija	Apkaimē	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Ūdens- malas	Dabas teritorijas
			U			
I	Ķīpsala	Ķīpsala	DzM1, JC1	16,8	5,00	0,00
II	Salas	Lucavsala	DA1, DzM1, JC1, U	78,0	4,81	0,00
I	Mangaļsala	Mangaļsala	DA1, DzM2	135,1	1,22	2,53
I	Čiekurkalns	Mežaparks	DA1, DzD, DzS, JC1, U	78,0	1,49	0,00
II	Mūkupurvs	Mūkupurvs	DA1, JC2	25,2	0,48	0,00
II	Andrejsala - Pētersala, Sarkandaugava	Pētersala	DA1, JC1	59,9	4,38	0,00
II	Spilve	Podrags	DA1, JC1, JC2, TA	142,0	2,24	0,00
I	Čiekurkalns	Policijas akadēmija	DA1, DzM1, DzS, TA	56,2	4,17	0,00
II	Spilve	Rātsupe	DA1, DzM1, JC1	136,4	1,32	0,00
II	Rumbula	Rumbula	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	310,7	2,37	0,24
I	Skanste	Skanste	DA1, JC1, TA	96,4	0,48	0,48
II	Kleisti, Bolderāja	Spilves pļavas	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	254,0	1,57	1,63
I	Torņakalns	Torņakalns	DA1, JC1	14,0	5,00	2,41
I	Trīsciems	Trīsciems	DA1, DzM2, U	31,7	3,66	4,73
II	Salas	Zaķusala	JC1	12,5	5,00	0,00
I	Jugla	Zēluste	DA1, DzM2	27,1	5,00	5,00
II	Ziepiņkalns	Ziepiņkalns	DzD	19,8	0,00	0,12

Plānotās apbūves teritorijas var vērtēt arī attiecībā uz esošo pakalpojumu pieejamību to tuvumā. Kopumā tā ir ievērojami mazāka nekā jau attīstītajās teritorijās, bet savstarpēji vērtējot, situācija plānotajās teritorijās ir ļoti dažāda.

6. tabula. Izglītības pakalpojumu pieejamība

Kate- gorija	Apkaimē	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Bērnudārzi	Skolas
II	Andrejsala - Pētersala	Andrejsala	DA1, JC1	33,3	0,00	3,14
I	Bišumuiža	Bišumuiža	DzD	15,6	0,00	0,00
I	Dreiliņi	Dreiliņi	DA1, DzD, JC1	35,1	2,32	1,05
I	Dreiliņi	Jaunbiķeri	DA1, DzD	42,4	1,42	0,00
II	Bukulti	Juglas kanāls	DA1, DzS, TA	88,1	0,00	0,00
I	Brekši	Juglasciems	DzS	38,4	0,00	0,00
II	Kleisti	Kleisti	DA1, DzS, JC1, TA, U	180,0	0,00	0,00
I	Ķīpsala	Ķīpsala	DzM1, JC1	16,8	0,00	0,00

Pētījums „Apbūves un vides veidošanas vadlīniju izstrāde Rīgas apdzīvotuma telpiskās struktūras stiprināšanai”

Kate- gorija	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Bērnudārzi	Skolas
II	Salas	Lucavsala	DA1, DzM1, JC1, U	78,0	0,00	1,88
I	Mangaļsala	Mangaļsala	DA1, DzM2	135,1	0,00	0,00
I	Čiekurkalns	Mežaparks	DA1, DzD, DzS, JC1, U	78,0	3,42	3,46
II	Mūkupurvs	Mūkupurvs	DA1, JC2	25,2	0,00	0,00
II	Andrejsala - Pētersala, Sarkandaugava	Pētersala	DA1, JC1	59,9	0,67	1,30
II	Spilve	Podrags	DA1, JC1, JC2, TA	142,0	0,16	0,18
I	Čiekurkalns	Policijas akadēmija	DA1, DzM1, DzS, TA	56,2	0,33	0,00
II	Spilve	Rātsupe	DA1, DzM1, JC1	136,4	0,09	0,21
II	Rumbula	Rumbula	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	310,7	0,07	0,12
I	Skanste	Skanste	DA1, JC1, TA	96,4	1,21	3,01
II	Kleisti, Bolderāja	Spilves pļavas	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	254,0	0,00	0,00
I	Torņakalns	Torņakalns	DA1, JC1	14,0	0,30	3,70
I	Trīsciems	Trīsciems	DA1, DzM2, U	31,7	0,00	0,00
II	Salas	Zaķusala	JC1	12,5	0,00	2,92
I	Jugla	Zēluste	DA1, DzM2	27,1	0,00	0,00
II	Ziepiņkalns	Ziepiņkalns	DzD	19,8	1,52	1,71

7.tabula. Veselības aprūpes iestādes un tirdzniecības pakalpojumi

Kate- gorija	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Veselības aprūpes iestādes	tirdzniecības centri
II	Andrejsala - Pētersala	Andrejsala	DA1, JC1	33,3	1,27	2,84
I	Bišumuiža	Bišumuiža	DzD	15,6	0,71	0,18
I	Dreiliņi	Dreiliņi	DA1, DzD, JC1	35,1	3,25	2,54
I	Dreiliņi	Jaunbiķeri	DA1, DzD	42,4	2,26	0,45
II	Bukulti	Juglas kanāls	DA1, DzS, TA	88,1	0,00	0,00
I	Brekši	Juglasciems	DzS	38,4	0,00	0,00
II	Kleisti	Kleisti	DA1, DzS, JC1, TA, U	180,0	0,00	0,00
I	Ķīpsala	Ķīpsala	DzM1, JC1	16,8	0,00	0,17
II	Salas	Lucavsala	DA1, DzM1, JC1, U	78,0	0,00	1,62
I	Mangaļsala	Mangaļsala	DA1, DzM2	135,1	0,00	0,00

Pētījums „Apbūves un vides veidošanas vadlīniju izstrāde Rīgas apdzīvotuma telpiskās struktūras stiprināšanai”

Kate- gorija	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Veselības aprūpes iestādes	tirdzniecības centri
I	Čiekurkalns	Mežaparks	DA1, DzD, DzS, JC1, U	78,0	0,29	1,20
II	Mūkupurvs	Mūkupurvs	DA1, JC2	25,2	0,00	1,67
II	Andrejsa; a - Pētersala, Sarkandaugava	Pētersala	DA1, JC1	59,9	0,90	0,73
II	Spilve	Podrags	DA1, JC1, JC2, TA	142,0	0,00	0,75
I	Čiekurkalns	Policijas akadēmija	DA1, DzM1, DzS, TA	56,2	0,00	0,00
II	Spilve	Rātsupe	DA1, DzM1, JC1	136,4	0,00	0,00
II	Rumbula	Rumbula	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	310,7	0,00	0,74
I	Skante	Skante	DA1, JC1, TA	96,4	1,44	3,37
II	Kleisti, Bolderāja	Spilves pļavas	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	254,0	0,18	0,00
I	Torņakalns	Torņakalns	DA1, JC1	14,0	0,00	0,00
I	Trīsciems	Trīsciems	DA1, DzM2, U	31,7	0,00	0,00
II	Salas	Zaķusala	JC1	12,5	0,00	0,00
I	Jugla	Zēluste	DA1, DzM2	27,1	0,00	0,00
II	Ziepniekkalns	Ziepniekkalns	DzD	19,8	0,83	1,67

8. tabula. Sabiedriskā transporta pieejamība

Kate- gorija	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Dzelzeļa stacijas	Sabiedriskā transporta pieturas
II	Andrejsala - Pētersala	Andrejsala	DA1, JC1	33,3	0,00	1,49
I	Bišumuiža	Bišumuiža	DzD	15,6	0,00	0,61
I	Dreiliņi	Dreiliņi	DA1, DzD, JC1	35,1	0,00	1,89
I	Dreiliņi	Jaunbiķeri	DA1, DzD	42,4	0,00	2,45
II	Bukulti	Juglas kanāls	DA1, DzS, TA	88,1	0,00	1,02
I	Brekši	Juglasciems	DzS	38,4	0,00	0
II	Kleisti	Kleisti	DA1, DzS, JC1, TA, U	180,0	0,00	0,19
I	Ķīpsala	Ķīpsala	DzM1, JC1	16,8	0,00	0,69
II	Salas	Lucavsala	DA1, DzM1, JC1, U	78,0	0,00	0,96

Pētījums „Apbūves un vides veidošanas vadlīniju izstrāde Rīgas apdzīvojuma telpiskās struktūras stiprināšanai”

Kate- gorija	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Dzelzceļa stacijas	Sabiedriskā transporta pieturas
I	Mangaļsala	Mangaļsala	DA1, DzM2	135,1	0,00	1,61
I	Čiekurkalns	Mežaparks	DA1, DzD, DzS, JC1, U	78,0	0,00	2,22
II	Mūkupurvs	Mūkupurvs	DA1, JC2	25,2	0,00	0
II	Andrejsa;a - Pētersala, Sarkandaugava	Pētersala	DA1, JC1	59,9	0,00	0,11
II	Spilve	Podrags	DA1, JC1, JC2, TA	142,0	0,00	1,89
I	Čiekurkalns	Policijas akadēmija	DA1, DzM1, DzS, TA	56,2	0,00	1,06
II	Spilve	Rātsupe	DA1, DzM1, JC1	136,4	0,00	0,48
II	Rumbula	Rumbula	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	310,7	0,00	0,4
I	Skanste	Skanste	DA1, JC1, TA	96,4	0,00	1,8
II	Kleisti, Bolderāja	Spilves pļavas	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	254,0	0,00	0,22
I	Torņakalns	Torņakalns	DA1, JC1	14,0	3,33	1,59
I	Trīsciems	Trīsciems	DA1, DzM2, U	31,7	0,00	0
II	Salas	Zaķusala	JC1	12,5	0,00	0,46
I	Jugla	Zēluste	DA1, DzM2	27,1	0,00	0,04
II	Ziepniekkalns	Ziepniekkalns	DzD	19,8	0,00	1,67

9. tabula. Inženiertehniskā apgāde

Kate- gorija	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Ūdensap- gādes tīkli	Kanalizā- cijas tīkli
II	Andrejsala - Pētersala	Andrejsala	DA1, JC1	33,3	1	1
I	Bišumuiža	Bišumuiža	DzD	15,6	1	1
I	Dreiliņi	Dreiliņi	DA1, DzD, JC1	35,1	1	1
I	Dreiliņi	Jaunbiķeri	DA1, DzD	42,4	1	1
II	Bukulti	Juglas kanāls	DA1, DzS, TA	88,1	-1	-1
I	Brekši	Juglasciems	DzS	38,4	1	1
II	Kleisti	Kleisti	DA1, DzS, JC1, TA, U	180,0	-1	-1
I	Ķīpsala	Ķīpsala	DzM1, JC1	16,8	1	-1
II	Salas	Lucavsala	DA1, DzM1, JC1, U	78,0	-1	-1
I	Mangaļsala	Mangaļsala	DA1, DzM2	135,1	-1	-1
I	Čiekurkalns	Mežaparks	DA1, DzD, DzS,	78,0	1	1

Pētījums „Apbūves un vides veidošanas vadlīniju izstrāde Rīgas apdzīvotuma telpiskās struktūras stiprināšanai”

Kate- gorija	Apkaime	Nosaukums	Funkcionālās zonas (priekšlikums)	Teritorijas platība, kopā, ha	Ūdensap- gādes tīkli	Kanalizā- cijas tīkli
			JC1, U			
II	Mūkupurvs	Mūkupurvs	DA1, JC2	25,2	1	-1
II	Andrejsa;a - Pētersala, Sarkandaugava	Pētersala	DA1, JC1	59,9	-1	-1
II	Spilve	Podrags	DA1, JC1, JC2, TA	142,0	1	1
I	Čiekurkalns	Policijas akadēmija	DA1, DzM1, DzS, TA	56,2	1	1
II	Spilve	Rātsupe	DA1, DzM1, JC1	136,4	-1	-1
II	Rumbula	Rumbula	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	310,7	-1	-1
I	Skanste	Skanste	DA1, JC1, TA	96,4	1	1
II	Kleisti, Bolderāja	Spilves pļavas	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	254,0	-1	-1
I	Torņakalns	Torņakalns	DA1, JC1	14,0	1	1
I	Trīsciems	Trīsciems	DA1, DzM2, U	31,7	-1	-1
II	Salas	Zaķusala	JC1	12,5	1	1
I	Jugla	Zēluste	DA1, DzM2	27,1	-1	-1
II	Ziepniekkalns	Ziepniekkalns	DzD	19,8	1	-1

10.tabula. Negatīvie faktori

Nosaukums	Funkcionālās zonas	Kopējā platība, ha	Maģistrālo ielu tuvums	Dzelzceļa līnijas tuvums	Piesārņojoši objekti	Paaugstinātās bīstamības objekti	Lidostas gaisa kuģu pacelšanās koridors	Rīgas brīvostas teritorija	Traucējoši publiski objekti	Lidostas trokšņu zona	Smagās rūpniecības uzņēmumi	NO2 piesārņojums	Pm10 piesārņojums	Summa, kopā
Andrejsala	DA1, JC1	33,31	-0,86	-1,59	-0,27	0,00	0,00	-1,88	0,00	0,00	0,00	-1	-1	-6,61
Bišumuiža	DzD	15,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0,00
Dreiliņi	DA1, DzD, JC1	35,07	-0,56	0,00	-0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	-0,63
Jaunbiķeri	DA1, DzD	42,41	-0,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	-0,35
Juglas kanāls	DA1, DzS, TA	88,14	-0,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1	-1	-2,93
Juglasciems	DzS	38,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-1	-1,00
Kleisti	DA1, DzS, JC1, TA, U	179,69	-0,87	0,00	0,00	0,00	-0,27	0,00	0,00	-0,39	0,00	0	0	-1,53
Ķīpsala	DzM1, JC1	16,81	-0,55	-0,83	0,00	0,00	0,00	-1,79	0,00	0,00	-0,07	0	0	-3,24
Lucavsala	DA1, DzM1, JC1, U	78	-0,13	0,00	-0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	-0,17
Mangalsala	DA1, DzM2	135,06	-0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,20	0,00	0,00	0,00	0	0	-0,39
Mežaparks	DA1, DzD, DzS, JC1, U	78,04	-0,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,17	0	0	-0,94
Mūkupurvs	DA1, JC2	25,18	-0,57	0,00	-0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,67	0,00	-1	-1	-4,33
Pētersala	DA1, JC1	59,85	-0,70	-2,83	-0,34	0,00	0,00	-1,30	0,00	0,00	0,00	0	-1	-6,17
Podrags	DA1, JC1, JC2, TA	141,96	-0,92	-1,26	-0,06	0,00	0,00	-0,85	0,00	0,00	-0,26	0	0	-3,35
Policijas akadēmija	DA1, DzM1, DzS, TA	56,17	-0,64	0,00	-0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,29	0	0	-0,95
Rātsupe	DA1, DzM1, JC1	136,38	-0,76	-1,08	-0,04	-0,14	0,00	-0,26	0,00	0,00	0,00	-1	0	-3,28
Rumbula	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	310,72	-0,01	0,00	-0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1	-1	-2,05
Skanstē	DA1, JC1, TA	96,4	-0,99	-0,29	-0,15	0,00	0,00	0,00	-0,78	0,00	-0,21	-1	-1	-4,41

Pētījums „Apbūves un vides veidošanas vadlīniju izstrāde Rīgas apdzīvotuma telpiskās struktūras stiprināšanai”

Nosaukums	Funkcionālās zonas	Kopējā platība, ha	Maģistrālo ielu tuvums	Dzelzceļa linijas tuvums	Piesārņojoši objekti	Paaugstinātās bīstamības objekti	Lidostas gaisa kuģu pacelšanās koridors	Rīgas brīvostas teritorija	Traucējoši publiski objekti	Lidostas trokšņu zona	Smagās rūpniecības uzņēmumi	NO2 piesārņojums	Pm10 piesārņojums	Summa, kopā
Spilves plavas	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	254,3	-0,51	-0,44	0,00	0,00	0,00	-0,33	0,00	0,00	0,00	-1	-1	-3,29
Torņakalns	DA1, JC1	13,99	-1,11	-2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1,78	0,00	-0,15	0	0	-5,04
Trīsciems	DA1, DzM2, U	31,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1	-1	-2,00
Zaķusala	JC1	12,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0,00
Zēluste	DA1, DzM2	27,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0,00
Ziepiekkalns	DzD	19,82	-0,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,52	0	0	-0,76

11. tabula. Pozitīvo faktoru summa

Nosaukums	Nr	Funkcionālās zonas	Kopējā platība, ha	Pozitīvo faktoru summa, kopā
Andrejsala	II-3	DA1, JC1	33,31	20,59
Torņakalns	I-12	DA1, JC1	13,99	20,52
Skanstē	I-5	DA1, JC1, TA	96,4	20,33
Mežaparks	I-4	DA1, DzD, DzS, JC2, U	78,04	18,60
Dreiliņi	I-6	DA1, DzD, JC1	35,07	16,14
Ziepniekkalns	II-7	DzD	19,82	12,52
Zaķusala	II-5	JC1,	12,47	12,38
Jaunbiķeri	I-7	DA1, DzD	42,41	11,73
Lucavsala	II-6	DA1, DzM1, JC1, U	78	10,46
Policijas akadēmija	I-3	DA1, DzM1, DzS, TA	56,17	10,39
Podrags	II-8	DA1, JC1, JC1, TA	141,96	9,98
Ķīpsala	I-10	DzM1, JC1	16,81	9,93
Pētersala	II-2	DA1, JC1	59,85	8,72
Bišumuiža	I-13	DzD	15,55	8,50
Zēluste	I-8	DA1, DzM2	27,07	8,04
Trīsciems	I-2	DA1, DzM2, U	31,69	7,73
Mangaļsala	I-1	DA1, DzM2	135,06	7,14
Juglasciems	I-9	DzS	38,36	7,00
Spilves pļavas	II-10	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	254,3	5,09
Rātsupe	II-9	DA1, DzM1, JC1	136,38	4,79
Mūkupurvs	II-12	DA1, JC2	25,18	4,67
Kleisti	II-11	DA1, DzS, JC1, TA, U	179,69	4,30
Rumbula	II-4	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	310,72	3,57
Juglas kanāls	II-1	DA1, DzS, TA	88,14	2,31

12. tabula. Negatīvo faktoru summa

Nosaukums	Nr	Funkcionālās zonas	Kopējā platība, ha	Summa, kopā
Andrejsala	II-3	DA1, JC1	33,31	-6,61
Pētersala	II-2	DA1, JC1	59,85	-6,17
Torņakalns	I-12	DA1, JC1	13,99	-5,04
Skanstē	I-5	DA1, JC1, TA	96,4	-4,41
Mūkupurvs	II-12	DA1, JC2	25,18	-4,33
Podrags	II-8	DA1, JC1, JC2, TA	141,96	-3,35
Spilves pļavas	II-10	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	254,3	-3,29
Rātsupe	II-9	DA1, DzM1, JC1	136,38	-3,28
Ķīpsala	I-10	DzM1, JC1	16,81	-3,24
Juglas kanāls	II-1	DA1, DzS, TA	88,14	-2,93
Rumbula	II-4	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	310,72	-2,05
Trīsciems	I-2	DA1, DzM2, U	31,69	-2,00
Kleisti	II-11	DA1, DzS, JC1, TA, U	179,69	-1,53
Juglasciems	I-9	DzS	38,36	-1,00
Policijas akadēmija	I-3	DA1, DzM1, DzS, TA	56,17	-0,95
Mežaparks	I-4	DA1, DzD, DzS, JC1, U	78,04	-0,94

Nosaukums	Nr	Funkcionālās zonas	Kopējā platība, ha	Summa, kopā
Ziepniekkalns	II-7	DzD	19,82	-0,76
Dreiliņi	I-6	DA1, DzD, JC1	35,07	-0,63
Mangaļsala	I-1	DA1, DzM2	135,06	-0,39
Jaunbiķeri	I-7	DA1, DzD	42,41	-0,35
Lucavsala	II-6	DA1, DzM1, JC1, U	78	-0,17
Zēluste	I-8	DA1, DzM2	27,07	0,00
Bišumuiža	I-13	DzD	15,55	0,00
Zaķusala	II-5	JC1,	12,47	0,00

13.tabula. Teritoriju summārais vērtējums

Nosaukums	Nr	Funkcionālās zonas	Kopējā platība, ha	Summa, kopā
Mežaparks	I-4	DA1, DzD, DzS, JC1, U	78,04	17,65
Skaste	I-5	DA1, JC1, TA	96,4	15,91
Dreiliņi	I-6	DA1, DzD, JC2	35,07	15,51
Torņakalns	I-12	DA1, JC1	13,99	15,48
Andrejsala	II-3	DA1, JC1	33,31	13,98
Zaķusala	II-5	JC1,	12,47	12,38
Ziepniekkalns	II-7	DzD	19,82	11,76
Jaunbiķeri	I-7	DA1, DzD	42,41	11,37
Lucavsala	II-6	DA1, DzM1, JC1, U	78	10,29
Policijas akadēmija	I-3	DA1, DzM1, DzS, TA	56,17	9,44
Bišumuiža	I-13	DzD	15,55	8,50
Zēluste	I-8	DA1, DzM2	27,07	8,04
Mangaļsala	I-1	DA1, DzM2	135,06	6,75
Ķīpsala	I-10	DzM1, JC1	16,81	6,69
Podrags	II-8	DA1, JC1, JC2, TA	141,96	6,63
Juglasciems	I-9	DzS	38,36	6,00
Trīsciems	I-2	DA1, DzM2, U	31,69	5,73
Kleisti	II-11	DA1, DzS, JC1, TA, U	179,69	2,77
Pētersala	II-2	DA1, JC1	59,85	2,55
Spilves pļavas	II-10	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	254,3	1,80
Rumbula	II-4	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	310,72	1,52
Rātsupe	II-9	DA1, DzM1, JC1	136,38	1,51
Mūkupurvs	II-12	DA1, JC2	25,18	0,33
Juglas kanāls	II-1	DA1, DzS, TA	88,14	-0,62

Veicot grafisko analīzi, konstatējamas dažas teritorijas, kurās dzīves vides kvalitāti pazemina nenovēršamu vai grūti mazināmu faktoru iedarbība. Iesakām šajās ietekmes zonās jaunajā plānojumā noteikt dzīvojamās apbūves turpmākas attīstības ierobežojumus. Mūkupurva teritoriju jaunajā teritorijas plānojumā ieteicams noteikt kā funkcionālo zonu bez dzīvojamās apbūves, jo tā atrodas tieši pie lidostas Rīga, lidostas trokšņa diskomforta zonā, turklāt teritorijā nav ūdensapgādes, kanalizācijas un tajā ir sarežģīti inženierģeoloģiskie apstākļi.

3. PRIEKŠLIKUMI NEPIECIEŠAMAJAM MĀJOKĻU APJOMAM UN SADALĪJUMAM ATBILSTOŠI MĀJOKĻU TIPIEM

3.1. Mājokļu apjoma, pieprasījuma un tā apmierināšanai nepieciešamo teritoriju apjoma noteikšanas metodika

Mājokļu apjoma, pieprasījuma un tā apmierināšanai nepieciešamo teritoriju apjoma noteikšana veikta vairākos secīgos posmos.

1. Mājokļa nodrošinājuma situācijas vērtējums

Pamats turpmāko mājokļu vajadzību noteikšanai ir esošā demogrāfiskā situācija un tendences, pašreizējais mājokļu nodrošinājums un tā atbilstība vēlamajam standartam attiecībā uz dzīvojamās apbūves platības atbilstību vēlamajam mājokļa nodrošinājuma standartam – 35m² dzīvokļa kopējās platības vienam cilvēkam, t.i., iespējamo mājokļa deficītu.

2. Nekustamā īpašuma tirgus situācijas vērtējums un prognoze.

Nekustamā īpašuma tirgus atspoguļo pašreizējās iedzīvotāju iespējas mājokļa situācijas uzlabošanā un jauna mājokļa iegādē, prioritātes mājokļa tipu un mājokļa teritoriju (pilsētas daļu) izvēlē.

3. Mājokļa attīstības mērķi un to sasniegšanai nepieciešamais mājokļa apjoms.

Pamats mājokļa attīstības mērķu noteikšanai ir Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam nostādnes. Stratēģijā definēti mērķi pilsētas izaugsmei, tostarp vēlamais iedzīvotāju skaits. Iedzīvotāju skaita mērķi ir pamats nepieciešamo mājokļa apjoma noteikšanai.

4. Rīgas teritorijas plānojuma 2006. – 2018. gadam vērtējums.

Rīgas teritorijas plānojuma analīzē noteiktas apbūvētās un neapbūvētās platības, kurās atļauta dzīvojamā apbūve. Atbilstoši plānojumā noteiktajiem apbūves parametriem aplēsts mājokļa attīstības teritoriju potenciāls – jauno teritoriju ietilpība un jau apbūvēto teritoriju atlikusī kapacitāte.

5. Mājokļa attīstības (būvniecības aktivitātes) procesa prognoze.

Secinājumi par mājokļu būvniecības turpmāko gaitu / dinamiku veidoti, izvērtējot būvniecības procesus Latvijā laikā no 1990. gada un analizējot situāciju ārvalstīs. Tie kalpo par pamatu iespējamās mājokļa sektora izaugsmes apsvērumiem un priekšlikumiem jauno mājokļa teritoriju dalījumam atkarībā no prognozējamā attīstības laika vidējā termiņā vai ilgtermiņā.

3.2. Turpmāk vajadzīgo mājokļu apjoms un sadalījums pa mājokļu tipiem ilgtermiņa perspektīvā.

Mājokļa nodrošinājuma situācijas vērtējums

Rīgas iedzīvotāju skaits 2014. gada sākumā saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) datiem bija 643 368. Latvijas iedzīvotāju skaits bija 2 001 468, t.i., 32% bija rīdzinieki. Kopējais dzīvojamais fonds Rīgā 2012.gadā bija 18 267 000 m², t.i., 28,4 m² mājokļa kopējās platības uz vienu cilvēku. 2013. gadā uzbūvēja mājokli 78 863 m² kopplatībā un mājokļa platība uz vienu cilvēku palielinājās

līdz 28,5 m². Tas joprojām ir vismazākais mājokļa nodrošinājums Latvijā un ir ievērojami zemāks gan par augstāko rādītāju Pierīgas reģionā – 44 m², gan vidējo nodrošinājumu Latvijā - 35 m² vienam cilvēkam.

14.tabula. Dzīvojamais fonds statistiskajos reģionos gada beigās Latvijas statistiskajos reģionos (CSP dati)

	Kopējā platība, tūkst. m ²			Kopējā platība uz vienu pastāvīgo iedzīvotāju, m ²		
	2010	2011	2012	2010	2011	2012
LATVIJA	67 977	68 946	70 086	33	34	35
Rīgas reģions	17 636	17 875	18 267	27	28	28
Pierīgas reģions	15 563	15 900	16 261	42	43	44
Vidzemes reģions	7 674	7 753	7 853	36	37	38
Kurzemes reģions	9 078	9 216	9 280	33	35	35
Zemgales reģions	8 172	8 261	8 376	32	33	34
Latgales reģions	9 853	9 940	10 048	32	33	34

Vidēja termiņa mērķis mājokļa nodrošinājumam (ieteiktais standarts) ir 35 m² mājokļa kopējās platības vienam cilvēkam. Tas nozīmē, ka esošais mājokļa deficīts Rīgā ir 4 172 017 m² mājokļa kopējās platības. Saglabājoties līdzšinējam tempam mājokļa būvniecībā (vidēji 175 000 m² gadā, pēdējo 12 gadu periodā), jauns mājoklis deficīta kompensēšanai tiktu uzbūvēts 24 gadu laikā, līdz 2038. gadam). Esošais mājokļa deficīts izmantots tālākajiem nepieciešamo jauno mājokļa teritoriju aprēķiniem.

Mājokļa nodrošinājuma deficīts

Rīgas iedzīvotāju skaits 2014.gadā	643 368		
Mājokļa nodrošinājums	Faktiskā situācija	Vēlamā situācija	Mājokļa deficīts
Dzīvojamais fonds, m ²	18 345 863	22 517 880	4 172 017
Mājokļa kopējā platība uz vienu cilvēku, m ²	28,5	35,00	6,5

Jāatzīmē, ka turpmākajos pētījumos, sagatavojot jauno Rīgas teritorijas plānojumu, jāprecizē informācija par mājokļa pārapsdzīvotību (istabu skaits dzīvoklī attiecībā pret iemītnieku skaitu) un dati par tukšajiem mājokļiem, kas ir nozīmīga mājokļa rezerve. Pašlaik ir pieejami 2011. gada tautskaites dati par neapsdzīvoto mājokļu skaitu, bet ir jāapzina arī to platības un jākartē to izvietojums. Ir jāprecizē arī dati par mājokļa nolietojumu, to noņemšanu no ekspluatācijas. Uz šādu aspektu norāda, piemēram, V. Skribāns¹¹, tomēr atzīmējot, ka nolietoto (no ekspluatācijas noņemto) ēku īpatsvars ir niecīgs. Laikā no 1968. līdz 1990. gadam analizētā statistika¹² rāda – ēku nolietojums 22 gadu laikā vidēji bija 0,57% no kopējā dzīvojamā fonda, t.i., ar tādiem nolietojuma tempiem pilnībā viss dzīvojamais fonds atjaunosies pēc 175 gadiem. Ievērojot būvniecības procesa ilgstošo norisi, kā arī nekustamā īpašuma fundamentālo stabilitāti, autors uzskata, ka atsevišķu gadu datus var neievērot, un kā nolietojuma normu var ņemt garā periodā vidējo noteikto.

¹¹ V. Skribāns. Latvijas būvniecības uzņēmumu stāvoklis un perspektīvas Eiropas Savienībā. RTU izdevniecība, 2010.g.

¹² Statistikas datu pēc 1990. gada nav.

Nekustamā īpašuma tirgus situācijas vērtējums

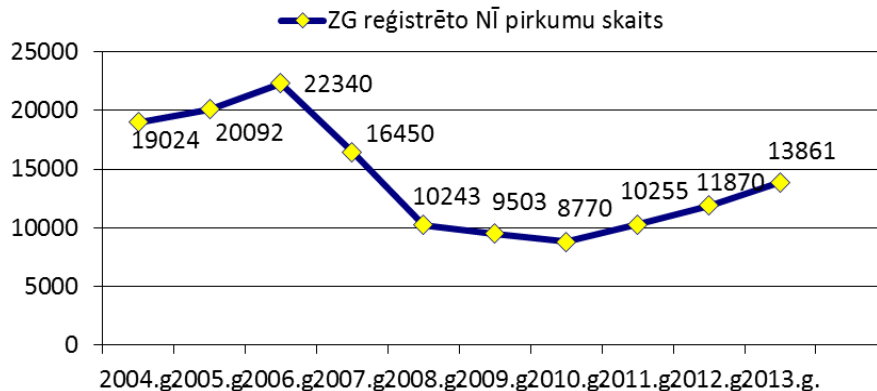
2014. gadā nekustamā īpašuma tirgū vērojama stabila aktivitātes un cenu pieauguma tendence, bet salīdzinot ar pirmskrīzes aktivitāti, tā joprojām ir zema - aptuveni 2007.gada beigu līmeni¹³. Rīgā noslēdz vidēji 1000 darījumus mēnesī. Nozīmīgākais nekustamā īpašuma tirgus mājokļu segments ir dzīvokļi. Vairāk kā 70 % veido sekundārais tirgus, tostarp, sērījveida dzīvokļi.

Savrupmāju (vienu un divu dzīvokļu māju) un savrupmāju apbūves zemes tirgus aktivitāte ir septiņas reizes zemāka un piedāvājums vairākkārtīgi pārsniedz pieprasījumu:

- zemi piedāvājumu individuālai apbūvei raksturo 460 piedāvājumi, savukārt pieprasījums ir minimāls - 7 pieprasījumi;
- savrupmāju māju segmentā (vienu un divu dzīvokļu mājas) tiek piedāvāti 900 mājīpašumi (t.sk. ietverot īpašumus ar apbūvi mazdārziņu un vasarnīcu rajonos), savukārt pieprasījums - 130.

Jauno projektu darījumu kopskaits pēdējā pusgada laikā nepārsniedz 27% - 30% no kopējā darījumu skaita. Aktīvajos piedāvājumos tiek piedāvāti vairāk nekā 170 jauno mājokļu projekti dažādās Rīgas pilsētas daļās, sākot no atsevišķiem pilnībā renovētiem dzīvokļiem pilsētas centra daļā līdz vairāku desmitu dzīvokļu projektiem – jaunajiem kvartāliem perifērijā (piemēram, Kaives ielas rajonā). Pieprasījums ir arī jaunajos projektos ar salīdzinoši augstu cenu (piemēram, „Dammes liepas” (Slokas ielā), „Biķerziedi” (Tāļivalža ielā).

1. attēls. Nekustamo īpašumu pirkumu/pārdevumu dinamika Rīgas pilsētā (2004. – 2013.gads)

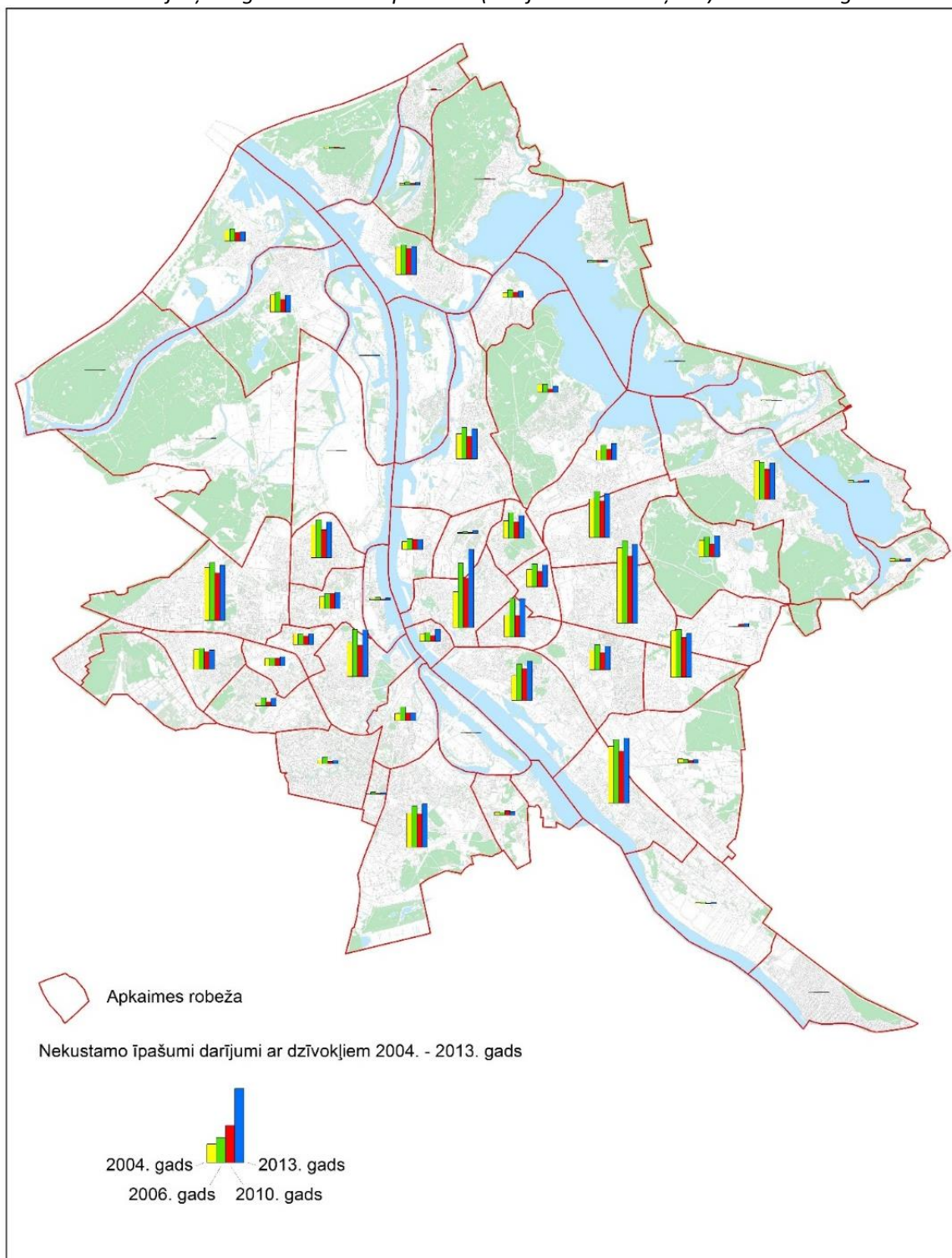


Datu avots: Zemesgrāmata

Apkaimju griezumā nekustamā īpašuma tirgus aktivitāti raksturo kartoshēma.

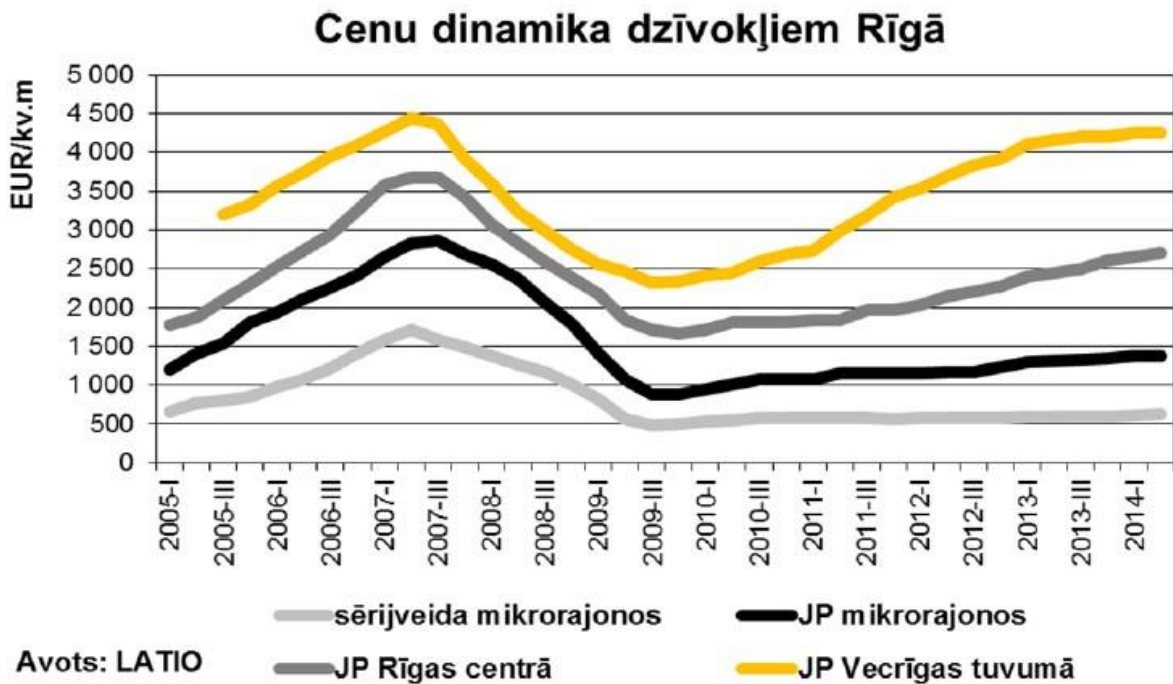
¹³ statistika par Zemesgrāmatā reģistrētiem darījumiem, <https://www.zemesgramata.lv/inc/stat/stat2.asp?lang=lv>,

2. attēls. Mājokļu tirgus dinamika apkaimēs (darījumi ar dzīvokļiem) 2004.-2013.g.



Vidējā mājokļa cena dzīvokļiem 2014.g. jūnijā ir sasniesusi 637 EUR/m². Vidējās cenas mājokļiem jaunajos projektos saglabājas ievērojami augstākas ~1200 - 1300 EUR/m².

3. attēls. Cenu dinamika, LVL



Datu avots: Zemesgrāmata, Latio

Pierīgas ietekme. Salīdzinot VZD uzkrātos datus par faktiski notikušajiem tirgus darījumiem 2014.gada pusgadā Rīgā ar Pierīgu, var secināt, ka Pierīga izkonkurē Rīgu savrupmāju tirgus sektorā. Salīdzinot datus par fiksētajiem tirgus darījumiem ar īpašumiem pēc lietojuma mērķa „Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme”, kopējas darījumu skaits Pierīgas novados kopumā pusgada laikā pārsniedz 1000 darījumus, kas ir gandrīz trīs reizes vairāk kā Rīgas pilsētā (442).

Secinājumi

Jāsecina, ka nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte un cenas, kuras atspoguļo pašreizējo tirgus situāciju, nevar tiešā veidā izmantot priekšlikumu izstrādei mājokļa teritoriju turpmākajai plānošanai. Dati liecina:

- tirgus aktivitāte ir zema;
- dominējošo daļu veido sekundārais dzīvokļu tirgus, kas liecina, ka interesentiem ir vēlme uzlabot mājokļa apstākļus, bet ir zema maksātspēja;
- ir interese par jaunbūvētu mājokli; šajā sektorā dominē dzīvokļi daudzdzīvokļu ēkās;
- savrupmāju un zemes tirgus ir niecīgs; iemesls var būt jaunu projektu trūkums, arī sagatavotu, ar infrastruktūru nodrošinātu teritoriju trūkums, jo savrupmāju un zemes tirgus ir aktīvs Pierīgā.

Mājokļa pieejamību (aktivitāti, pieprasījumu un piedāvājumu mājokļu tirgū) tieši ietekmēs kopējā ekonomiskā situācija Rīgā un valstī kopumā, kas noteiks iedzīvotāju maksātspēju un māsaimniecību ienākumus, hipotekāro kredītu pieejamību. Nozīmīgs faktors, kas ietekmēs mājokļa pievilcību Rīgā, ir nekustamā īpašuma nodokļu politika.

Pašlaik Latvija ir līdere ES izaugsmes ziņā – 1.5% IKP pieaugums gadā. Valsts ekonomiskā attīstība liecina par lēnu, bet stabilu izaugsmi. Pēc starptautiski pieņemtām normām, viena 1m2 vidējā dzīvokļa cena ir vienāda ar mēneša vidējo darba algu valstī (2014. gada jūnijā Rīgā tā bija 809 EUR).

Pierīgas attīstītais savrupmāju un mazstāvu apbūves tirgus liecina, ka ir nepieciešamas jaunas mājokļa teritorijas un atbalsts to attīstībai/būvniecībai, lai palielinātu pieejama mājokļa īpatsvaru. Jāpalielina savrupmāju un mazstāvu ēku skaits, tostarp plānojumā jāietver prasības, kas atbalsta ekonomisku savrupmāju īpašumu veidošanu (minimālā apbūves platība 600m²). Jāizvērtē iespējas pilnveidot nekustamā īpašuma nodokļu politiku, jo atšķirības nodokļa apmērā Rīgā un Pierīgā ir viens no galvenajiem iemesliem aktīvākai Pierīgas mājokļu sektora attīstībai.

Mājokļa attīstības mērķi - Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam

Pamats mājokļa attīstības mērķu noteikšanai ir Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam definētais mērķis attiecībā uz iedzīvotāju skaitu 2030. gadā – iedzīvotāju skaits Rīgā tuvojas 700 000. Pilsētas izaugsmes nodrošinājumam nepieciešams plašs instrumentu un rīcību kopums, teritorijas plānošana ir tikai viena no metodēm, kas to var veicināt. Teritorijas plānojuma kompetencē ir paredzēt pietiekamas iespējas (teritorijas) kvalitatīva, daudzveidīga mājokļa attīstībai un noteikt atbalstošus nosacījumus šādu projektu īstenošanai. Stratēģiskās nostādnes pilsētvides attīstībai kalpos kā vadlīnijas teritorijas plānojuma risinājumiem, ciktāl tās attiecas uz plānošanas jomu:

“SN2 Kvalitatīva dzīves vide un mājoklis

(243) Jāveicina kvalitatīvas dzīves vides veidošana un publiskās ārtelpas sakārtošana apkaimēs, jo īpaši daudzdzīvokļu māju dzīvojamajos rajonos.

(244) Veicināt vēsturiskās apbūves pielāgošanu mūsdienu komforta prasībām, nodrošinot veselīgu dzīves vidi, bet vienlaicīgi arī saglabājot tās kultūrvēsturisko vērtību.

(245) Kopumā jāierobežo iekšpagalmu apbūve un nedrīkst pieļaut pašvaldībai piederošo iekšpagalmu teritoriju apbūvi.

(246) Jāpanāk, ka mājokļu nodrošinājums atbilst attīstītāko valstu standartam – katras mājsaimniecības rīcībā ir atsevišķs, ar mūsdienu labierīcībām apgādāts un iedzīvotāju maksātspēji atbilstošs mājoklis. Tostarp mājokļu tirgū jābūt piedāvājumam, kas apmierina dažādu iedzīvotāju grupu, piemēram, ģimeņu ar maziem bērniem, vecāku cilvēku un cilvēku ar īpašām vajadzībām, speciālās prasības.

(247) Lai turpmāk mazinātu Rīgas iedzīvotāju vēlmi pārcelties uz dzīvi Pierīgā, jārada apstākļi, kas veido daudzveidīgu un pieņemamu mājokļu piedāvājumu Rīgas robežās, t.sk. jāveicina savrupmāju un cita veida mazstāvu dzīvojamās apbūves īpatsvara pieaugums Rīgas dzīvojamā fondā.

(248) Jānodrošina, ka blakus mazstāvu dzīvojamām apbūves teritorijām netiek plānota augstceltņu būvniecība. Jāveido pakāpeniska stāvu nomaiņa un jārespektē vēsturiskais apbūves raksturs.

(249) Nodrošinot pilsētā līdzsvaru darbavietu, mājokļu un pakalpojumu jomās, mājokļu funkcija jāintensificē pilsētas centra izmantošanā.

(250) Jāveicina pašvaldības kapitālsabiedrību iesaistīšana daudzdzīvokļu ēku siltināšanā un renovācijā pēc ESKO darbības principiem”.

Nepieciešamais mājokļa apjoms ilgtermiņā

Pamata apsvērumi mājokļa nepieciešamā apjoma noteikšanai

- pašreizējais Rīgas iedzīvotāju skaits - 643 368 (2014.gads)
- mērķis pilsētas izaugsmei – 700 000 iedzīvotāju

15.tabula. Dzīvojamais fonds un mājokļa deficīts.

Rīgas iedzīvotāju skaits 2014.gadā	643 368		
Mājokļa nodrošinājums	Faktiskā situācija	Vēlamā situācija	Mājokļa deficīts
Dzīvojamais fonds, m2	18 345 863	22 517 880	4 172 017
Mājokļa kopējā platība uz vienu cilvēku, m2	28,5	35,00	6,5
Vēlamais iedzīvotāju skaita pieaugums	56632		
Jaunajiem iedzīvotājiem nepieciešamais dzīvojamais fonds, m2	-	1 982 120	-
Papildus nepieciešamais dzīvojamais fonds (mājokļu kopējā platība, 75% no ēku stāvu platības), kopā, m2	-	6 154 137	-
Kopējais dzīvojamais fonds – ilgtermiņa mērķis	-	24 500 000	-
Papildus uzbūvējamā ēku stāvu platība, m2	-	8 205 516	-

Pieņemot, ka mājokļu kopējā platība veido 75% no ēkas stāvu platības, mājokļa stāvu platības aprēķiniem uz vienu cilvēku, izmantojam platību 44 m2.

Rīgas teritorijas plānojuma 2006. – 2018. gadam vērtējums

Rīgas pilsētas teritorijas kopējā platība ir 30 300 ha. Apbūves teritoriju kopējā platība ir 13867 ha, jeb 45%. Satiksmes infrastruktūra aizņem 4124 ha, jeb 13%, bet dabas, apstādījumu, kapsētu un ūdeņu teritorijas – 12726 ha, jeb 41%.

16.tabula. Rīgas teritorijas funkcionālo zonu bilance.

Funkcionālā zona	Kopējā platība, ha	Īpatsvars, %
Satiksmes infrastruktūras teritorijas	4124	13,4
A	7083	23,1
ADz	548	1,8
Aj	102	0,3
Ap	290	0,9
As	79	0,3
C	700	2,3
Dz	2454	8,0
J	3366	11,0
JR	790	2,6
Kapi	445	1,4

Funkcionālā zona	Kopējā platība, ha	Īpatsvars, %
Lj	53	0,2
Ll	150	0,5
Lr	88	0,3
Oa	72	0,2
Oap	21	0,1
Oj	89	0,3
Ol	176	0,6
Oo	1083	3,5
Or	298	1,0
P	801	2,6
R	689	2,2
Sdz	1749	5,7
T	340	1,1
U	5126	16,7
Kopā	30717	100,0

Sekojošā nekustamā īpašuma tirgus pieprasījumam, un par spīti iedzīvotāju skaita samazināšanās tendencēm Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam paredzēja jaunas iespējas dzīvojamai apbūvei un izveidoja plašas jaunas dzīvojamās apbūves teritorijas. Funkcionālās zonas, kur ir atļauta dzīvojamā apbūve aizņem, 8920 ha, kas ir 29% no pilsētas kopējās platības un 64% no apbūves teritoriju kopējās platības. Esošajās mājokļa teritorijās dzīvo 640245 no 685256 iedzīvotājiem, jeb 93%.

No visām teritorijām, kur atļauta dzīvojamā apbūve, 92 % ir jau apbūvētās teritorijas. Jauno plānoto teritoriju īpatsvars ir tikai 8%.

Šajā pētījumā teritoriju maksimālā apbūves kapacitāte aprēķināta, atbilstoši Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām par apbūves parametriem attiecīgajās teritorijās. No aprēķinu platībām izslēgtas teritorijas ar kļūdainiem datiem, līdz ar to kopējā teritorija, kam veikts aprēķins ir mazāka par teritoriju bilancē norādīto. Tā ir 8896 ha. Esošo dzīvojamās apbūves teritoriju kapacitātes noteikšanai izmantoti LIDAR dati par ēku augstumu, tādējādi iegūstot esošo ēku summāro stāvu platību.

Atbilstoši aprēķiniem, esošo apbūvēto teritoriju atlikusī ietilpība ir vairāk nekā septiņas reizes lielāka kā jauno – plānoto teritoriju kapacitāte. Tomēr arī aplēstā maksimālā dzīvojamās apbūves stāvu platība, ko varētu uzbūvēt jaunajās teritorijās, ir ļoti liela – vairāk kā 7 000 000 m². Vienkāršoti aplēšot iespējamo iedzīvotāju skaitu jaunajās teritorijās, jāsecina ka tajās ir vieta vairāk nekā 160 000 cilvēkiem. Savukārt esošo apbūvēto teritoriju kapacitāte ir pietiekama 1,7 miljoniem cilvēku. Tādējādi kopējā kapacitāte gandrīz 3 reizes pārsniedz pašreizējo iedzīvotāju skaitu Rīgā.

17. tabula. Apbūves kapacitāte

Funkcionālā zona	Funkcionālo zonu kopējā platība aprēķiniem, m ² ¹⁴	Esošā ēku stāvu platība, m ²	Kopējā teritoriju kapacitāte (stāvu platība, ko vēl var uzbūvēt papildus), m ²	Dzīvojamās apbūves kapacitāte (stāvu platība, ko vēl var uzbūvēt). m ²
Visas funkcionālās zonas, kur atļauta dzīvojamā apbūve	88 965 368	42 082 084	104 201 429	61 713 247
Neapbūvētās teritorijas	7 284 233	-	12 997 621	7 113 228
Apbūvētās teritorijas	81 681 135	42 082 084	91 203 808	54 600 019

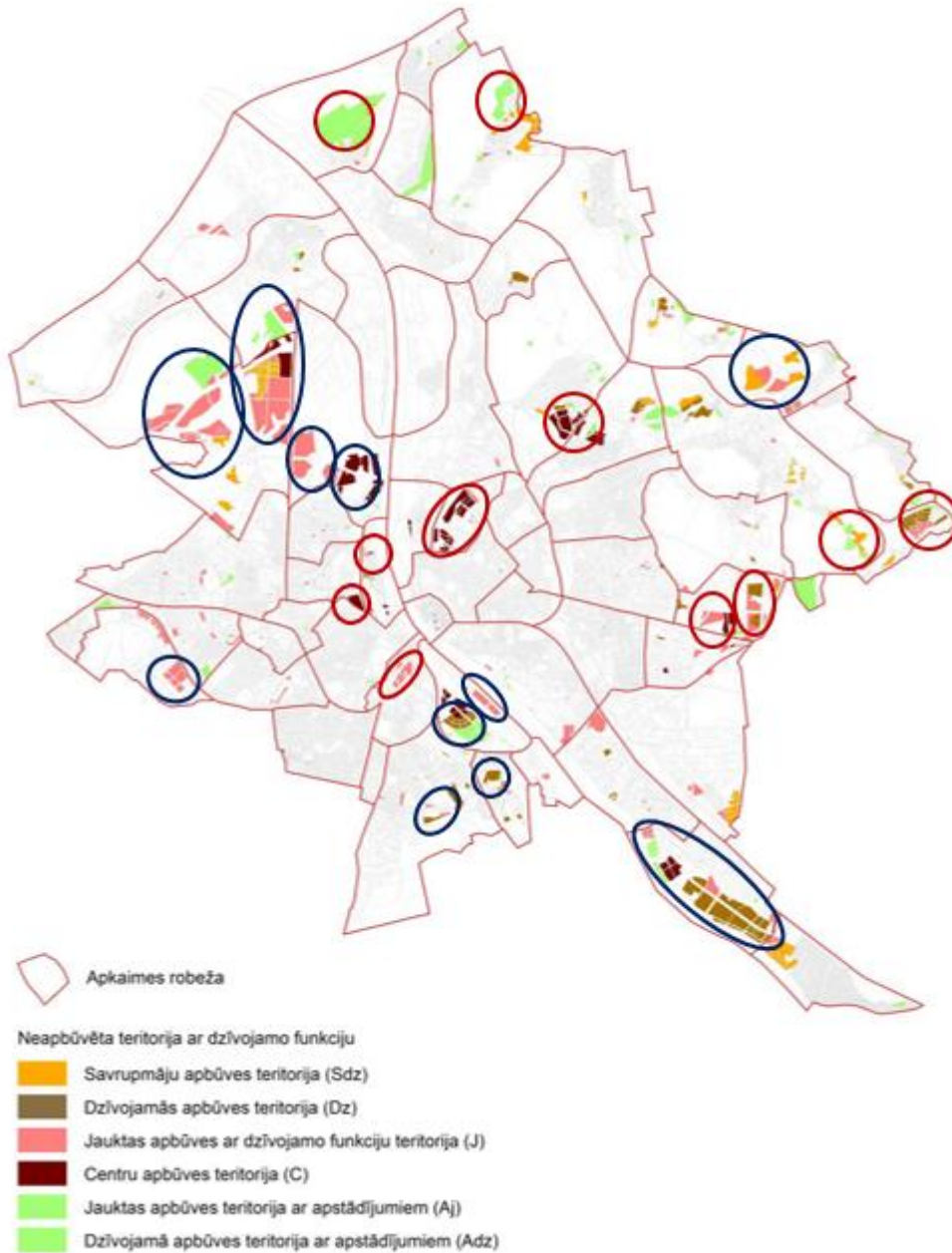
Secinājumi

Rīgas teritorijas plānojumā noteikto mājokļa teritoriju kapacitāte ir pietiekama, lai nodrošinātu ilgtermiņa attīstības vajadzības. Nav nepieciešams plānot vēl papildus jaunas apbūves teritorijas. Turpmākajā plānošanas procesā izvērtējami gan jau apbūvēto, gan neapbūvēto teritoriju funkcionālie zonējumi un apbūves parametri, salāgojot tos ar mājokļa attīstības mērķiem:

- mājokļa platības (standarta) nodrošinājums vēlamojam pilsētas iedzīvotāju skaitam;
- tehniskās un pakalpojumu infrastruktūras attīstības atbalsts; kompleksa pieeja teritoriju plānošanai;
- publiskās ārtelpas pieejamības un kvalitātes nodrošināšana;
- savrupmāju un mazstāvu dzīvojamās apbūves attīstība;
- jauno apbūves teritoriju prioritizēšana, ieskicējot iespējamus galvenos attīstības posmus vidējam termiņam un ilgtermiņam;
- jau apbūvēto teritoriju esošās izmantošanas izvērtējums, funkciju savstarpējās savietojamības, saskaņas nodrošināšana.

¹⁴ Aprēķiniem izmantota platība, kurā ir korekti dati par būvēm. Kļūda ir līdz 5%.

4. attēls. Neapbūvētās funkcionālās zonas, kur atļauta dzīvojamā apbūve. Rīgas teritorijas plānojums 2006. – 2018. gadam (lielākās teritorijas)



Attīstāmie mājokļu veidi un to proporcijas

Rīgas pašreizējo mājokļu struktūru raksturo statistikas dati par dažādu tipu mājokļu kopējo platību un īpatsvaru kopējā mājokļa fondā. Rīgai raksturīgs ļoti liels dzīvokļu īpatsvars daudzdzīvokļu ēkās - gandrīz 90%. Savrupmāju platības īpatsvars ir ļoti mazs – 7,5%, bet kopā ar divu dzīvokļu mājām – 9%. Jāatzīmē, ka savrupmāju skaits, savukārt, ir vislielākais - vairāk nekā 41,5% no dzīvojamo ēku kopējā skaita. Savrupmāju skaits Rīgā ir 14220^[1], t.i., vidējā mājas kopējā platība ir 133 m².

^[1] 2011. gada tautskaites dati. Atbilstoši nekustamā īpašuma kadastra datiem, savrupmāju skaits ir mazāks – 10063.

18.tabula. Mājokļu kopējā platība, atbilstoši mājokļu veidam. 2009.gads, 1000 m²

	Dzīvojamo māju kopējā platība, pavisam	..1 dzīvokļa	..2 dzīvokļu	..3 un vairāk dzīvokļu	..bez dalījuma dzīvokļos
Rīga	25 177,80	1 890,50	382,7	22 549,80	354,8
Daugavpils	3 155,60	643,1	136,2	2 347,60	28,6
Jelgava	2 080,20	721,4	7,6	1 272,90	78,2
Jēkabpils	880,3	249,8	19,2	596,5	14,8
Jūrmala	2 590,30	1 155,20	124,2	1 281,10	29,7
Liepāja	3 084,70	358,3	68,1	2 607,40	50,8
Rēzekne	1 034,30	228,2	42,7	738,8	24,6
Valmiera	924,3	285,2	18,1	595,6	25,4

19.tabula. Mājokļa veida īpatsvars, atbilstoši kopējai platībai. 2009. gads

	1 dzīvokļa māju īpatsvars, atbilstoši kopējai platībai	..2 dzīvokļu	..3 un vairāk dzīvokļu	..bez dalījuma dzīvokļos
Rīga	7,5	1,5	89,6	1,4
Daugavpils	20,4	4,3	74,4	0,9
Jelgava	34,7	0,4	61,2	3,8
Jēkabpils	28,4	2,2	67,8	1,7
Jūrmala	44,6	4,8	49,5	1,1
Liepāja	11,6	2,2	84,5	1,6
Rēzekne	22,1	4,1	71,4	2,4
Valmiera	30,9	2,0	64,4	2,7

Salīdzinājumam ir skatīti EUROSTAT dati par mājokļa veidu proporcijām Eiropas valstīs^[2]. 2012. gadā 41,6 % Eiropas Savienības 28 dalībvalstu iedzīvotāju mitinājās dzīvokļos, mazliet vairāk nekā trešdaļa (34,0 %) — savrupmājās un 23,7 % — dvīņu mājās. Lielākais dzīvokļos dzīvojošo cilvēku īpatsvars ES dalībvalstīs tika konstatēts Igaunijā (65,1 %), Spānijā (65,0 %) un Latvijā (64,4 %). Augstākais savrupmājās dzīvojošo cilvēku īpatsvars tika reģistrēts Horvātijā (73,0 %), Slovēnijā (66,6 %), Ungārijā (63,9 %), Rumānijā (60,5 %) un Dānijā (57,1 %); arī Norvēģija ziņoja par augstu savrupmājās dzīvojošo cilvēku īpatsvaru (60,7 %). Par izteiktāko tendenci dzīvot dvīņu mājās ziņoja Apvienotā Karaliste (60,9 %) un Nīderlande (60,0 %).

20.tabula. Dažādu veidu mājokļos dzīvojošo cilvēku īpatsvars Eiropas valstīs, 2012.g.

Nr. p.k.	Valsts	Savrupmāju iemītnieku īpatsvars, %	Iedzīvotāju, kuri mīt dzīvokļos īpatsvars, %	Iedzīvotāju, kuri mīt ēkās ar vairāk nekā 10 dzīvokļiem, %
1.	Beļģija	36,5	21,9	6,5
2.	Bulgārija	45,9	43,2	37,8
3.	Čehija	36,6	52,8	39,6
4.	Dānija	55,8	30,0	23,3
5.	Vācija	27,8	54,4	18,1
6.	Igaunija	31,0	63,8	54,4
7.	Īrija	32,2	NA	NA

^[2] http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Housing_statistics/lv

Nr. p.k.	Valsts	Savrupmāju iemītnieku īpatsvars, %	Iedzīvotāju, kuri mīt dzīvokļos īpatsvars, %	Iedzīvotāju, kuri mīt ēkās ar vairāk nekā 10 dzīvokļiem, %
8.	Grieķija	33,9	56,8	23,5
9.	Spānija	14,3	65,4	46,3
10.	Francija	44,1	32,2	21,3
11.	Horvātija	70,9	21,6	15,5
12.	Itālija	21,2	50,0	26,8
13.	Kipra	48,2	24,5	8,1
14.	Latvija	30,9	65,3	56,7
15.	Lietuva	35,4	58,4	50,5
16.	Luksemburga	36,6	32,2	10,5
17.	Ungārija	64,0	30,4	26,0
18.	Malta	5,1	52,4	4,7
19.	Nīderlande	16,4	18,5	13,8
20.	Austrija	47,6	43,6	26,4
21.	Polija	50,1	44,5	35,2
22.	Portugāle	39,3	43,5	18,3
23.	Rumānija	60,1	38,1	35,1
24.	Slovēnija	66,5	29,2	21,1
25.	Slovākija	49,7	48,3	42,6
26.	Somija	47,0	33,2	31,9
27.	Zviedrija	48,9	40,6	32,2
28.	Lielbritānija	25,2	14,3	5,7
29.	Islande	35,1	45,4	32,0
30.	Norvēģija	61,1	15,9	12,0
31.	Šveice	24,2	59,2	22,8

Rīgā pašlaik ir vismazākais savrupmāju īpatsvars no Latvijas lielajām pilsētām – 1 un 2 dzīvokļu māju kopējais īpatsvars ir 9%. Latvijā vidējais savrupmāju īpatsvars lielajās pilsētās ir 14%; kopā ar 2 dzīvokļu mājām – 16%. Ilgtermiņa mērķim ā Rīgas pilsētā būtu jābūt Latvijas vidējam rādītājam savrupmāju sektorā – 16% no mājokļa fonda kopplatības.

Pēdējo gadu savrupmāju celtniecības apjoms Pierīgā, kurš vidēji gadā sešas reizes pārsniedz Rīgas pilsētas apjomus, norāda uz skaidru pieprasījumu un nepieciešamību pēc piedāvājuma paplašināšanas Rīgas pilsētas teritorijā.

Mājokļa attīstības (būvniecības aktivitātes) procesu prognoze

Secinājumi par mājokļu būvniecības turpmāko dinamiku veidoti, izvērtējot būvniecības procesus Latvijā laikā no 1990. gada un analizējot situāciju ārvalstīs. Tie kalpo par pamatu iespējamās mājokļa sektora izaugsmes apsvērumiem un priekšlikumiem jauno mājokļa teritoriju dalījumam atkarībā no prognozējamā attīstības laika vidējā termiņā vai ilgtermiņā.

Rīgas pilsētā laikā no 2002.gadam līdz 2013. gadam (12 gadu periodā) ir uzbūvēts 2.1 miljons m² jaunu dzīvojamo ēku kopējās, jeb stāvu platības, 16% (336 600 m²) no tām – viena dzīvokļa mājas (savrupmājas).

21.tabula. Uzbūvētās jaunās dzīvojamās ēkas (tūkstošos m²) statistiskajos reģionos, republikas pilsētās (CSP, 2014)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Rīga	26,000	21,300	165700	162,800	349,200	453,700	389,500	192,700	59,100	132,100	72,900	78,863
t.sk. 1- dzīvokļa mājas	17,700	16,000	21,000	26,800	41,600	34,800	39,100	41,400	32,800	27,900	21,400	16,100
Pierīgas reģions	101,900	112,800	187,900	275,200	335,900	543,700	581,100	311,500	223,800	174,200	258,600	255,052
t.sk. 1- dzīvokļa mājas	101,900	112,800	150,800	193,500	241,300	292,700	282,800	245,300	197,400	145,100	101,900	112,800

Vēsturiskais maksimums tika sasniegts 2007. gadā, kad Latvijas ekonomika auga par 10% gadā, bija plaši pieejami banku kredīti un būvniecības sektorā nodarbināto skaits bija visaugstākais. Šajā gadā Rīgā tika uzbūvēti 453 700 m² dzīvojamo ēku kopējās, jeb stāvu platības. Vidēji gadā pēdējo 12 gadu laikā (periodā, kas ietver sevī gan ekonomiskā uzplaukuma (2006-2008) laikus, gan pēckrīzes periodu), ir uzcelti 175 000 m² jaunu dzīvojamo ēku stāvu platības.

Veidojot ilgtermiņa prognozes, kas balstās uz mērenu, bet stabilu ekonomisko izaugsmi, var pieņemt, ka vidēji gadā Rīgas pilsētā tiks izbūvēti 200 000 m² jaunu dzīvojamo ēku stāvu platības un laika posmā līdz 2030. gadam to kopējais uzbūvētais apjoms sasniegtu 3.2 miljonus m².

Savukārt, ja sekojam stratēģijā noteiktajam iedzīvotāju pieaugumam un mērķim - papildus uzbūvēt 8,2 miljonu m² stāvu platības, jeb 6.1 miljonu m² dzīvokļu kopējās platības, gadā Rīgā nepieciešams uzbūvēt 512 000 m² stāvu platības mājokļiem (380 000 m² dzīvokļu kopējās platības), tādējādi laikā līdz 2030. gadam sasniedzot 24,5 miljoni m² dzīvokļu kopējās platības. Šāds attīstības temps vērtējams kā mazticams, gan salīdzinot ar Rīgas pilsētas vidējiem rādītājiem, gan Stokholmu (gada laikā vidēji tiek izbūvēts 350 000 m² mājokļu).

Secinājumi

Plānojuma risinājumos atbalstāma intensīvāka dzīvojamās apbūves veidošanās pilsētas kodola teritorijās. Veicināma arī neapbūvēto teritoriju apgūšana esošajos dzīvojamajos rajonos. Konsekventi atbalstāma prioritāro teritoriju attīstība, savukārt jaunu plaša mēroga ieceru pamatotība izvērtējama lokālplānojumu izstrādes procesā.

Mājokļa attīstības veidošanai par pamatu pieņemts scenārijs 3.2 miljoni jaunizbūvētu ēku m² (jeb 32 000^[3] jaunu mājokļu) Rīgas pilsētas teritorijā līdz 2030.gadam, vidēji 200 000 m² jeb 2000 mājokļu gadā, pusi no šī apjoma izbūvējot Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam noteiktajā pilsētas kodola teritorijā.

Attīstāmie mājokļa veidi – savrupmājas un mazstāvu apbūve (Trīsciems, Mangaļsala, Teika, Jugla, Bergi), daudzstāvu apbūve (līdz sešiem stāviem) (Maskavas, Centra, Āgenskalns, Ķīpsala,

^[3] Aprēķinos pieņemti 100 m² stāvu platības 1 mājoklim

Mežaparks), kā arī apbūve līdz 15 stāviem prioritārās attīstības teritorijās (Skanstes apkaime), Dreiliņos, Mežciemā un Katlakalnā).

Nepieciešamo mājokļu tipi un īpatsvars

Mājokļa tipu izvēli nosaka:

- Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģija līdz 2030. gadam, kas atbalsta intensīvāku pilsētas centra teritoriju attīstību (daudzstāvu apbūve (līdz 6 stāviem) un apbūve līdz 15 stāviem prioritārās attīstības teritorijās (Skanstes apkaime));
- nepieciešamība paplašināt savrupmāju sektoru, veidojot konkurētspējīgu piedāvājumu Pierīgai (Trīsciems, Mangaļsala, Juglas apkaime, Bergi, tālākā perspektīvā arī Kleistu, Spilves un Bolderājas apkaimes);
- mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves (3 līdz 5 stāvi) veidošana no centra attāļākajās teritorijās, lai piedāvātu Pierīgas apstākļiem līdzīgu dzīves vidi. Šāda apbūves tipoloģija iezīmēta Rīgas ilgtermiņa attīstības stratēģijas līdz 2030. gadam apbūves struktūras vadlīnijās. Tas ir salīdzinoši ekonomisks risinājums, kas nodrošina komfortablu dzīves vidi. Tas ir populārs citu, tostarp, Skandināvijas valstu pilsētās.

Lai sasniegtu Latvijas vidējo rādītāju savrupmāju sektorā (16% no mājokļa fonda kopplatības), pieņemot, ka mājokļa vēlamā kopplatība ilgtermiņā (kopējais mājokļa fonds) ir 24 500 000 m² (stāvu platība – 32 700 000 m²), šādā gadījumā savrupmāju kopējai platībai būtu jāsasniedz 5 200 000 m² stāvu platības. **Tas nozīmē, ka jāuzbūvē vēl 2 900 000 m² savrupmāju kopējās platības jeb vairāk nekā 19 tūkstoši ēku (pieņemot savrupmājas vidējo stāvu platību 150 m²), kuras aizņemtu vismaz 1140 ha pilsētas teritorijas.** Ikgadus līdz 2030. gadam būtu jāuzbūvē ap 1200 ēku (180 000 m² stāvu platības), kam jāatvēr vairāk kā 70 ha zemes. Šāds attīstības temps nav ticams, ņemot vērā, ka Rīgā laikā no 2002.gadam līdz 2013. gadam (12 gadu periodā) ir uzbūvēts 336 600 m² viena dzīvokļa māju (savrupmāju), t.i., vidēji 28 000 m² gadā. Turklāt prognozētais mājokļa būvniecības temps mērenas izaugsmes scenārijā būtu ap 200 000 m² visu tipu mājokļu gadā.

Jauno, nozīmīgāko mājokļa attīstības teritoriju, kas fiksētas šajā pētījumā, kopējā platība ir 1927 ha. 22. tabulā redzamas jauno, nozīmīgāko mājokļa attīstības teritoriju¹⁵ funkcionālo zonu platības (funkcionālās zonas – atbilstoši šī pētījuma priekšlikumam). To funkcionālo zonu kopējā platība, kurās paredzēta (atļauta) dzīvojamā apbūve, ir 1434 ha. Savrupmāju un mazstāvu apbūves funkcionālo zonu kopējā platība ir **803 ha**, t.i., 57% no kopējās to teritoriju platības, kur atļauta dzīvojamā apbūve. Tas nozīmē, ka jauno mazstāvu un savrupmāju apbūves teritoriju kopējā platība ir mazāka nekā nepieciešams, lai sasniegtu mērķi - savrupmāju īpatsvaru kopējā dzīvojamās apbūves bilancē vismaz 16%. Jaunās teritorijas (nosacīti) iedalītas divās grupās. I kategorijā ietvertas tādas teritorijas, kas, prognozējams attīstīsies līdz 2030. gadam. II kategorijā ietilpst teritorijas, kuru attīstība prognozējama ilgtermiņā – pēc 2030. gada (galvenie iemesli – attālums no pilsētas centrs, sarežģīti būvniecības apstākļi, ielu un inženierkomunikāciju trūkums). Jauno teritoriju kopējā bilance ir šāda:

- funkcionālās zonas, kur atļauta dzīvojamā apbūve, kopā – 1389 ha;
- plānoto apbūves teritoriju (I kārtā) kopējā platība – 490 ha;
- apbūves rezerves teritoriju (II kārtā) kopējā platība – 908 ha;
- savrupmāju un mazstāvu apbūves teritoriju kopējā platība – 803 ha;
- plānoto savrupmāju un mazstāvu apbūves teritoriju (I kārtā) kopējā platība – 280 ha;
- savrupmāju un mazstāvu apbūves rezerves teritoriju (II kārtā) kopējā platība – 523 ha.

¹⁵ Teritoriju dislokāciju skatīt grafiskajā daļā.

22. tabula. Jauno mājokļa teritoriju funkcionālās zonas.

Kate- gorija	Teritorijas Nosaukums	Funkcionālo zonu ¹⁶ platības, ha										Kopā, ha
		DA1	DzD	DzM1	DzM2 ¹⁷	DzS	JC1 ¹⁸	JC	TA	U	Tr	
II	Andrejsala	2						29			3	33
I	Bišumuiža		15								1	16
I	Dreiliņi	4	5					25			1	35
I	Jaunbiķeri	2	37								3	42
II	Juglas kanāls	15				57			5		11	88
I	Juglasciems					32					6	38
II	Kleisti	50				116		0	2	2	10	180
I	Ķīpsala			14				0			3	17
II	Lucavsala	10		24				30		1	12	78
I	Mangaļsala	14			118						3	135
I	Mežaparks	5	11			11		36		0	14	78
II	Pētersala	4						52			4	60
II	Podrags	23					15	81	1		22	142
I	Policijas akadēmija	1		47		4			1		2	56
II	Rātsupe	41		86				0			9	136
II	Rumbula	50	87	106				21		1	47	311
I	Skaste	11						70	0		15	96
II	Spilves pļavas	49		99		35		55		3	14	254
I	Torņakalns	1						11			3	14
I	Trīsciems	1			29					0	2	32
II	Zaķusala							12			1	13
I	Zēluste	2			23						2	27
II	Ziepniekkalns		19								1	20
	Kopā, ha	286	174	376	171	256	36	421	9	7	191	1927

* Teritoriju kategorijas:

I - plānotās apbūves teritorijas (pirmās kārtas attīstības teritorijas);

II - apbūves rezerves teritorijas.

Orientējoši aplēšot prognozi par to, cik savrupmāju un dvīņu māju varētu tikt uzbūvētas līdz 2030 gadam jaunajās apbūves teritorijās, vadoties no pašreizējās prakses un apbūves attīstības tendencēm, izvirzīti šādi pieņēmumi:

- plānotās apbūves teritorijas (I kārtas teritorijas) līdz 2030. gadam tiks attīstītas;
- savrupmāju apbūves teritorijās 85% no kopējās apbūves teritorijas ir atvēlēta mājoklim;
- mazstāvu apbūves teritorijās 40% no kopējās apbūves teritorijas aizņem savrupmājas un dvīņu mājas;

¹⁶ Funkcionālo zonu apzīmējumi – atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

¹⁷ Mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorija ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru.

¹⁸ Jauktas centru apbūves teritorija, kur atļauta ražošanas attīstība. Šajā zonā dzīvojamo apbūvi turpmāk neattīsta.

- jauktas centru apbūves teritorijās, kas atrodas priekšpilsētā un perifērijā 30% no kopējās apbūves teritorijas aizņem savrupmājas un dvīņu mājas;
- 20% no funkcionālās zonas, kurā atļauta dzīvojamā apbūve, jāatvēl ielām un citai infrastruktūrai;
- Savrupmājas vidējā stāvu platība ir 150 m².

Vairākus pašreizējā Rīgas teritorijas plānojuma 2006. – 2018. gadam parametrus savrupmāju un dvīņu māju apbūves veidošanai būtu lietderīgi pārņemt jaunajā teritorijas plānojumā, tāpēc tie izmantoti apbūves attīstības aplēsēm jaunajās teritorijās. Pamata rādītājs ir zemesgabala platība, pieņemot ka vienā zemesgabalā ir viena savrupmāja:

- zemesgabala minimālā platība Savrupmāju apbūves teritorijās un savrupmāju apbūvē citās funkcionālajās zonās, izņemot Mazstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritoriju DzM2¹⁹ – 600 m²;
- zemesgabala minimālā platība Mazstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijās DzM2 – 2000 m².

Aplēses ir izvērstas 23. tabulā.

23.tabula. Savrupmāju attīstības iespējas jaunajās apbūves teritorijās līdz 2030. gadam. Orientējošs aprēķins

Teritorijas Kategorija	Funkcionālā zona, platība, ha					Kopā, ha
	DzD	DzM1	DzM2	DzS	JC	
I	15					15
I	5				25	30
I	37					37
I				32		32
I		14			0	14
I			118			118
I	11			11	36	59
I		47		4		52
I					70	70
I					11	11
I			29			29
I			23			23
Platība ha, kopā	68	62	171	48	142	490
Zonas platība, m2	684600	615200	1705700	475500	1418800	4899800
Apbūvējamā teritorija - 80%, m2	547680	492160	1364560	380400	1135040	3919840
Zemesgabala platība, m2		600	2000	600	600	
Koeficients: - savrupmāju teritorijas platības aprēķinam		0,4	0,4	0,85	0,3	
Platība		196864	545824	323340	340512	1406540

¹⁹ Funkcionālās zonas DzM2 – pašreizējā teritorijas plānojumā ir Dzīvojamās apbūves teritorijas ar apstādījumiem. Tām noteikts apbūves blīvums 20% un minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība – 2000 m². Savrupmāju apbūves teritorijās apbūves maksimālais blīvums ir 30%, bet zemesgabala minimālā platība - 600 m² (sagatavotās teritorijās – 400m²).

Teritorijas Kategorija	Funkcionālā zona, platība, ha					Kopā, ha
	DzD	DzM1	DzM2	DzS	JC	
savrupmāju apbūvei, m2						
Zemesgabalu / ēku skaits		328	273	539	568	1707
Savrupmāju kopējā platība (stāvu platība)		49216	40936,8	80835	85128	256116

Secinājumi

Atbilstoši aplēsēm, līdz 2030. gadam jaunajās apbūves teritorijās varētu uzbūvēt ap 1700 savrupmāju ar kopējo platību 256 000 m2. Vidēji gadā tie būs 16 000 m2, jeb nedaudz vairāk kā 100 ēkas gadā.

Prognozētais mājokļa būvniecības temps mērenas izaugsmes scenārijā būtu ap 200 000 m2 visu tipu mājokļu gadā. Tas nozīmē, ka savrupmāju īpatsvars jaunajās apbūves teritorijās salīdzinot ar dzīvojamās apbūves kopējo apjomu Rīgā būs 8%. Tas atbilst pašreizējai savrupmāju proporcijai kopējā dzīvojamās apbūves apjomā. Var pieņemt, ka savrupmāju būvniecība notiks arī ārpus definētajām jaunajām apbūves teritorijām, bet, ja netiks aktivizēts atbalsts šī mājokļa sektora attīstībai, kopā tas nepārsniegs 16% gadā no kopējā mājokļa apjoma. Efektīvākie pašvaldības instrumenti būtu atbalsts infrastruktūras attīstībai un nodokļu atlaides. Tas varētu attiekties ne tikai uz jaunajām teritorijām, bet arī citām nozīmīgām savrupmāju attīstības zonām. Piemēram, Dārziņu teritorijas, kas neietilpst jauno apbūves teritoriju grupā, ir ļoti liela savrupmāju attīstības rezerve.

Pārējos jaunbūvējamā mājokļa segmentos nav nepieciešama īpaša pašvaldības intervence (tāda gan vajadzīga konkrētām teritorijām – gan priortāri attīstāmajām, gan humanizējamām). Jāorientējas lielākoties uz daudzdzīvokļu ēkām ar augstumu līdz 5 stāviem. Mājokļu jauno teritoriju un tajās uzbūvējamā mājokļa apjomu aplēsēm vispārīgā gadījumā ir izmantots šāds rādītājs.

3.3. Sociāli atbalstāmais mājokļa pieprasījums un tā apmierināšanai nepieciešamās teritorijas.

Dzīvokļu rinda

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvalde uztur reģistrus, kuros iekļautas personas, kam nepieciešama palīdzība dzīvokļa problēmu risināšanā. Tajos iekļauto personu spektrs ir dažāds – gan tie, kam neatliekami nepieciešams mājoklis, gan personu grupas, kam ir prioritāte un tiesības mājokļa apstākļu uzlabošanā, arī cilvēki, kas vēlas pārvietoties uz pieticīgāku mājokli. Dzīvokļu pārvaldes pārskatā par Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas darbību laika posmā no 2009.gada 30.jūlija līdz 2012.gada 31.decembrim ir fiksēti vairāku gadu dati par reģistrēto personu skaitu.

24.tabula. Palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumu risināšanai reģistrēto personu (ģimeņu) skaits

Periods	Pirmās kārtas 1., 3., 5., 6., 7. un 7. ² reģistrā	Vispārējās kārtības 12. reģistrā	Palīdzības saņemšanai dzīv. telpas izīrēšanai 8., 9., 10., 11. un	Sociālās dzīvojamās telpas izīrēšanai 13. reģistrā	Dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta saņemšana 4. ¹ un	Kopā	Samazinājums kopš iepriekšējā perioda/ gada	Samazinājums, % salīdzinot ar iepriekšējo periodu /

			14.reģistrā		4.reģistrā			gadu
Līdz 01.07. 2009.	5137	585	87	1789	1867	9465	-	-
Līdz 31.12. 2009.	4560	336	132	1648	1447	8123	1342	14
Līdz 31.12. 2010.	4416	285	240	1712	1332	7985	138	2
Līdz 31.12. 2011.	3635	285	173	1852	1143	7088	897	11
Līdz 31.12. 2012.	3160	223	241	1897	992	6513	575	8

Atbilstoši aktuālajiem reģistru datiem 2014. gada nogalē, pašlaik kopējais reģistrā iekļauto personu / ģimeņu skaits ir 4666. Tātad, kopš 2009. gada beigām (sešu gadu laikā) reģistrēto personu skaits sarucis par 3457 cilvēkiem, jeb 43 %.

Šis samazinājums gan nav vienmērīgs, jo atkarīgs gan no jaunu reģistrēto skaita atsevišķos gados, gan no realizētajiem pašvaldības pasākumiem (pabalstiem, sociālā dzīvokļa celtniecības, dzīvokļu izīrēšanas) un dažādu iemeslu dēļ no reģistra izslēgto personu skaita. Kā atzīmēts Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmā 2014.- 2018. gadam, reģistrēto personu skaitu tieši ietekmē sociāli ekonomiskā situācija, tai pakārtotais bezdarba līmenis un pašvaldības iespējas risināt dzīvokļu problēmas. Tomēr ir jāsecina, ka laikā pēc pēdējās ekonomiskās krīzes kopējā tendence saglabājas – reģistrēto personu skaits pastāvīgi sarūk.

Salīdzinot 2014. gada reģistru datus ar dzīvojamā fonda attīstības programmā 2014.- 2018.gadam ietvertu informāciju par 2011. gadu, var salīdzināt izmaiņas arī dažāda veida reģistros. Redzams, ka vairākos mazskaitlīgākajos reģistros reģistrēto skaits ir pat palielinājies. Vislielākais reģistrēto skaita samazinājums ir lielākajā - 7.reģistrā, kurā ietilpst vairākas denacionalizēto māju īrnieku kategorijas. Tas sarucis vairāk kā divas reizes – no 2745 personām 2011. gadā līdz 1543 personām 2014.gadā. Savukārt 13. reģistrs, kas ir otrs lielākais, ir samazinājies tikai nedaudz – no 1433 personām 2011. gadā līdz 1415 2014. gadā. Tie ir cilvēki, kam nepieciešams sociālais dzīvoklis vai servisa dzīvoklis.

25. tabula. Dzīvokļu rindu reģistri

Reģistra Nr.	Reģistra apraksts	Reģistrēto skaits 2011.gadā	Reģistrēto skaits 2014.gadā	Reģistrēšanas gadi (reģistra veidošanas laika posms)
1.reģistrs	Denacionalizētās mājas īrnieki (ienākumi vienam <250 Ls, ģimenēm uz vienu cilvēku <200 Ls) - Maznodrošināti pensionāri, invalīdi, ģimenes ar nepilngadīgiem bērniem;	23	30	2005. – 2014.

Reģistra Nr.	Reģistra apraksts	Reģistrēto skaits 2011.gadā	Reģistrēto skaits 2014.gadā	Reģistrēšanas gadi (reģistra veidošanas laika posms)
	- Politiski represētas personas; - Personas, kas devušas sevišķu ieguldījumu Latvijas valsts vai Rīgas labā un ir denacionalizēto māju īrnieki.			
3.reģistrs	Dzīvojamās telpas izīrēšanai reģistrētie bērni bāreņi un bērni, kuri palikuši bez vecāku gādības.	575	459	2008. - 2014
4.reģistrs	Denacionalizēto māju īrnieki - personas ar noteiktiem ienākumiem, kas reģistrētas dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta saņemšanai.	238	414	2006. - 2014
4 ¹ reģistrs	Denacionalizēto māju īrnieki - personas ar noteiktiem ienākumiem, kas reģistrētas dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta saņemšanai un papildus ir iesniegušas notariāli apliecinātu priekšlikumu par izvēlēto pirkuma, īres vai nomas objektu.	134	162	2009. – 2011.
5.reģistrs	Dzīvojamās telpas izīrēšanai reģistrētās personas, kuras pēc soda izciešanas atbrīvotas no ieslodzījuma vietām.	54	9	2013. - 2014
6.reģistrs	Dzīvojamās telpas izīrēšanai reģistrētās daudzbērnu ģimenes vai ģimenes, kuras audzina bērnu invalīdu un irē vienistabas dzīvokli vai vienu istabu, vai tādas dzīvojamās telpas, ka vienā istabā jādzīvo personām, kuras vecākas par deviņiem gadiem vai personām kopā ar bērnu invalīdu (izņemot laulātos).	21	175	2011. – 2014.
7.reģistrs	- Repatrianti; - Maznodrošinātas politiski represētas personas un politiski represētas personas, kuras ir denacionalizēto māju īrnieki; - Personas ar noteiktiem ienākumiem, kuras ir denacionalizēto māju īrnieki; - Maznodrošinātas personas, kas devušas sevišķu ieguldījumu Latvijas valsts vai Rīgas labā;	2745	1543	2004. – 2014.

Reģistra Nr.	Reģistra apraksts	Reģistrēto skaits 2011.gadā	Reģistrēto skaits 2014.gadā	Reģistrēšanas gadi (reģistra veidošanas laika posms)
	- Personas, kas devušas sevišķu ieguldījumu Latvijas valsts vai Rīgas labā un ir denacionalizētās mājas īrnieki.			
7. ² reģistrs	Ar sākotnējo reģistrācijas datumu no 7. reģistra pārreģistrētos denacionalizēto māju īrniekus, kuru ienākumi pārsniedz personu reģistrācijai 7.reģistrā noteiktos ienākumus, ja šīs personas līdz reģistrācijai 7.reģistrā bija reģistrētas 12.reģistrā.	15	1	2000.
8.reģistrs	- Personas ar noteiktiem ienākumiem un politiski represētās personas, kuras ir denacionalizēto māju īrnieki, ar kuriem tiek izbeigts iepriekšējais īres līgums; - Personas, kuras īrē dzīvojamo telpu pašvaldības mājā, ja Rīgas dome vai Dzīvojamā fonda tehniskā stāvokļa vērtēšanas komisija sastādījusi aktu vai pieņēmusi lēmumu par iedzīvotāju izvietošanu.	109	234	2010. - 2014
9.reģistrs	Tiek reģistrēti denacionalizēto māju īpašnieki (viņu mantinieki), kuri iesnieguši iesniegumus par vēlmi aizņemt dzīvokli savos namīpašumos.	-	-	-
10.reģistrs	Tiek reģistrētas personas, kuru personiskajā īpašumā bijusi māja nojaukta sakarā ar zemesgabala atsavināšanu valsts vai sabiedrības vajadzībām un kā kompensācija par atsavināto īpašumu piešķirts dzīvoklis, kas atradās mājā, kura denacionalizēta vai atdota bijušajiem īpašniekiem, vai mājā, par kuras atdošanu ir iesniegts pieprasījums, un šīm personām ir tiesības bez atlīdzības saņemt īpašumā dzīvokli.	-	-	-
11.reģistrs	Tiek reģistrētas personas - zemesgabalu īpašnieki, uz kuru zemes uzcelta daudzdzīvokļu māja	-	Nav saraksta	Nav saraksta

Reģistra Nr.	Reģistra apraksts	Reģistrēto skaits 2011.gadā	Reģistrēto skaits 2014.gadā	Reģistrēšanas gadi (reģistra veidošanas laika posms)
	un kuriem ir tiesības pēc savas izvēles privatizēt šajā mājā vienu privatizācijai publiski piedāvātu neizīrētu dzīvokli.			
12. reģistrs	Tiek reģistrētas personas - pašvaldības dzīvojamās telpas izīrēšanai vispārējā kārtībā - līdz 2010.gada 20.jūlijam reģistrētās personas. Reģistrs tiek likvidēts.	260	198	1981. – 2009.
13.reģistrs	Tiek reģistrētas personas sociālā dzīvokļa vai sociālās dzīvojamās telpas īrēšanai: - Pensijas vecumu sasniegušas politiski represētās personas (ja pēdējos 5 gadus dzīvojuši Rīgā); - Maznodrošinātas personas; - Atsevišķi dzīvojošas pensijas vecumu sasniegušas vai par 1. vai 2.grupas invalīdiem atzītas personas (bez nekustamā īpašuma); - Par 1. vai 2.grupas invalīdiem atzītas personas un ģimenes, kas audzina bērnu invalīdu, kuram nepieciešams servisa dzīvoklis, un personas vai ģimenes locekļu īpašumā esošo dzīvojamo telpu nevar pielāgot lietošanai riteņkrēslā.	1433	1415	2003. – 2014.
14.reģistrs	Tiek reģistrētas personas, kuras vēlas Rīgas domes īpašumā vai valdījumā esošo īrēto dzīvojamo telpu apmainīt pret citu īrējamu dzīvojamo telpu.	21	26	2011. – 2014.

2014. gadā rīdziniekiem ir vajadzīga šāda veida palīdzība dzīvokļu problēmu risināšanā²⁰:

- Īres dzīvoklis (dzīvojamās telpas) – 2649 personām / ģimenēm;
- sociālais dzīvoklis / servisa dzīvoklis – 1441 personai / ģimenei;
- pabalsts – 576 personām / ģimenēm.

No 1. janvāra līdz 30. oktobrim no jauna palīdzības saņemšanai reģistrētas 675 personas (ģimenes), no tām 73 ģimenes, kurās audzina trīs un vairāk bērnu, kā arī 243 personas (ģimenes) sociālās dzīvojamās telpas izīrēšanai²¹. Lielākais pieprasījums ir pēc pašvaldības vienistabas dzīvokļiem, kas veido 3647 dzīvokļus jeb 79% no kopējā pieprasījumu skaita.

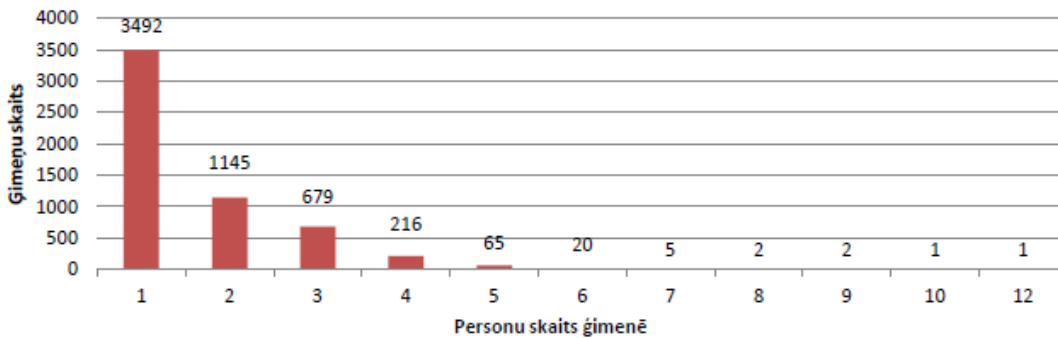
²⁰ <https://www.eriga.lv/Anonymous/Service.aspx>

²¹ <http://nra.lv/latvija/riga/128952-pasvaldibas-dzivojamas-telpas-pieskirtas-500-gimenem.htm>

Pieņemot, ka personu skaita īpatsvars ģimenē un līdz ar to pieprasījums pēc dzīvokļiem ar dažādu istabu skaitu no 2011. gada līdz 2014.gadam būtiski nav mainījies, var orientējoši aplēst arī pieprasījuma īpatsvaru pēc dažāda lieluma dzīvokļiem²² (izmantota programmā ilustrētā diagramma). Saskaņā ar aprēķiniem dzīvokļu pieprasījuma dalījums ir šāds:

vienistabas dzīvokļi – 65 %;
divistabu dzīvokļi – 26 %;
trīsstabu dzīvokļi – 6 %;
četrstabu dzīvokļi – 3 %.

5. attēls. Mājsaimniecību lielumi



Pašvaldības dzīvojamais fonds

26. tabula. Jaunuzceltās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un renovētie pašvaldībai piederošie dzīvokļi

Datums ēkas nodošanai ekspluatācijā	Adrese	1-ist. dzīv.	2-ist. dzīv.	3-ist. dzīv.	4-ist. dzīv.	Kopā
30.07.2009.	Dalbes ielā 4, Olainē	12	13	5	-	30
30.09.2009.	Silavējš k-1, k-2 un k-3, Silakrogā, Ropažu nov.	167	12	-	-	179
07.01.2010.	Ilūkstes ielā 52 k-1 un k-2, Rīgā	48	96	24	-	168
18.01.2010.	Akadēmiķa Mstislava Keldiša ielā 22B, Rīgā	48	24	24	-	96
12.02.2010.	Lomonosova ielā 1 k-19, Rīgā (soc. dzīv. māja)	106 (t.sk. 5 servisa dzīv.)	-	-	-	106
19.01.2011.	Ulbrokas ielā	168	192	72	48	480

²² Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programma 2014.- 2018.gadam

Datums ēkas nodošanai ekspluatācijā	Adrese	1-ist. dzīv.	2-ist. dzīv.	3-ist. dzīv.	4-ist. dzīv.	Kopā
	13 k-3 un k-4, Rīgā					(t.sk. 5 servisa dzīv.)
03.08.2011.	Ulbrokas ielā 13 k-1 un k-2, Rīgā	120	96	48	48	312 (t.sk. 5 servisa dzīv.)
18.08.2011.	Progresas ielā 3A, Rīgā ²³	5	10	15	-	30
2011.gada decembrī	Valdeķu ielā 58B k-1 un k-2	101	79	40	-	220
Kopā:		775	522	228	96	1621
2009.-2012.gadā renovēti otrreizējai īrēšanai nodotie dzīvokļi – 188						

Ieraksti pašvaldības dzīvokļu uzskaites un aprites sistēmā „Bridzis”:

- 2012. gadā dzīvokļi ar pazīmi - pašvaldības īpašums – 16244 dzīvokļi (dzīvojamās telpas);
- 2012. gadā dzīvokļi ar pazīmi - faktiskais pašvaldības īpašums, kuru pārvalda SIA „Rīgas pilsēt būvnieks”, - 3287 dzīvokļi.

Aktuālā informācija sistēmā par situāciju 2014.gada nogalē sniegta tikai par piedāvājumiem – *“aktuālo piedāvājumu skaits - 99 dzīvojamās platības”*. To apraksts ietverts tabulā (tabulā ievietoto adrešu skaits - 101). Piedāvājuma struktūrā lielākais īpatsvars ir vienistabas dzīvokļiem. To kopskaits ir 87. Piedāvā arī 13 divistabu dzīvokļus un vienu trīsistabu dzīvokli. Dzīvokļu platības ir no 9 m² (bez ērtībām) līdz 52 m². 10 dzīvokļi ir bez ērtībām, 17 dzīvokļos ir daļējas ērtības, bet 55 – visas ērtības. Ne visi dzīvokļi ir Rīgā - 6 dzīvokļi atrodas Baldonē, bet 2 Silakrogā, Ropažu novadā.

2014.gada vasarā ekspluatācijā nodotajās trijās jaunajās sociālajās mājās Imantas 8. līnijā 1 izīrēti 287 sociālie dzīvokļi, t. sk., 8 servisa dzīvokļi (pielāgoti cilvēkiem ar īpašām vajadzībām), bet pavisam šogad izīrēti 20 servisa dzīvokļi, starp tiem arī personām, kuras audzina bērnu ar invaliditāti. Kopumā līdz 30. oktobrim izīrētas 498 dzīvojamās telpas.

Pašvaldības atbalsta rezultāti mājokļa deficīta problēmu risināšanā – prognoze.

Visā savā līdzšinējā darbības laikā, t.i. laikā no 2002.- 2012.gadam, RPB ir papildinājis Rīgas pašvaldības dzīvojamo fondu ar 4510 labiekārtotiem dzīvokļiem. Saskaņā ar SIA “Rīgas pilsēt būvnieks” (RPB) izveidoto un Rīgas domes (RD) Mājokļu un vides komitejā akceptēto “Pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmu 2014.-2018.gadam”, Prognozējams, ka programmas izpildes rezultātā, veicot jaunu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecību un pašvaldības dzīvojamo ēku renovāciju, dzīvokļu rindā reģistrētajiem iedzīvotājiem kopumā varēs izīrēt 2073 dzīvokļus – 1312 vienistabas, 520 – divistabu, 150 – trīsistabu un 81 – četrstabu. Gadā vidēji tiek apmierināti aptuveni 600 pieprasījumu, turklāt jāņem vērā, ka dzīvokļu rindā tiek reģistrētas aizvien jaunas ģimenes/personas.

Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmā 2014.- 2018.gadam prognozēts, ka, turpinot būvēt un piešķirt dzīvokļus ar līdzšinējiem tempiem, un arī pieprasījumam saglabājoties līdzšinējā līmenī, sagaidāms, ka visu palīdzības reģistros esošo un no jauna uzņemto ģimeņu/personu pieprasījums varētu tikt apmierināts pilnībā pēc 5 – 7 gadiem, t.i., ap

2018. gadu. Sagaidāms, ka šajā laikā tiks nodrošināti ar dzīvokļiem denacionalizēto māju īrnieki un sociālos mājokļus saņems vairums reģistrēto interesentu.

Sagaidāms, ka pēc šī perioda beigām turpmāk lielākais īpatsvars mājokļa atbalsta saņemšanas pretendentu vidū būs grupām, kuru problēmas un vajadzības nav tieši saistītas ar īpašuma denacionalizācijas procesā notikušajām transformācijām:

- daudzbērnu ģimenes, maznodrošinātas ģimenes;
- bērni bāreņi un bērni, kuri palikuši bez vecāku gādības;
- personas, kuras pēc soda izciešanas atbrīvotas no ieslodzījuma vietām;
- personas, kuras ir ē dzīvojamo telpu pašvaldības mājā, par kuru pieņemts lēmums / sastādīts akts par iedzīvotāju izvietošanu;
- pensijas vecumu sasniegušas personas, arī tādas, kas vēlas mainīt mājokli pret saviem līdzekļiem un veselības apstākļiem atbilstošu;
- personas ar īpašām vajadzībām, kam nepieciešams servisa dzīvoklis.

Pieņemot, ka sociāli ekonomiskā situācija būs relatīvi stabila, maznodrošināto un riska grupu personu skaitam nevajadzētu būtiski augt. To personu skaits, kas atbilst kategorijām, kas var kļūt par galvenajiem palīdzības saņēmējiem vidējā termiņā un ilgtermiņā, 2014. gadā bija ap 700 (669).

Situācijas maiņa ļaus pašvaldībai pārskatīt prioritātes mājokļa būvniecībā un izvirzīt jaunus mērķus, tostarp, arī attiecībā uz intervenci mājokļa tirgū:

- Iedzīvotāju piesaiste;
- Kvalificēta darbaspēka / speciālistu piesaiste;
- Jauniešu piesaiste;
- Konkurences palielināšana, līdz ar to cenu stabilizācija un kvalitātes standartu celšana;
- Mājokļa tipu dažādošana (mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas, rindu mājas u.c.);
- Apbūves struktūra dažādošana, papildinot to ar ikdienas pakalpojumu objektiem.

Jaunas būvniecības iespējas – teritoriju kapacitāte

Atbilstoši informācijai <http://www.rigaspilsetbuvnieks.lv/lv/par-mums/brivie-zemes-gabali>, SIA “Rīgas pilsētībūvnieks” rīcībā esošās neapbūvētās zemes kopējā platība, ko var izmantot mājokļa būvniecībai, ir nepilni 74 hektāri. Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmā 2014.-2018. gadam atzīmēti vēl četri zemesgabali nepilnu 14 hektāru platībā. Atbilstoši aplēsei, maksimālais apbūves apjoms, ko iespējams uzbūvēt saskaņā ar RTP noteiktajiem apbūves parametriem ir:

kopējā stāvu platība - **1 534 548 m²**;
kopējā dzīvojamā platība (75%) – **1 150 911 m²**;
kopējais ekonomisko²⁴ dzīvokļu skaits – **25 576**.

Varētu secināt, ka, saglabājoties līdzšinējiem pašvaldībasmājokļa būvniecības tempiem, šo teritoriju kapacitāte ir pietiekama turpmākajiem 25 gadiem. Ļoti lielo kopējo aprēķināto būvapjomu cēlonis - Rīgas teritorijas plānojumā noteiktie hipertrofētie apbūves parametri. Piemēram, pusē no Rumbulā atrodošās teritorijas maksimālais atļautais apbūves augstums (ēku stāvu skaits) ir no 9 līdz pat 25 stāviem.

²⁴ Prototips - ekonomiski vienas un divu istabu dzīvokļi – vidējā stāvu platība vienam dzīvoklim 60m².

Iepriekš šajā pētījumā ir secināts, ka labai dzīves vides kvalitātei optimālais apbūves augstums, īpaši no pilsētas centra attālākajās daļās, ir līdz 5 stāviem (augstas būves negatīvi ietekmē, piemēram, teritoriju insolāciju un mikroklimatu). Piedāvājam jaunajā pašvaldības mājokļa apbūvē, īpaši pilsētas perifērijā orientēties uz mērenāku apbūves intensitāti:

- maksimālais apbūves augstums – 5 stāvi;
- maksimālais apbūves blīvums – no 25 līdz 30%, t.i., apbūves intensitāte 5 stāvu apbūvē no 125% - 150%.

Mājokļa teritorijās kā pamata rādītājus teritorijas (zemesgabala) organizācijai iesakām izmantot apbūves blīvumu un brīvās teritorijas rādītāju, ko aprēķina procentos no zemesgabala platības²⁵. Iesakām šo rādītājus nediferencēt atkarībā no faktiskā apbūves augstuma. Šādā veidā var nodrošināt nepieciešamās privāto vai daļēji publisko rekreācijas, apstādījumu un saimnieciskiem mērķiem vajadzīgo teritoriju platības.

Salīdzinājumam veikta aplēse par SIA “Rīgas Pilsētbūvnieks” zemesgabalu apbūves kapacitāti, izmantojot samazinātus apbūves rādītājus – apbūves augstums - 5 stāvi, apbūves blīvums – 30%. Arī šajā gadījumā apbūves iespējas ir lielas:

- stāvu platība, kopā - **1 028 196 m²**;
- dzīvojamā platība kopā - **771 147 m²**;
- ekonomisko dzīvokļu skaits kopā – **17 137**.

Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmā 2014.- 2018.gadam tika vērtētas mājokļu celtniecības iespējas sešās SIA “Rīgas pilsētbūvnieks” teritorijās. Izvērtējumos ir ietverti arī apbūves tehniskie rādītāji, atbilstoši šo teritoriju apbūves / attīstības priekšlikumiem. Apbūves intensitāte izvērtētajos projektos atspoguļota 27. tabulā.

27.tabula. Apbūves intensitāte Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmā 2014.- 2018.gadam izvērtētajos projektos

Teritorija	Apbūves intensitāte, %
Lielvārdes un Dzelzavas iela	102
Duntes iela	69,3
Vangažu iela	172,6
Skanstes iela	109,1
J.Čakstes gatve	52,5
A.Saharova iela	128
Vidējā apbūves intensitāte	106

Vidējā apbūves intensitāte ir 106 %. Veicot teritoriju kopējās apbūves kapacitātes aprēķinu, izmantojot vidējo apbūves intensitāti, iegūti šādi rādītāji:

- stāvu platība, kopā – **747 169 m²**;

²⁵ Brīvās zaļās teritorijas aprēķins kā īpatsvars no zemesgabala kopējās platības noteikts arī MK Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīlī noteikumos Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”.

- dzīvojamā platība kopā – **560 376 m²**;
- ekonomisko dzīvokļu skaits kopā – **12 453**.

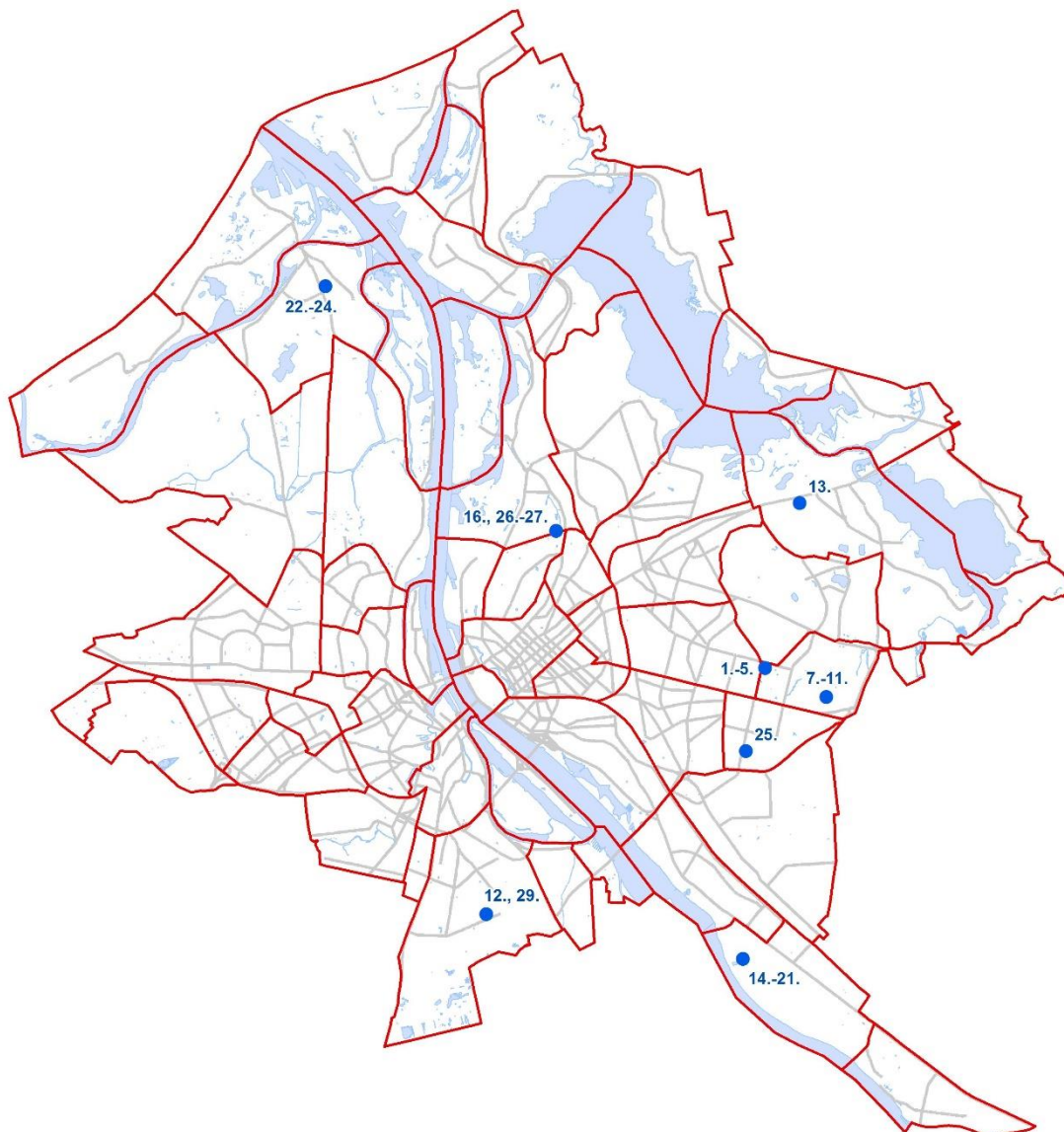
Aplēses rāda, ka analizētajās teritorijās uzbūvējamo dzīvokļu skaits atkarībā no apbūves parametriem trīs pieņemtos scenārijos ir redzams 28. tabulā.

28. tabula. Apbūves apjomu varianti

Aplēsēs izmantotie apbūves parametri	Uzbūvēto dzīvokļu skaits
Maksimālie apbūves parametri, atbilstoši RTIAN	25 576
Samazināti (un vienādoti) apbūves parametri (5 stāvi, 30% apbūves blīvums)	17 137
Dzīvojamā fonda attīstības programmā analizēto teritoriju vidējā apbūves intensitāte (106%)	12 453

Aplēses rāda, ka kvantitatīvi vērtējot, SIA “Rīgas pilsēt būvnieks” rīcībā esošās brīvās teritorijas ir pietiekamas pašvaldības mājokļa būvniecības nodrošināšanai vidējā termiņā. Turpmākajā plānošanas procesā būtu detalizēti jāizvērtē visas saraksta teritorijas attiecībā uz to piemērotību dzīvojamās apbūves attīstībai un jāveic salīdzinājums ar citiem pašvaldības zemes īpašumiem. Viens no būtiskākajiem jautājumiem ir šo zemesgabalu labākais izmantošanas veids apkāmes un pilsētas kontekstā. Iespējams, ka daļa teritoriju ir jāatvēr publiskās infrastruktūras objektu un publiskās ārtelpas struktūras attīstībai.

6. attēls. SIA “Rīgas pilsētņēmums” īpašumā esošo zemesgabalu izvietojums Rīgā²⁶



29.tabula. SIA "Rīgas pilsētņēmums" īpašumā esošo brīvo zemesgabalu maksimālie apbūves apjomi

Nr.p k.	Nekustamā īpašuma adrese	Kadastra numurs	Zemes platība kopā (m ²)	Zemes platība apbūvei kopā (m ²)	Funkcionālā zona	Max apbūves augstums ²⁷	Max apbūves intensitāte, %	Max stāvu platība, m ²
1	Lielvārdes ielā, Rīgā	1 000 711 517	2427	2427	J	12	320	7766
2	Dzelzavas ielā, Rīgā	1 000 711 515	122	122	J	Starpgabals		
3	Dzelzavas ielā, Rīgā	1 000 712 640	7751		J, T	9		0
				3400	J	9	260	8840

²⁶ Numerācija – atbilstoši tabulai.

²⁷ Ēku stāvu skaits

4	Lielvārdes ielā 128, Rīgā	1 000 712 453	7 497	7 497	J	12	320	23990
5	Lielvārdes ielā 134, Rīgā	1 000 712 455	2150	2150	J	12	320	6880
6	Duntes ielā, Rīgā	1 000 142 085	3687	3687	J	6	220	8111
7	Dzilnas ielā 9, Rīgā	1 000 922 194	11 378		C, Dz	9		0
				5 100	C	9	320	16320
				6 278	Dz	9	220	13812
8	Ēvalda Valtera ielā 5A, Rīgā	1 000 922 544	3889	3889	Dz	9	220	8556
9	Dzilnas ielā b/n, Rīgā	1 000 922 562	456	456	Dz	Starpgabals		
10	Ēvalda Valtera ielā b/n, Rīgā	1 000 922 574	846	846	Dz	9	220	1861
11	Dzilnas ielā b/n, Rīgā	1 000 922 561	5754	5754				0
12	J.Čakstes gatvē 18, Rīgā	1 000 792 079	2627	2627	Dz	9	220	5779
13	Vangažu ielā b/n, Rīgā	1 000 922 264	3564	3564	Dz	17	430	15325
14	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 856	20920	20920	C	9	320	66944
15	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 866	318979		J, Adz	6		0
				51800	J	6	220	113960
				85700	Adz	6	120	102840
16	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 867	54394		A,C	17		0
				32600	C	17	450	146700
17	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 868	41946	41946	C	25	700	293622
18	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 869	53142	53142	C	9	320	170054
19	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 870	77612		C, P	9		0
				58200	C	9	320	186240
				19412	P	3	120	23294
20	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 871	73872	73872	Adz	4	80	59098
21	Maskavas ielā 430, Rīgā	1 001 256 672	18607	18607	Adz	4	80	14886

22	Stūrmaņu ielā 31 k-3, Rīgā	1 000 970 161	11132	11132	J	5	180	20038
23	Stūrmaņu ielā 33A, Rīgā	1 000 970 168	2541	2541	J	5	180	4574
24	Stūrmaņu ielā 31 k-2, Rīgā	1 000 970 175	2188	2188	J	5	180	3938
25	A.Saharova, Tīnūžu, Praulienas ielā, Rīgā	1 001 212 536	12255	12255	C	17	450	55148
26*	Duntes ielā, Rīgā	1000142097	13622		J, T	5		0
				7722	J	5	180	13900
27*	Duntes ielā, Rīgā	1000142098	15106	15106	J	5	180	27191
28*	Skanstes ielā	1000242066	15362	15362	J	9	260	39941
29*	J.Čakstes gatve (daļa)	1000792072	93774	93774	J, Dz, A	9		0
				17700	J	9	260	46020
				23100	Dz	9	220	50820
Kopā			877600	704876				1556448
Dzīvojamās apbūves stāvu platība, kopā, m2								1533154
Dzīvojamā platība kopā, m2 (75%)								1149866
Dzīvokļu skaits kopā**								19164

*Nav sarakstā, bet ir analizēti Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmā 2014.-2018.gadam.

**Prototips - ekonomiski vienas un divu istabu dzīvokļi – vidējā stāvu platība vienam dzīvoklim 60m2.

30. tabula.SIA "Rīgas pilsētņēmums" īpašumā esošo brīvo zemesgabalu apbūves kapacitāte, atbilstoši samazinātiem apbūves parametriem

Nr. p.k.	Nekustamā īpašuma adrese	Kadastra numurs	Zemes platība kopā (m ²)	Zemes platība apbūvei kopā (m ²)	Funkcionālā zona	Max apbūves augstums ²⁸	Max apbūves blīvums, %	Max stāvu platība, m2
1	Lielvārdes ielā, Rīgā	1 000 711 517	2427	2427	J	5	30	3641
2	Dzelzavas ielā, Rīgā	1 000 711 515	122	122	J	Starpgabals		
3	Dzelzavas ielā, Rīgā	1 000 712 640	7751		J, T	5	30	0
				3400	J	5	30	5100

²⁸ Ēku stāvu skaits.

4	Lielvārdes ielā 128, Rīgā	1 000 712 453	7 497	7 497	J	5	30	11246
5	Lielvārdes ielā 134, Rīgā	1 000 712 455	2150	2150	J	5	30	3225
6	Dunties ielā, Rīgā	1 000 142 085	3687	3687	J	5	30	5531
7	Dzilnas ielā 9, Rīgā	1 000 922 194	11 378		C, Dz	5	30	0
				5 100	C	5	30	7650
				6 278	Dz	5	30	9417
8	Ēvalda Valtera ielā 5A, Rīgā	1 000 922 544	3889	3889	Dz	5	30	5834
9	Dzilnas ielā b/n, Rīgā	1 000 922 562	456	456	Dz	Starpgabals		
10	Ēvalda Valtera ielā b/n, Rīgā	1 000 922 574	846	846	Dz	5	30	1269
11	Dzilnas ielā b/n, Rīgā	1 000 922 561	5754	5754		5	30	8631
12	J.Čakstes gatvē 18, Rīgā	1 000 792 079	2627	2627	Dz	5	30	3941
13	Vangažu ielā b/n, Rīgā	1 000 922 264	3564	3564	Dz	5	30	5346
14	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 856	20920	20920	C	5	30	31380
15	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 866	318979		J, Adz	5	30	0
				51800	J	5	30	77700
				85700	Adz	5	30	128550
16	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 867	54394		A,C	5	30	0
				32600	C	5	30	48900
17	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 868	41946	41946	C	5	30	62919
18	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 869	53142	53142	C	5	30	79713
19	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 870	77612		C, P	5	30	0
				58200	C	5	30	87300
				19412	P	5	30	29118
20	Maskavas ielā, Rīgā	1 001 256 871	73872	73872	Adz	5	30	110808
21	Maskavas ielā 430, Rīgā	1 001 256 672	18607	18607	Adz	5	30	27911
22	Stūrmaņu ielā 31 k-3, Rīgā	1 000 970 161	11132	11132	J	5	30	16698

23	Stūrmaņu ielā 33A, Rīgā	1 000 970 168	2541	2541	J	5	30	3812
24	Stūrmaņu ielā 31 k-2, Rīgā	1 000 970 175	2188	2188	J	5	30	3282
25	A.Saharova, Tinūžu, Praulienas ielā, Rīgā	1 001 212 536	12255	12255	C	5	30	18383
26*	Duntes ielā, Rīgā	1000142097	13622		J, T	5	30	0
				7722	J	5	30	11583
27*	Duntes ielā, Rīgā	1000142098	15106	15106	J	5	30	22659
28*	Skanstes ielā	1000242066	15362	15362	J	5	30	23043
29*	J.Čakstes gatve (daļa)	1000792072	93774	93774	J, Dz, A	5	30	140661
				17700	J	5	30	26550
				23100	Dz	5	30	34650
Kopā			877600	704876				1056447
Dzīvojamās apbūves stāvu platība, kopā, m2								1027329
Dzīvojamā platība kopā, m2 (75%)								770497
Dzīvokļu skaits kopā**								12842

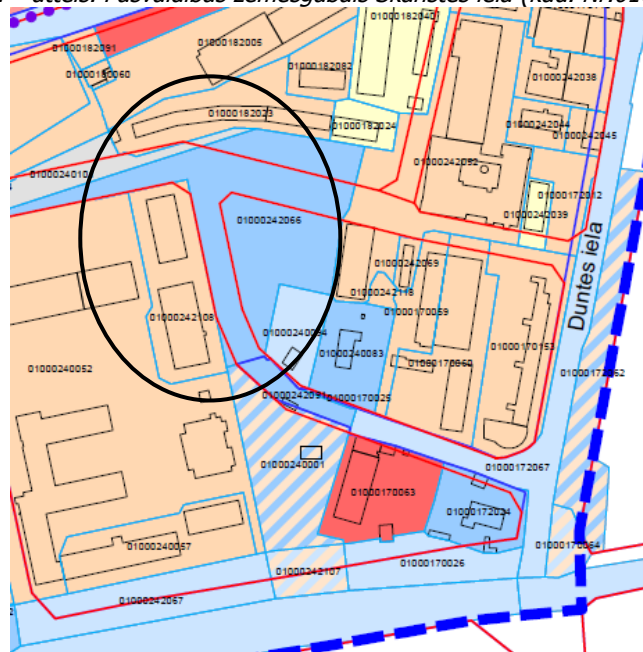
*Nav sarakstā, bet ir analizēti Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmā 2014.-2018.gadam.

**Prototips - ekonomiski vienas un divu istabu dzīvokļi – vidējā stāvu platība vienam dzīvoklim 60m2.

Pašvaldības zemesgabalu vērtējuma piemērs – teritorijas Skanstes ielā (Kadastra Nr. 1000242066)

Zemesgabals Skanstes ielā ir viena no teritorijām, kurās Rīgas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības programmā 2014.- 2018.gadam tika vērtētas mājokļu celtniecības iespējas. Teritoriju būvniecības iespēju izvērtējums tika veikts, vizuāli apsekojot zemesgabalus, kā arī izmantojot Valsts zemes dienesta un RPB rīcībā esošo topogrāfisko karšu un teritoriju zonējuma informāciju. Balstoties uz būvniecības nozares ekspertu intervijām, tika aplēstas būvniecības paredzamās izmaksas. Tika apzinātas infrastruktūras pieslēgumu vietas un to izbūves izmaksas, pamatojoties uz informācijas pieprasījumiem Rīgas infrastruktūras uzņēmumos, kas balstījās uz aplēsēm par apbūves apjomu.

7. attēls. Pašvaldības zemesgabals Skanstes ielā (kad. Nr.01000242066)



Vērtējuma kopsavilkumā konstatēts:

“ Kā pēdējos apbūvējamās zemes gabalus apbūvei atstāt Skanstes, Vangažu un Dunties ielas teritorijas, jo:

- Vizuāli novērtējot Skanstes un Dunties ielas teritorijās ir augsti gruntsūdeņi. Dunties ielas teritorijā tas saistīts ar zemes gabalā esošo vecdaugavas gultni.
- Skanstes ielas teritorija atrodas UNESCO Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonā, kas var radīt papildus apgrūtinājumu teritorijas apbūvē”.

Jāsecina, ka šāds vērtējums nesniedz priekšstatu par daudziem aspektiem, kas var ietekmēt prioritātes teritoriju apbūvē, pirmkārt, nav priekšstata par kvartāla un apkaimes kontekstu, teritorijas nozīmi kvartāla un, iespējams, apkaimes kontekstā. Teritorija atrodas visai intensīvi apbūvēta kvartāla vidū, turklāt to ieskauj visai dažāda, pat haotiska apbūve, kurā mijas biroju ēkas, noliktavas, ražošanas ēkas un tehniskas būves. Tuvumā ir dzelzceļa līnija, kur notiek aktīvi ostas kravu pārvadājumi, Līdzās ir projektēta Ziemeļu transporta koridora trase. Šajā apkaimes daļā ir izteikts apstādījumu un publiskās ārtelpas deficīts. Šādi apsvērumi ir analizēti Skanstes apkaimes teritorijas lokālplānojuma izstrādē²⁹ un tie rezultējušies ar priekšlikumu zemesgabalu ar kadastra numuru 1000242066 atvēlēt neliela vietēja parka ierīkošanai, tādejādi būtiski uzlabojot dzīves vides kvalitāti apkaimes ziemeļu daļā.

Ieteikumi

Turpmākajā plānošanas procesā izvērtēt visus nozīmīgākos pašvaldībai piederošos neapbūvētos zemesgabalus attiecībā uz to piemērotību dzīvojamās apbūves attīstībai, tostarp arī diversificējot ēku tipus (pašlaik aktuāli ir vienīgi daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku projekti). Galvenie izvērtējuma bloki:

- teritorijas / zemesgabala novietojuma vērtējums (attālums no centra – atbalsts kompaktas pilsētas veidošanai, u.tml.);

²⁹ Uzsākts, 2013. gadā, 2014.gadā izstrādāta 1.redakcija.

- apkārtnes pilsētībūvnieciskais konteksts: esošā apbūves struktūra; iederīgākais jaunās apbūves tips;
- mainīgie / maināmie dzīves vides kvalitātes faktori tuvākajā apkārtņē, īpaši apstādījumu teritoriju pieejamība un pakalpojumi. Šo apstākļus var vērtēt divos aspektos – vai teritorija ir piemērota jaunam mājoklim un vai pašvaldības zemei dzīvojamās ēkas būvniecības vietā nevar rast labāku izmantošanu, kas rada pievienoto vērtību lokālā mērogā – kvartālam, apkaimei;
- nemainīgie / nemaināmie dzīves vides kvalitātes faktori, piemēram, maģistrāļu, dzelzeļa teritoriju, gaisa piesārņojuma avotu un traucējošu ražotņu tuvums;
- faktori, kas ietekmē būvniecības izmaksas, piemēram, ģeoloģiskie, hidroģeoloģiskie apstākļi, inženiertehniskās apgādes iespējas, saistītās infrastruktūras attīstības pasākumi – pieklūšana, ielu tīkls un ielu rekonstrukcijas nepieciešamība; teritoriju labiekārtojums, sabiedriskā transporta nodrošinājums, u.c.

Šāds vērtējums būtu objektīvs pamats gan nosakot labāko šo teritoriju izmantošanas veidu, gan sakārtojot prioritātes jaunu mājokļa teritoriju apbūves secībai.

4. APDZĪVOJUMA STRUKTŪRAS VEIDOŠANAS VADLĪNIJAS

4.1 Apdzīvotuma struktūras veidošanas nosacījumi

Rīgas apdzīvotuma struktūra vēsturiski veidojusies, koncentriski attīstoties ap pilsētas kodolu Vecpilsētā, Daugavas labajā krastā. Kreisā krasta urbanizācija sākās vēlāk, blīvāk apbūvējot priekšpilsētu un bijušās muižiņas.

Iepriekšējā plānošanas perioda radikālākais manifests bija policentriskas pilsētas veidola radīšana. Pašlaik, jaunajā plānošanas posmā, izvērtējot attīstības tendences un mūsdienīgas, ilgtspējīgas pilsētas koncepcijas (sarukšanas procesi; kompakta pilsētas modelis u.c.), ir notikusi atgriešanās pie monocentriskas Rīgas struktūras kā plānošanas fundamentāla pamatprincipa. Apdzīvotuma attīstības galvenie nosacījumi ir ietverti Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam, tajā noteiktajā telpiskās attīstības perspektīvā (8. nodaļa):

(79) Primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība tiek plānota pēc kompakta pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto un/vai pilsētas centru piegulošo teritoriju resursus. Tai pašā laikā īpaša uzmanība tiek pievērsta apkaimēm un to funkcionālajiem centriem.

Jaunajā plānošanas periodā Rīgas telpiskajā struktūrā konsekventāk jāatspoguļo pilsētas telpiskā pamatdalījuma raksturs:

Pilsētas kodols - kompakts apdzīvotuma tips;

Priekšpilsēta - mikrorajonu un jauktā apdzīvotuma kombinācija; šajā daļā attīstās galvenokārt daudzdzīvokļu apbūve vēlams – ēka kuru augstums nepārsniedz piecus stāvus;

Perifērija - savrupmāju un mazstāvu apbūve ar daudzveidīgām rekreācijas teritorijām.

Apdzīvotuma struktūras turpmākās plānošanas tēmas saistās galvenokārt ar esošās struktūras pilnveidošanu, problēmu novēršanu:

- Vitāla pilsētas centra saglabāšana, novēršot vai mazinot mājokļa funkcijas sarukšanu un iedzīvotāju skaita pārmērīgu mazināšanos;
- Kompleksi plānojumi / projekti dzīves vides uzlabošanai apkaimju mērogā;
- Degradētu teritoriju revitalizācija, tostarp, graustu problēmas risinājumi vēsturiskajā centrā;
- Lielmēroga dzīvojamu rajonu – padomju laika mikrorajonu restrukturizācija un dzīvojamās vides rekonstrukcija;
- RIAS 2030 noteikto prioritāro teritoriju attīstība;
- Publiskās infrastruktūras uzlabošana un publisko ārtelpu tīklojuma attīstība;
- Pasākumi nevajadzīgas pārvietošanās mazināšanai pilsētas robežās – īpaši lūkojoties uz privātā autotransporta plūsmām;
- Iedzīvotāju piesaiste, piedāvājot daudzveidīgu un pieejamu mājokli, tostarp, attīstot savrupmāju sektoru. Savrupmāju mazstāvu ēku teritorijas ir vienīgās, kas iztur kritiku attiecībā uz jaunas apbūves plānošanu perifērijā.

Teritorijas plānojuma kompetences ietvaros iepriekšminēto uzdevumu veikšanas atbalstam šajā pētījumā ir piedāvāta virkne risinājumu:

- Teritorijas funkcionālajā zonējumā atteikties no centru apbūves teritorijām ar hipertrofētiem apbūves parametriem (apbūves intensitāti un augstumu) ārpus pilsētas vēsturiskā centra;
- Noteikt elastīgākus attīstības nosacījumus un sabalansētus apbūves parametrus pilsētas kodola un priekšpilsētas teritorijā, paplašinot jauktas centru apbūves teritoriju īpatsvaru ar plašu izmantošanas veidu spektru, kas nodrošina gan dzīvojamās apbūves attīstības iespējas, gan ikdienas pakalpojumu attīstību mājokļa tuvumā;
- Dzīvojamās vides kvalitātes celšanai teritorijas plānojumā ieviest prasības attiecībā uz mājokļa un dzīvojamās vides standarta nodrošināšanu gan jaunās, gan esošās apbūves teritorijās;
- Pārskatīt esošo funkcionālo zonējumu; pilsētas perifērijā plānot savrupmāju un mazstāvu dzīvojamo apbūvi;
- Daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūvē ārpus kodola teritorijas samazināt apbūves augstumu līdz 5 stāviem ar mērķi veidot komfortablu dzīves vidi;
- Ierobežojot apbūves ekstensīvu attīstību, ieviest apbūves rezerves teritoriju jēdzienu, jeb kategoriju, fiksējot teritorijas perifērijā, kuru attīstība prognozējama vienīgi ilgtermiņā. Atbalstīt tehniskās infrastruktūras izbūvi jaunajās apbūves teritorijās, kas atrodas tuvāk pilsētas centram teritorijās, lai veicinātu to apgūšanu un pilsētas kompaktāka modeļa veidošanos;
- Noteikt kompleksu humanizējamās teritorijas ar mērķi izstrādāt rīcības programmas to revitalizācijai;
- Noteikt diferencētas prasības autonomietņu nodrošinājumam pilsētas teritorijas dažādās daļās³⁰ atbilstoši RDPAD veiktajam autonomietņu pētījumam. Mērķi – autonomietņu deficīta samazināšana un alternatīvu pārvietošanas veidu veicināšana.

4.2 Nosacījumi esošajām dzīvojamās apbūves teritorijām

Dzīvojamās apbūves teritorijas ir iedalāmas vairākās kategorijās, vērtējot tās dažādos aspektos:

- dominējošais apbūves tips;
- pilsētbūvnieciskā struktūra;
- apbūves veidošanas laiks;
- apbūves kvalitāte;
- dzīves vidi noteicošie faktori.

³⁰ Atbilstoši RDPAD veiktajam autonomietņu pētījuma secinājumiem un priekšlikumiem.

Atbilstoši šiem vērtējumiem, jaunajā teritorijas plānojumā jāietver prasības, kas nodrošina vai veicina mājokļa un dzīves vides kvalitātes paaugstināšanu šajās teritorijās. Visām teritorijām piemērojami nosacījumi / noteikumi, kas garantē vidē iederīgas apbūves veidošanu, novēršot konfliktējošu apbūves tipu radīšanu un atbalsta dzīves vides kvalitātes paaugstināšanos:

- dzīvojamās apbūves teritorijas sadalāmas daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijās un mazstāvu apbūves teritorijās ar situācijai piemērotiem apbūves parametriem;
- jaunai apbūvei ārpus pilsētas centra nosakāmas prasības, kas garantē to, ka jaunā apbūve neekspluatē apkārtnes teritorijas, pirmkārt autostāvvietu nodrošinājuma ziņā;
- apbūves parametri jāsalāgo ar iedibināto apbūves raksturu;
- jānosaka turpmākās pašvaldības rīcības teritorijas: jāievieš tematiskie plānojumi, kas nepieciešami kā sākuma dokuments lielmēroga dzīvojamo rajonu (padomju laikā būvēto mikrorajonu) rekonstrukcijai un jāidentificē kompleksi rekonstruējamās teritorijas, kuru vairums ir vēsturiskās, 19. – 20. gadsimtu mijā attīstītie kvartāli un plašākas teritorijas;
- jāidentificē dzīvojamās vides kvalitāti pazeminošie faktori un jānosaka pasākumi to novēršanai / mazināšanai (nepieciešamās publiskās ārtēpas teritorijas, piemēram, parki, skvēri, pakalpojumu objektu un sabiedriskā transporta pieejamība, u.tml.).

Piemērs – kompleksas rekonstrukcijas / humanizācijas teritoriju noteikšanas indikācijas.

Humanizējamās teritorijas

Apbūves humanizācija – attīstības pasākumu komplekss teritorijā, ko īsteno ar mērķi paaugstināt apbūves vides kvalitāti, racionālāk izmantojot teritoriju un infrastruktūru. Humanizācija ietver esošās apbūves rekonstrukciju, papildināšanu ar jaunu apbūvi, apstādījumiem, kā arī var ietvert apbūves sanāciju.

Parametri, kas norāda, ka kvartāls vai pilsētas daļa ietilpst humanizējamo teritoriju kategorijā, t.i., pazīmes norāda, ka nepieciešams komplekss plānojums un teritorijas humanizācija esošajai dzīvojamai apbūvei:

- trūkst autostāvvietu (nodrošinājums – mazāks par 50%);
- trūkst/ nolietotas rekreācijas zonas, bet pilsētas centrā, perimetrālā apbūvē – nav vietējo rekreācijas teritoriju pārklājuma (parks, bērnu rotaļu laukumi);
- energoefektivitātes pasākumi – mazāk kā 50 % ēku ir veikti pasākumi, kas uzlabo energoefektivitāti (pirmkārt, siltināšana);
- ēku īpatsvars ar augstu fizisko nolietojumu (virs 60%) – vairāk kā 30% no kopējā ēku skaita teritorijā;
- ietves, laukumi, citi ārtēpas elementi ar nolietojumu virs 60% vairāk nekā 30% no kopējās platības.

4.3 Daudzdzīvokļu ēkām piesaistāmo funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platības noteikšana

Situācija

Daudzdzīvokļu ēkām piesaistāmie zemesgabali, kas nesakrīt ar zemes īpašumu robežām ir tipiska situācija lielmēroga dzīvojamās apbūves teritorijās - padomju laikā būvētajos daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku mikrorajonos. Laikā no 1958. līdz 1990. gadam tika uzbūvēti trīspadsmit šāda tipa dzīvojamie masīvi.

31.tabula.Daudzdzīvokļu dzīvojamo rajonus raksturojošie pamata rādītāji [Marana]

	Būvniecības laiks	Rajons	Iedzīvotāju skaits, tūkst. cilvē.	Apdzīvojuma blīvums cilvē./ha
1	1958-1962	Āgenskalns	25	109
2	1960-1975	Sarkandaugava	22	174
3	1961-1970	Jugla	35	160
4	1961-1971	Ķengarags	60	213
5	1965-1975	Imanta	60	157
6	1965-1975	Purvciems	65	201
7	1965-1975	Bolderāja	15	116
8	1965-1970	Iļģuciems	37	157
9	1968-1980	Vecmīlgrāvis	39	176
10	1977-1985	Mežciems	20	220
11	1985-1990	Pļavnieki	60	200
12	1985-1990	Zolitūde	25	109
13	1985-1990	Ziepniekkalns	22	125
Kopā			485	163

Šie rajoni tika plānoti kā integrēti apbūves kompleksi. Mikrorajonu telpiskā kompozīcija ir atšķirīga, bet tiem raksturīgi plānošanas principi:

- rajonu plānojumā ir izmantots plašs brīvā plānojuma struktūru spektrs;
- maģistrālo ielu telpas ir uzsvērtas ar apbūves izvietojumu un augstumu;
- aktīvi izmantotas teritorijas gar maģistrālajām ielām, izvietojot sadzīves pakalpojumu un tirdzniecības objektus;
- iekškvartāla telpa ar dažādiem paņēmieniem tiek atdalīta no ielas un tranzīta gājēju celiņu telpas;
- iedzīvotāju rekreācijai paredzētas plašas, apzaļumotas iekškvartālu platības;
- maģistrālo ielu krustojumi un dzīvojamo rajonu centri akcentēti ar vertikālām dominantēm.

Denacionalizācijas un privatizācijas procesu rezultātā (1992.-2005.) lielmēroga dzīvojamajos rajonos tika radīta jauna zemes īpašumu struktūra, kas bija pretrunā ar to plānojumu oriģinālo kompozīciju.

“Par prioritāriem kļuva nekustamo īpašumu denacionalizācijas un privatizācijas procesi. Šo procesu ietekme bija tik spēcīga, ka zemes reforma pilsētās, kā zināms pretēji noteiktajam, tika veikta bez plānojumu izstrādāšanas, radot grūti novēršamas negatīvas sekas uz ilgu laiku. Tādā veidā vienlaicīgi veiktā zemes īpašumu denacionalizācija un dzīvojamā fonda privatizācija sagrāva pēckara dzīvojamās apbūves telpisko un funkcionālo struktūru, ievērojami pasliktinot jau tā salīdzinoši zemos mājokļa standartus”. Dzīvojamo namu apbūves

kvalitātes uzlabošanas iespēju izpēte Rīgas pēckara mikrorajonos”. SIA „Arhitekta Edgara Bērziņa birojs”, 2011.g.

Pagājušā gadsimta deviņdesmitajos gados līdz ar zemes īpašumu denacionalizāciju Rīgas lielmēroga dzīvojamās apbūves teritorijās tika izstrādāti t.s. vienkāršotie detālpilnplānojumi. Tajos noteikti dzīvojamām ēkām piesaistāmie zemesgabali un koplietošanas piebraucamie ceļi piekļūšanas nodrošināšanai. Rezultātā izveidojusies komplicēta apsaimniekojamo teritoriju struktūra ar dažāda izmēra un sarežģītas konfigurācijas piesaistāmajiem zemesgabaliem, kuru robežas visai haotiski šķērso zemes īpašumus. Atsevišķi nodalītas ēkām nepiesaistītās teritorijas, kuras paliek īpašnieku pārziņā. Šīs „atlūzas” ir neorganizēti izkaisītas visos iekšpagalmos. Tās parasti izmanto jaunu ēku izvietošanai.

Ekonomiskā uzplaukuma apstākļos 2002.-2007. g. strauji pieauga pieprasījums pēc dzīvojamās platības un 5 gadu laikā lielmēroga dzīvojamo rajonu publiskajā ārtelpās tika uzbūvētas apmēram 50 dzīvojamās mājas ar vairāk kā 1000 dzīvokļiem. Tas raisīja apkārtējo namu iedzīvotāju neapmierinātību un 2006. gadā Rīgas dome noteica t.s. moratoriju apbūvei iekšpagalmos. Moratorijs attiecās uz aptuveni 1700 zemesgabaliem ēku iekšpagalmos, kas ir nepilni pieci procenti no pilsētas kopējās platības. 2009. gada decembrī, sakarā ar izmaiņām Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, moratorijs būvniecībai iekšpagalmos tika atcelts. Jaunāko, vēl nerealizēto projektu izstrādē pieeja nav mainījies; kvartāli un pagalmi netiek kompleksi plānoti. Iekškvartālu papildinājumi ar jaunām ēkām parasti grauj to oriģinālo plānojuma sistēmu.

Rīgas teritorijas plānojuma prasības; pašreizēji plānošanas instrumenti

Pašlaik Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir atsevišķas prasības, kas regulē pēckara daudzdzīvokļu apbūves kvartālu turpmākās attīstības procesu.

TIAN ietvertajā apbūves humanizācijas jēdziena skaidrojumā koncentrēti izklāstīti lielmēroga dzīvojamās apbūves mikrorajonu un kvartālu vides pilnveidošanas mērķi, bet jāatzīmē, ka noteikumi nesatur konkrētas prasības vai nosacījumus šādu pasākumu veikšanai. TIAN ir ietverta vienīgi apbūves humanizācijas kompleksa definīcija:

“2.4. Apbūves humanizācija – attīstības pasākumu komplekss teritorijā, ko īsteno ar mērķi paaugstināt apbūves vides kvalitāti, racionālāk izmantojot teritoriju un infrastruktūru. Humanizācija ietver esošās apbūves rekonstrukciju, papildināšanu ar jaunu apbūvi, apstādījumiem, kā arī var ietvert apbūves sanācību”.

Attiecībā uz jaunām apbūves iecerēm daudzdzīvokļu namu iekšpagalmos noteiktas šādas prasības:

„452. Daudzdzīvokļu namu iekšpagalmos jaunas apbūves iecere un tās izvietojums izvērtējams, ņemot vērā apbūves intensitātes, brīvās teritorijas rādītāja un insolācijas prasības, kā arī atkarībā no zemes īpašuma situācijas:

452.1. ja iekšpagalmā izveidojusies teritorija, kuru veido vairāku neapbūvētu zemesgabalu daļas, kas nav daudzdzīvokļu namam piesaistītie zemesgabali, jaunu apbūvi var veikt, izstrādājot visu saistīto zemesgabalu teritorijas detālpilnplānojumu;

452.2. ja iekšpagalmā izveidojusies daudzdzīvokļu namam nepiesaistīta teritorija, kuru veido viens zemesgabals vai viena zemesgabala daļa, jaunai apbūvei piemēro būvniecības ieceres publisko apspriešanu;

452.3. ja iekšpagalmā atrodas esoša īslaicīgas lietošanas būve – autostāvvietā, kuras ekspluatācijas

termiņš ir beidzies, jaunas īslaicīgas autostāvvietas būvniecībai esošās būves vietā un apjomā izstrādājams būvprojekts, nepiemērojot 452.1.punkta prasības.

Šie noteikumi pēc būtības neveicina lielmēroga dzīvojamās apbūves kvartālu kompleksas rekonstrukcijas iespējas. Detālplānojums nav optimāls plānošanas instruments šādu problēmu risināšanai. Detālplānojumus lielākoties izstrādā ieinteresētās personas saviem zemes īpašumiem; būvvalde darba uzdevumā faktiski nevar paplašināt plānojamo teritoriju. Izstrādājot detālplānojumu ārpus sava īpašuma, risinājumi jāaskaņo ar ietekmēto teritoriju īpašniekiem. Šāda kārtība sarežģī plānojuma izstrādes procedūru un nenodrošina risinājumu kvalitāti.

TIAN satur arī atsevišķas normas, kas nav adresētas tieši daudzdzīvokļu apbūves kvartāliem, bet var arī radīt šķēršļus aktuālu, neatliekamu problēmu risināšanai šāda veida teritorijās, piemēram:

“314. Pie jaunas būvniecības priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā atļauts izveidot tikai apstādījumu un dabas teritorijas labiekārtojumu un veikt šo noteikumu 144.un 145.punktā noteiktās darbības” (t.i., izvietot operatīvā autotransporta stāvvietas).

Praksē tas nozīmē, ka nav iespējams atbrīvot iekšpagalmus no autotransporta, ierīkojot stāvvietas kvartāla perimetrā, pie ielām arī tad, joslā starp ielu un būvlaidi tām pietiek vietas.

Jāsecina, ka Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos trūkst efektīvu prasību – plānošanas instrumentu, kas atbalstītu kvalitatīvu risinājumu izstrādi lielmēroga dzīvojamās apbūves teritoriju attīstībai.

Normatīvie akti – aktualitātes (Zemes pārvaldības likums)

Lielmēroga dzīvojamās apbūves mikrorajonos celtie nami veido aptuveni 40 % no pašreizējās Rīgas dzīvojamā fonda platības. Tajos dzīvo ap 60% no visiem pilsētas iedzīvotājiem. Tas ir pietiekams pamats noteikt šo mājokļa sektoru un apbūves teritorijas kā vienu no pilsētas mājokļa politikas prioritātēm un pašvaldībai aktīvāk iesaistīties dzīvojamās vides revitalizācijā šajās pilsētas daļās.

Pašvaldības aktīvas darbības iespējas ir paplašinājušās līdz ar Zemes pārvaldības likuma pieņemšanu. Citstarp, zemes pārvaldības likums nosaka pamatprasības zemes konsolidācijai. Likuma 1.pantā definēts zemes konsolidācijas jēdziens:

“13) zemes konsolidācija — pasākumu kopums, kura ietvaros tiek veikta kompleksa zemes robežu pārkārtošana, lai veidotu racionālu saimniecību struktūru un zemes gabalu platību, veicinātu lauku infrastruktūras un lauku attīstību, kā arī vides aizsardzību”.

Likumdevējs konsolidāciju galvenokārt saistījis ar racionālu lauku zemes struktūras veidošanu, bet nav izslēgta arī iespēja to izmantot kā instrumentu citu uzdevumu veikšanai, tostarp, veidot racionālu zemesgabalu struktūru esošajās lielmēroga daudzdzīvokļu apbūves teritorijās Rīgā.

Likuma 10.pantā pašvaldībai dotas tiesības ierosināt zemes konsolidāciju arī zemes vienībās, kas tai nepieder:

“(1) Zemes konsolidāciju ierosina:

1) zemes īpašnieki vai, ja tādu nav, tās tiesiskie valdītāji par savā īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošu zemi (turpmāk — zemes konsolidācijas dalībnieki);

2) vietējā pašvaldība vai tiešās pārvaldes iestāde pēc savas iniciatīvas par teritoriju, kurā var atrasties arī citu personu īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esoša zeme”.

Zemes konsolidācijai ar mērķi humanizēt lielmēroga dzīvojamās apbūves rajonus būtu jābalstās teritorijas plānošanas procesā izstrādātos risinājumos. Zemes pārvaldības likumā šajā kontekstā ir ietvertas atbilstošas normas:

“11.pants. Zemes konsolidācijas projekta izstrāde

(4) Zemes konsolidācijas projektu izstrādā, ievērojot:

1) teritorijas attīstības plānošanas dokumentus un vietējās pašvaldības un tiešās pārvaldes iestāžu izsniegtos zemes konsolidācijas projekta izstrādes nosacījumus;

2) apkopotus un izvērtētus vietējās pašvaldības un zemes konsolidācijas dalībnieku priekšlikumus un intereses;

3) zemes gabalu relatīvo novērtējumu attiecību”.

Jāsecina, ka jaunais Zemes pārvaldības likums sniedz atbalstu pašvaldībai daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves kvartālu kompleksas rekonstrukcijas projektu īstenošanā.

Iepriekšējie pētījumi un to secinājumi

Lielmēroga dzīvojamās apbūves teritoriju, jeb mikrorajonu dzīves vides kvalitātes problēma Rīgā ir analizēta vairākos secīgos Rīgas domes struktūrvienību vadītos pētījumos:

- Juglas ilgtspējīgas attīstības koncepcija (“Grupa93” SIA, 2010),
- „Dzīvojamo namu apbūves kvalitātes uzlabošanas iespēju izpēte” (“Arhitekta Edgara Bērziņa birojs”, SIA, 2011),
- „Rīgas daudzdzīvokļu namu mikrorajonu ilgtspējīga attīstība. Pilotprojekta koncepcija” (“Baltic Consulting” SIA, 2013),
- Rīgas daudzdzīvokļu namu mikrorajonu ilgtspējīga attīstība [pilotprojekts]. Esošās situācijas izpēte (“Grupa93” SIA, 2013).

Pētījumu secinājumos sniegti ieteikumi un ievirzes turpmākajiem pasākumiem lielmēroga dzīvojamās apbūves teritoriju dzīves vides kvalitātes uzlabošanai.

„Dzīvojamo namu apbūves kvalitātes uzlabošanas iespēju izpēte”. “Arhitekta Edgara Bērziņa birojs”, SIA, 2011

Pētījuma secinājumos piedāvāts pasākumu klāsts gan mājokļa (dzīvokļa), gan dzīvojamās vides uzlabošanai:

“Izmantojot zināmo pieredzi, kā vienu no iespējamiem instrumentiem var apskatīt apbūves kompleksas rekonstrukcijas projektu, ko būtu nepieciešams izstrādāt lokālplānojumā izdalītajām apbūves vienībām, kuras, savukārt, tiktu noteiktas, līdzsvarojot mājokļa regulētās sociālās un vides prasības. ar jau iepriekš attīstības programmā - biznesa plānā, izvērtētajām īpašnieku un pašvaldības ekonomiskajām interesēm. Šāds trīspakāpju instrumenta pielietojums, iespējams, varētu nodrošināt nepieciešamās īpašnieku vienošanās kā savā starpā, tā arī ar pašvaldību:

- 1.pakāpe – attīstības programma (biznesa plāns);
- 2.pakāpe – lokālplānojums ar attīstības programmas precizēšanu;
- 3.pakāpe – apbūves kompleksas rekonstrukcijas projekts”.

Īstenošanai nepieciešamie instrumenti

1. Politikas instrumenti

1.1. Koriģēt mājokļu politiku. Politikā jāietver mājokļa vides uzlabošanas konceptuālās nostādnes.

1.2. Mājokļa standarta izstrāde, ietverot tajā arī mājokļa ārtelpas reglamentāciju.

2. Juridiskie instrumenti

2.1. Kompleksi īpašumu konsolidācijas risinājumi iespējami tikai, izstrādājot nepieciešamo juridisko normu izmaiņas.

2.2. Jaunu īpašu normatīvo aktu izstrāde, kas nepieciešami dzīvojamās apbūves kvalitātes uzlabošanas procesa īstenošanai.

2.3. Namu grupu (vienību) īpašnieku apvienību dibināšana.

3. Plānošana un projektēšana

3.1. Pilotprojekts, kas ietver dzīvojamo namu grupas (vienības) izveides pamatojumu un attīstības programmas (biznesa plāna) izstrādi.

3.2. Attīstības programma (biznesa plāns), kuras saturs nosakāms izmantojot pilotprojekta izstrādi. Programma izstrādājama iespējamās dzīvojamo namu grupas (vienības) noteikšanai un izmantojama kā pamats īpašnieku apvienības izveidošanai.

3.3. Lokālplānojums kā instruments sociālo un vides prasību (t.i. pašvaldības) noteikšanai un līdzsvarošanai ar īpašnieku apvienību interesēm.

3.4. Apbūves kompleksas rekonstrukcijas projekts lokālplānojumā noteiktajām namu grupām (vienībām), kas sastāv no attīstības programmā noteikto objektu būvprojektiem.

3.5. Atsevišķi būvprojekti saskaņā ar apbūves projektā noteikto īstenošanas secību.

4. Sociālie instrumenti

4.1. Iniciatīvās ieinteresēto fizisko un juridisko personu darba grupas.

4.2. Forumi problēmu un iespēju publiskai izvērtēšanai.

4.3. Normatīvajos aktos noteiktās publiskās apspriešanas.

5. Finanšu instrumenti

5.1. Īpašnieku vai ar apbūves papildināšanu piesaistīto personu investīcijas.

5.2. Ilgtermiņa kredīti.

5.3. Pašvaldības budžets.

5.4. Eiropas savienības fondu atbalsta līdzekļi vispārīgo interešu īstenošanai.

„Rīgas daudzdzīvokļu namu mikrorajonu ilgtspējīga attīstība. Pilotprojekta koncepcija” (“Baltic Consulting” SIA, 2013)

Darbā izklāstīta daudzdzīvokļu namu mikrorajonu revitalizācijas pilotprojekta koncepcija un tā sagaidāmie rezultāti

“Pilotprojekta mērķis:

Izstrādāt uz alternatīvām balstītu darbības plānu („road map”) Rīgas pilsētas daudzdzīvokļu namu mikrorajonu revitalizācijai un izveidot elastīgu pilotmehānismu tipisko daudzdzīvokļu namu mikrorajonu lokālo teritoriju kompleksai pielāgošanai mūsdienu pilsēttelpas funkcionalitātes, energoefektivitātes un estētikas prasībām”.

Sagaidāmie rezultāti:

Identificēti kritēriji mikrorajonu lokālo teritoriju noteikšanai, kuras attīstāmas kā vienots pilsētvides kopums;

Izstrādāts pamatots uz alternatīvām balstīts darbības plāns („road map”) Rīgas pilsētas daudzdzīvokļu namu mikrorajonu integrētu revitalizācijas un energoefektivitātes pasākumu īstenošanai un turpmākai mājokļu apsaimniekošanai, kas var kalpot kā resurss lokālplānojumu izstrādei, nodrošinot mikrorajonu kā vienotu veselumu funkcionēšanu;

Izveidoti multiplicējami un līdzīgās tipiskās mikrorajonu lokālajās teritorijās adaptējami mehānismi lokālo teritoriju energoefektivitātes, funkcionālo, kvalitātes un estētisko problēmu risināšanai un pilsētvides sakārtošanai mikrorajonos;

Identificēti iesaistīto pušu (dzīvokļu un zemes īpašnieki, apsaimniekotāji, pašvaldība u.c.) sadarbības un līdzdalības mehānismi;

Īstenoti iedzīvotāju informēšanas un līdzdalību veicinoši pasākumi izvēlētajās mikrorajonu lokālajās teritorijās;

Īstenota speciālistu apmācība energoefektivitātes un ilgtspējības jautājumos”.

Rīgas daudzdzīvokļu namu mikrorajonu ilgtspējīga attīstība [pilotprojekts]. Esošās situācijas izpēte (“Grupa93” SIA, 2013).

2013. gadā Rīgas pilsētas arhitekta biroja vadībā tika uzsākts pilotprojekts kvartālā Purvciema apkaimē. Tika veikts teritoriālais un arhitektoniskais kvartāla audits. Tas ietvēra kvartāla ārtelpas kvalitātes novērtējumu un ēku tehniskā stāvokļa apsekojumu. Analizēti arī Latvijā izmantotie finanšu instrumenti pasākumiem ārtelpas kvalitātes uzlabošanai. Pētījuma secinājumos fiksētas galvenās un tipiskās kvartāla dzīvojamās vides kvalitātes problēmas un ieskicēti nākamie rīcības soļi.

Turpmākie rīcību virzieni attiecināmi uz lielmēroga dzīvojamās apbūves kvartālu rekonstrukcijas projektu izstrādes un ieviešanas instrumentu sagatavošanu. Kā nozīmīgākais plānošanas instruments atzīmēta kompleksu lokālpilnojamumu izstrāde. Instrumentu kopumā ietilpst arī juridiskās vides pilnveidošana, finanšu mehānisma izstrāde un projektu pārvaldības organizācija. Plānošanas jomā prioritāte piešķirta kompleksu lokālpilnojamumu izstrādei:

“Plānošanas instrumentu izstrāde

Lokālpilnojamumu, kas aptver vismaz vienu kvartālu, izstrādā kā pamatu turpmākās apbūves veidošanai, dzīvojamā vides revitalizācijai un publiskās infrastruktūras attīstībai. Šāda lokālpilnojamuma galvenie uzdevumi:

- plānojamās teritorijas izvērtējums pilsētas un apkaimes kontekstā, pakalpojumu infrastruktūras attīstības un sabiedriskā transporta risinājumi;
- zemes vienību robežu korekcija priekšlikums;
- ārtelpas funkcionālās organizācijas risinājums;
- publiskās, privātās un pusprivātās ārtelpas dalījums un izmantošanas nosacījumi;
- jaunās iekškvartāla apbūves izkārtojums un parametri, ja tāda tiek paredzēta;
- prasības arhitektūras risinājumiem un kvalitātei, arī esošo ēku rekonstrukcijai un renovācijai;
- apstādījumu veidošanas risinājumi un nosacījumi;
- teritorijas apsaimniekošanas prasības;
- teritorijas rekonstrukcijas projekta īstenošanas organizācija un kārtas.

Lokālpilnojamuma ietvaros jāveic arī nepieciešamo finanšu resursu aplēses un projekta sociāli ekonomiskās ietekmes novērtējums. Ieteicams veikt padziļinātu pētījumu par situāciju mikrorajonos, ietverot iedzīvotāju aptaujas un izmantojot interaktīvas metodes. Pētījuma rezultātā varētu identificēt prioritārās revitalizējamās teritorijas, tās ietverot arī teritorijas plānojumā”.

Secinājumi

Lielmēroga dzīvojamo rajonu daudzdzīvokļu ēkām piesaistāmo funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību noteikšanai nevar izstrādāt vienotus, universālus nosacījumus, jo katra situācija ir unikāla gan oriģinālās apbūves struktūras un kompozīcijā, gan pēc 1990. gada radušos uzslāņojumu ziņā un zemes īpašumu struktūras aspektā. Šo problēmu risinājuma pirmajam posmam ir jābūt pašvaldības iniciēta lokālpilnojamumu izstrādei funkcionālo un telpiski vienotai apbūves grupai. Iepriekšējos pētījumos [E. Bērziņš] ir ieteikts sākt procesu ar attīstības programmas (biznesa plāna) izstrādi, tomēr uzskatām, ka pirmajam solim ir jābūt tieši lokālpilnojamumu sagatavošanai.

Lokālpļānojumā izstrādā dzīvojamās vides revitalizācijas risinājumu – t.i., sasniedzamo mērķi, kas ir pamats piemērotu īstenošanas instrumentu izvēlei. Lokālpļānojuma sastāvā iekļaujama arī īstenošanas komponente, savukārt tā procesā ir iespējams apzināt visu iesaistīto pušu viedokļus un virzīties uz akceptējamu risinājumu. Lokālpļānojums kalpo arī kā pamats zemes konsolidācijas ierosināšanai un konsolidācijas projekta izstrādei.

Šajā pētījumā piedāvātie rīcības soļi:

- Tematiskais plānojums, ietverot dzīvojamās vides vērtējumu lokālā mērogā un kvartāla rekonstrukcijas programmu;
- Zemes konsolidācijas priekšlikums;
- Zemes konsolidācijas projekts; zemes konsolidācija;
- Kvartāla rekonstrukcijas projekts;
- Apsaimniekošanas programma, apsaimniekošanas līgums / līgumi.

Piedāvājam jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā noteikt lokālpļānojumu teritorijas lielmēroga dzīvojamās apbūves revitalizācijai.

Jāapsver iespēja TIAN noteikt stāvvieta normatīvo nodrošinājumu 50% apjomā. Plānojumā būtu lietderīgi arī noteikt ierobežojumus neapbūvētu / dzīvojamai apbūvei nepiesaistītu zemesgabalu apbūvēšanai situācijās, kad pagalmā kvartālā ir autostāvvieta deficīts virs 50%.

TIAN būt nepieciešams noteikt prasības daudzdzīvokļu ēkas pagalma labiekārtojumam, atbilstoši izstrādātajam standartam, lai konstatētu, vai konkrētai ēkai ir labiekārtojamā teritorija. Konstatējot deficītu, jānosaka aizliegums mājai piesaistītā zemesgabala samazināšanai - zemes dalīšanai.

4.4 Nosacījumi turpmākajai plānošanai. Lokālpļānojumu un detālpļānojumu teritoriju noteikšana

Tiesiskais regulējums lokālpļānojumu un detālpļānojumu izstrādei

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.pantā skaidrots lokālpļānojuma un detālpļānojuma jēdziens:

“9) lokālpļānojums — vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā republikas pilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai.

10) detālpļānojums — detalizēts vietējās pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus”.

Vispārīgās prasības lokālpļānojumu un detālpļānojumu izstrādei ir noteiktas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumos Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kas stāsies spēkā 2015.gada 1.maijā.

Atbilstoši šiem noteikumiem pašvaldības teritorijas plānojumā – teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos – ietver nosacījumus detālpļānojumu un to lokālpļānojumu izstrādei, ar kuriem tiek grozīts pašvaldības teritorijas plānojums (32.3.p.).

Lokālpārplānojumu izstrādā, pamatojoties uz pašvaldības ilgtermiņīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus (33.p.).

Detālpārplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālpārplānojumā noteiktās prasības (38.p.).

Lokālpārplānojumus izstrādā atbilstoši nepieciešamībai, savukārt attiecībā uz detālpārplānojumiem noteikumi satur virkni nosacījumu, kad detālpārplānojumu izstrāde ir obligāta. Pilsētās detālpārplānojuma izstrāde pirms būvniecības uzsākšanas ir nepieciešama gandrīz vienmēr. Detālpārplānojumu izstrādā:

“39.1. teritorijas plānojumā un lokālpārplānojumā paredzētajos gadījumos;

39.2. teritorijai, kurā paredzēta teritorijas kompleksa apbūve – ēku, būvju, ielu vai ceļu un inženiertīklu kopums, kuru plānots īstenot noteiktā secībā vai vairākās kārtās;

39.3. ja plānota triju un vairāk jaunu apbūvei paredzētu zemes vienību izveide teritorijā, kurā teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS), mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD), jauktas centra apbūves teritorija (JC) vai publiskās apbūves teritorija (P);

39.4. pirms jaunas būvniecības uzsākšanas, izņemot šādus gadījumus:

39.4.1. ja plānotā būve atbilst esošajai dominējošajai apbūves funkcijai attiecīgajā apbūves kvartālā un nav pretrunā ar esošo būvju apbūves parametriem, kā arī nav nepieciešama satiksmes infrastruktūras pārkārtošana, kas ietekmētu piegulošās teritorijas un publisko piekļuvi tām;

39.4.2. esošo ražošanas objektu paplašināšanai (tajā pašā zemes vienībā), ja tas nerada jaunus apgrūtinājumus blakus esošajos nekustamajos īpašumos vai nav nepieciešama satiksmes infrastruktūras pārkārtošana;

39.4.3. inženiertehnisko un aizsardzības būvju izbūvei, lai aizsargātu esošo apbūvi pret paliem vai plūdiem, kā arī aizrētu un savāktu dažādu veidu piesārņojumu;

39.4.4. tehniskās novērošanas punktu, laivu garāžu (eliņu), ūdens transportlīdzekļu piestātņu izbūvei, krasta stiprinājumu un molu būvniecībai, peldvietu ierīkošanai un to uzturēšanai nepieciešamās infrastruktūras un labiekārtojuma ierīkošanai”.

.Jaunajos MK noteikumos paredzēta arī atkāpe no vispārīgajām prasībām detālpārplānojumu izstrādē:

41. Detālpārplānojumu neizstrādā, ja teritorijai ir izstrādāts lokālpārplānojums, kurā pietiekami detalizētā pakāpē noteikti teritorijas izmantošanas veidi, to aprobežojumi, kā arī sniegti transporta infrastruktūras kompleksi risinājumi.

Tiesiskais regulējums ļauj jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā MK noteikumos noteiktos gadījumus un prasības papildināt ar specifiskiem, pašvaldībai nepieciešamiem nosacījumiem detālpārplānojumu un lokālpārplānojumu izstrādei:

- Identificēt teritorijas, kurām nepieciešams izstrādāt lokālpārplānojumus un detālpārplānojumus;
- Ietvert papildus nosacījumus attiecībā uz situācijām, kad nepieciešama lokālpārplānojuma vai detālpārplānojuma izstrāde;
- Ietvert prasības lokālpārplānojuma saturam – detalizācijas pakāpei, kas atbilst nosacījumam par lokālpārplānojumu kā detālpārplānojuma “aizvietotāju”.

Spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā 2006. – 2018.gadam ir ietverti arī kritēriji teritorijas plānojuma grozījumu priekšlikumu izvērtēšanai – atbalstam vai noraidīšanai, ko praksē izmanto lokālpārplānojumu priekšlikumu izskatīšanā.

Detālplānojumu un lokālplānojumu teritorijas Rīgas teritorijas plānojumā 2006. 2018. gadam.

Rīgas teritorijas plānojumā pašlaik nav noteiktas konkrētas teritorijas, kurām jāizstrādā lokālplānojumi. Grafiskās daļas kartē “Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” ir atzīmētas teritorijas, kurām izstrādājami detālplānojumi – to robežas. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir noteiktas papildus prasības (darba uzdevums) šo detālplānojumu izstrādei. Saskaņā ar TIAN noteiktas piecas detālplānojumu teritorijas:

32.tabula. Teritorijas, kurām saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu 2006. - 2018.gadam jāizstrādā detālplānojumi

Detālplānojuma teritorija	Platība. ha	Funkcionālās zonas indekss	Detālplānojuma galvenie mērķi TIAN noteiktajās papildus prasībās detālplānojuma izstrādei
Teritorija Brīvības gatvē pie Juglas kanāla	1,3	J	Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos detalizē prasības teritorijas inženiertehniskai sagatavošanai; precizē ūdensobjekta aizsargjoslas.
Podraga teritorija	93,6	C	detālplānojumu izstrādā, lai nodrošinātu komplicētās Podraga teritorijas pilsēt būvniecisko attīstību ar kvalitatīvu jaunas telpiskās struktūras realizāciju, kas vienlaicīgi būtu saistīta ar atbilstošu transporta attīstības un organizācijas modeli
Eksporta ostas teritorija	32	C	Eksporta ostas detālplānojumā precizē teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, plānojot jaunu pilsēt būvniecisko risinājumu bijušās ostas teritorijā, to primāri saistot ar ūdeņu akvatoriju un krastmalas tiešo tuvumu, vienlaikus veidojot savdabīgu un daudzfunkcionālu komerciāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu, māju, atpūtas un sabiedrisko iestāžu objektu teritoriju ar augstvērtīgu un kvalitatīvu publisko ārtelpu kā turpinājumu Rīgas vēsturiskajam centram.
Lucavsalas teritorijas dienvidaustrumu daļa	111,2	C, DZ, As, P, SDz	Ņemot vērā Lucavsalas teritorijas unikālo novietni un pilsēt būvniecisko situāciju, detālplānojuma risinājumus izstrādā savstarpēji saskaņotā telpiskās apbūves koncepcijā, kas tiks nodrošināta ar atbilstošu perspektīvās transporta organizācijas shēmu. Jaunas zemesgabalu vienības un to platības nosaka, izstrādājot detālplānojumu visā Lucavsalas teritorijas DA daļā, ņemot vērā teritorijas atļauto izmantošanu, stāvu skaitu un esošo sarkano līniju tīklu. Apbūvi, kas koncentrēsies Salu tilta tuvumā, plāno komerciālās un publiskās funkcijas nodrošināšanai, paredzot to ar paaugstinātu stāvu skaitu, tādējādi funkcionāli veidojot norobežojošo zonu iespējamai un atļautai dzīvojamai apbūvei un rekreācijas zonām aiz tās. Teritorijās, kas piekļaujas ūdeņu akvatorijai, attīsta sporta un atpūtas funkciju saistībā ar ūdeņu un krastmalu izmantošanu.
Mangaļsalas teritorija	82	ADz	Specifisku prasību nav. Pēc būtības detālplānojums paredzēts dzīvojamās apbūves teritoriju funkcionālās organizācijas risinājuma izstrādei – zemes vienību dalījumam, piekļūšanas

			risinājumam, u.tml.
--	--	--	---------------------

Visas TIAN noteiktās detālplānojumu teritorijas ir lielas, neapbūvētas platības. Trīs no šīm teritorijām ir daudzfunkcionālās zonās ar plašu izmantošanas veidu spektru – teritorija Brīvības gatvē pie Juglas kanāla ir jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju zona, bet Podraga teritorija un Eksporta ostas teritorija – Centru apbūves teritorijas.

Katrai teritorijai ir specifiskas iezīmes:

- Podrags un Eksporta osta atrodas pilsētas nozīmes attīstības mezglu vietās – Ziemeļu transporta koridora trasē. Šajās vietās jārisina sarežģīti teritorijas organizācijas uzdevumi, saistībā ar šo Daugavas šķērsojumu; šķērsojuma galīgais risinājums vēl nav izstrādāts. Ņemot vērā teritoriju nozīmi pilsētas mērogā, šos detālplānojumus būtu jāizstrādā (jāfinansē) pašvaldībai.
- Juglas kanāla malā ir sarežģīti hidroģeoloģiskie apstākļi risinājumi visticamāk būs atkarīgi no applūstošo teritoriju izpētes rezultātiem un citām izpētēm.
- Lucavsalas pašreizējais plānojums ļauj iespēju veidot vienu no intensīvākajām dzīvojamās apbūves teritorijām tiešā pilsētas centra tuvumā.
- Mangaļsala ir viena no lielākajām jaunajām teritorijām, kur varētu attīstīties savrupmāju apbūve, bet tās plānošanas situāciju sarežģī īpašumu struktūra (daudz īpašnieku, atšķirīgi skatījumi uz attīstības perspektīvu, laiku).

Raksturīga iezīme gandrīz visām teritorijām – privātpersonu neveiksmīgā iepriekšējā plānošanas pieredze. Piemēram, Mangaļsalā tika izstrādāta detālplānojuma 1.redakcija, bet tālāk šis process nav pārvirzījies. Savukārt teritorijā pie Juglas kanāla detālplānojums uzsākts divas reizes – 2006. gadā un 2008. gadā, bet 2012. gadā detālplānojuma uzsākšanas lēmums atcelts (atzīts par spēku zaudējušu)

Ņemot vērā pašreizējās normatīvo aktu prasības attiecībā uz detālplānojumu statusu (vispārīgs administratīvs akts) un izstrādes procedūru, ir apšaubāms, ka privātpersonām būtu iespējams izstrādāt detālplānojumus lielām, kompleksām teritorijām, kurās ir daudz nekustamā īpašuma īpašnieku. Lokālplānojums būtu veiksmīgāks formāts šāda mēroga plānošanas pasākumiem, kas ir pietiekami nozīmīgi, lai rezultāti tiktu nostiprināti pašvaldība saistošo noteikumu veidā.

Ieteikumi

Grafiski ar robežām noteikt vienīgi pašvaldības vadīto lokālplānojumu teritorijas.

Izstrādāt papildus nosacījumu lokālplānojumu darba uzdevumiem, lai nodrošinātu to pietiekamu detalizācijas pakāpi un varētu uzsākt būvniecību tūlīt pēc šīs plānošanas stadijas.

Grafiski nenoteikt detālplānojumu teritorijas, jo līdz ar jauno tiesisko regulējumu detālplānojuma faktiski ir kļuvis lielā mērā par būvniecības pirmsprojekta stadiju un ir procesuāli sarežģīti izstrādāt vienotu detālplānojumu vairāku personu īpašumos.

Lokālplānojumu darba uzdevumos un saturā ietvert īstenošanas komponentes – īstenošanas ietekmes novērtējumu; īstenošanas kārtību; investīciju plānu (pašvaldības rīcībām; sadarbībai).

Izstrādāt un ietvert TIAN prasības, kas nosaka lokālpārplānojuma īstenošanas ietekmes novērtējuma saturu.

Lokālpārplānojumi un detālpārplānojumi dzīvojamās apbūves attīstībai

Rīgas teritorijas plānojumā 2006. 2018.gadam noteiktās detālpārplānojumu teritorijas atrodas neapbūvētās, vietās. Šo detālpārplānojumu mērķis ir jaunu apbūves teritoriju attīstības veicināšana. Faktiski lielākā daļa funkcionālo zonu, kurās atļauta dzīvojamās apbūves attīstība, ir apbūvētas. Apbūvēto teritoriju īpatsvars ir 91,8%, bet neapbūvēto – 8,2% no šo funkcionālo zonu kopējās platības. Apbūvēto teritoriju turpmākā attīstība saistāma ar funkcionālās organizācijas pilnveidošanu, teritoriju revitalizāciju, humanizāciju, iespējamo apbūves intensificēšanu vai funkciju papildināšanu / restrukturizāciju. Daudzviet ir nepieciešami kompleksi risinājumi, kas izstrādājami lielāku dzīvojamo vienību – kvartālu, kvartālu grupu un mikrorajonu lokālpārplānojumos, ieverot arī īstenošanas programmu. Līdz ar to ieteicams jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā noteikt lokālpārplānojumu teritorijas dzīvojamās apbūves kompleksas rekonstrukcijas mērķiem. Šādus lokālpārplānojumu būtu jāizstrādā (jāfinansē) galvenokārt pašvaldībai. Līdz ar to teritorijas plānojumā nosakāmas arī prioritātes (secība, termiņi) lokālpārplānojumu izstrādei.

Jaunajām teritorijām, kur plānota dzīvojamās apbūves veidošana, lokālpārplānojums būtu nepieciešams šajā pētījumā fiksētajās apbūves rezerves teritorijās, t.i., vietās, kuru attīstība prognozējama ilgtermiņā. Šajā gadījumā lokālpārplānojumu izstrādā ieinteresētā puse, atrisinot transporta organizācijas, inženiertehniskās infrastruktūras nodrošinājuma u.c. problēmas.

Lokālpārplānojumu teritoriju kategorijas un tajos risināmie uzdevumi

Lokālpārplānojumi lielmēroga dzīvojamajos rajonos – visa apkāmei vai loģiski vienotai daļai – lokālpārplānojums publiskās telpas attīstībai un autonomvietņu sistēmas izstrādei. Atrast apkaimē pagalmus, kur var veidot vietējas nozīmes parkus, skvērus; citur – iekškvartālu dalījums privātās ārtelpās, kuras var nožogot un, ja iespējams, noteikt vietas jaunai apbūvei; apbūves intensifikācijai. Prasības jaunas apbūves kompozīcijai, arhitektūrai, vides dizainam.

Lokālpārplānojums vai detālpārplānojums kvartālam – piesaistāmo zemesgabalu optimizācija, zemes konsolidācijas priekšlikumi; zemes apmaiņa.

Lokālpārplānojumi esošo apbūves teritoriju revitalizācijai – publisko (iespējams, arī privāto) ārtelpu tīklojuma attīstībai blīvās vēsturiskās apbūves kvartālos, publiskās ārtelpas deficītas kompensēšanai; funkcionālā zonējuma revīzija un precizēšana (funkciju īpatsvars); kvartālu un apkāmes mēroga transporta shēmas un satiksmes organizācijas rekonstrukcija; apbūves kapacitātes izvērtējums un apbūves parametru revīzija; zemes konsolidācijas / maiņas priekšlikumi; aizsargājamās apbūves teritoriju atjaunošanas programmas u.c.

Lokālpārplānojumi apbūves rezerves teritorijām – attīstības iespēju pamatojumam.

5. PRIEKŠLIKUMI RISINĀJUMIEM KOPĒJĀ RĪGAS DZĪVOJAMĀ FONDA KVALITĀTES UZLABOŠANAI

5.1 Prioritāri attīstāmie un atjaunojamie mājokļu tipi un teritorijas

Mājokļu apjoms un mājokļu tips

Atbilstoši pieejamajiem datiem, Rīgā kopā ir 24254 dzīvojamās mājas. To kopējā struktūra atspoguļota 33. tabulā. Lai gan lielāko ēku īpatsvaru veido savrupmājas (10063), tajās dzīvojošo iedzīvotāju skaits veido tikai 5% no Rīgas iedzīvotājiem. Lielākā daļa iedzīvotāju dzīvo daudzdzīvokļu mājās (601 314 jeb 93%).

33.tabula.Dzīvojamo māju tipi

Nr.p.k.	Ēkas tips	Kopējais skaits	Īpatsvars %
1.	Dārza mājas, vasarnīcas	1315	5,4
2.	Savrupmājas	10063	41,5
3.	Dvīņu mājas un rindu mājas	2023	8,3
4.	Mazstāvu ēkas	4802	19,8
5.	3-5 stāvu mājas	4351	17,9
6.	6-9 stāvu mājas	1360	5,6
7.	10 un vairāk stāvu mājas	340	1,4
	Kopā	24254	100

Datu avots: RDPAD

Prioritātes:

- jaunu teritoriju noteikšana savrupmāju būvniecībai;
- centra paplašināšana un uzsvars uz mājokļa rekonstrukciju;
- mazstāvu apbūves izveides stimulēšana (apbūves augstuma ierobežojumi);
- pašvaldības prioritāšu noteikšana attiecībā uz pieejamo mājokli (pašvaldības līdzdalība un attīstītāja pienākumi (piem., noteikts % dzīvokļu);
- esošo daudzdzīvokļu māju rajonu revitalizācijas nosacījumi/prasības (jaunai apbūvei un labiekārtojuma projektiem).
- Ilgtspējīgs mājoklis
- mazstāvu apbūve un daudzstāvu apbūve līdz 5 stāviem)
- centra dzīvokļu renovācija
- savrupmāju teritorijas
- daudzdzīvokļu kvartālu renovācija.

Būtiski pieminēt ir arī pilsētā raksturīgo tukšo mājokļu īpatsvaru – tas pēc 2011. gada datiem sastāda aptuveni 17% no kopējā mājokļu apjoma (CSP dati, 2013).

5.2 Pasākumi mājokļa un dzīvojamās vides standarta sasniegšanai

Mājokļa standarta sasniegšana ir iespējama izmantojot efektīvu instrumentu kompleksu un iesaistot visas atbildīgās un ieinteresētās puses – valsti, pašvaldību, investorus. Pētījumā identificēti un piedāvāti vairāku veidu un atbildības līmeņu instrumenti mājokļa standarta sasniegšanai

Valsts līmeņa instrumenti

- normatīvo aktu izmaiņas (uzņēmējdarbības, NĪN jautājumi); plānošanas normatīvie akti – vienkāršotas procedūras, īpaši nosacījumi.
- Atļaut pašvaldības īpašumu ilgtermiņa nomu
- Iekļaušana valsts plānošanas dokumentos
- Pieejams mājoklis; mājoklis pašvaldībai vajadzīgiem speciālistiem – pašvaldības finansēti projekti – īres dzīvokļi, var arī kā nosacījumu privātajiem attīstītājiem – 20 % atvēlēt kā pieejamo mājokli.
- Kompensējošās plānošanas ieviešana (pašvaldībai un attīstītājiem savstarpēji izdevīgi teritorijas attīstības nosacījumi) – normatīvā regulējam izmaiņas
- Savstarpēji izdevīgi nosacījumi: nodokļu atlaides, ieguldot infrastruktūrā un publiskā telpā, elastīgi apbūves noteikumi, ja būvē, atbilstoši Stratēģijas nostādņēm, dalītas izmaksas starp pašvaldību un privāto sektoru

Pašvaldības attīstības politikas dokumenti un normatīvie akti

- Atbilstoša mājokļa piedāvājums, pieejamība - pašvaldības mājokļa politika
- Apbūves kvalitāte, nosacījumi publiskās telpas veidošanai, konkrētai teritorijai piemērotās funkcijas;
- Nosacījumi plānošanai, arī savstarpējai sadarbībai RD ietvaros un ar citām pusēm, un ar sociālajiem partneriem plānošanas procesā;

Pārvaldība / administrēšanas instrumenti

- Īpašas struktūrvienības konkrētu projektu realizācijai (aģentūras un projekta ieviešanas vienības, u.c.)
- Teritoriju mērķprogrammas
- Investīciju plāna sastāvā – ietver investīciju plānu un RD rīcības konkrētās teritorijas attīstībai 1 līdz 3 gadu periodam.
- Sadarbība ar privāto sektoru (īpašas līgumu formas un PPP projekti); Piem., ilgtermiņa noma, pašvaldības funkciju deleģējums; PPP projekti – dažādi – sociālās infrastruktūras būvniecībai u.c.

Aktīva pašvaldības zemes politika

- Īpašumu apmaiņa un konsolidācija; īpašumu pirkšana, pamatojoties uz pašvaldības izstrādātajiem lokālplānojumiem un detālplānojumiem – mērķi - mājokļa rezerve, publiskā ārtelpa, sociālā infrastruktūra
- Pārskatīt privatizējamo zemju sarakstu, pamatojoties uz pašvaldības izstrādātajiem lokālplānojumiem un detālplānojumiem – mērķi - mājokļa rezerves, publiskā ārtelpa, sociālā infrastruktūra

Finanšu instrumenti

- ES fondu piesaistīšana, 2014. 2020.g. plānošanas periods – aktīva projektu izstrāde un piesaistīšana

- Investīciju mērķprogramma (tās sastāvā ietilps teritoriju mērķprogrammas)
- Nodevas un to elastīga piemērošana (infrastruktūras nodeva u.c.)

Investīcijas infrastruktūrā

- Ūdensapgādes, kanalizācijas, lietus ūdens, siltumapgādes infrastruktūra;
- Ielu izbūve un apsaimniekošana
- Atbalsts zaļās infrastruktūras izveidei

Idejas un pieredzes iegūšana

- Pētījumi, ideju un projektu konkursi, plenēri, semināri, konferences, pieredzes apmaiņas braucieni (visiem)
- Vietējo un ārzemju ekspertu piesaiste specifisku jautājumu risināšanā
- Nelielo ārtelpas projektu realizācija (pilotprojekti, realizējami arī neatkarīgi no pamat programmas grafika)

Iedzīvotāji kā sadarbības partneri

- Atbalsts iedzīvotāju aktivitātēm mājokļa un dzīvojamās vides uzlabošanā (mazo projektu granti, konkursi, telpas pasākumiem, svētki brīvdabā, piemēram, ielu svētki, sporta sacensība, citi apkaimes piederību veidojoši projekti)

Sadarbība ar kaimiņu pašvaldībām

- Projektu iniciatīvas par kopīgām problēmās

Apsvērumi par instrumentiem un pasākumiem, kas veicami, lai atbalstītu kvalitatīva un pieejama mājokļa attīstību Rīgā, apkopoti 34. tabulā.

34.tabula. Mājokļa standarta sasniegšanas atbalsta instrumenti

Pasākumi / instrumenti mājokļa standarta sasniegšanai	Mājokļa standarta elementi											
	Mājokļa (dzīvokļa) platība – istabu skaits saīdinājumā ar cilvēku skaitu, kas tajā mīt.	Apbūves kopējā platība uz vienu iedzīvotāju.	Mājokļa inženiertehniskā apgāde, labiekārtojums	Ēkas tehniskais stāvoklis, ugunsdrošība	Mājokļa (dzīvokļa, ēkas funkcionalitāti raksturojoši elementi, parametri	Koplietošanas telpas un pakalpojumi	Vides pieejamība - lifts, u.c.	Drošība	Dzīvojamās mājas privātās / daļēji privātās ārtelpas platība. M2	Piekļūšana	Privātās (daļēji privātās) ārtelpas labiekārtojums	Energoefektivitāte, ilgtspējīgi risinājumi
Valsts līmeņa instrumenti												
normatīvo aktu izmaiņas (uzņēmējdarbības, NIN jautājumi); plānošanas normatīvie akti – vienkāršotas procedūras, īpaši nosacījumi.			LBN	LBN	LBN	LBN	LBN		LBN	VAN	VAN	VBN
Atļaut pašvaldības īpašumu ilgtermiņa nomu	Mājokļa valsts politika	Mājokļa valsts politika										
Iekļaušana valsts plānošanas dokumentos	Mājokļa valsts politika	Mājokļa valsts politika										
Pieejams mājoklis; mājoklis pašvaldībai vajadzīgiem speciālistiem – pašvaldības finansēti projekti – īres dzīvokļi, var arī kā nosacījumu privātajiem attīstītājiem – 20 % atvēlēt kā pieejamo mājokli.	Normatīvo aktu revīzija - palielinātas iespējas pašvaldības intervencei mājokļa sektorā											
Kompensējošās plānošanas ieviešana (pašvaldībai un attīstītājiem savstarpēji izdevīgi teritorijas attīstības nosacījumi)	Plānošanas normatīvo aktu izmaiņas. Kompensējošās plānošanas pasākumu pieejamība sociāli orientētiem projektiem					Plānošanas normatīvo aktu izmaiņas. Kompensējošās plānošanas pasākumu pieejamība sociāli orientētiem projektiem	Plānošanas normatīvo aktu izmaiņas. Kompensējošās plānošanas pasākumu pieejamība sociāli orientētiem projektiem		Plānošanas normatīvo aktu izmaiņas. Kompensējošās plānošanas pasākumu pieejamība sociāli orientētiem projektiem			
Savstarpēji izdevīgi nosacījumi: nodokļu atlaides, ieguldot infrastruktūrā un publiskā telpā, elastīgi apbūves noteikumi, ja būvē, atbilstoši Stratēģijas nostādņem, dalītas izmaksas starp pašvaldību un privāto sektoru;	Plānošanas normatīvo aktu izmaiņas. Kompensējošās plānošanas pasākumu pieejamība sociāli orientētiem projektiem								nodokļu atlaides, ieguldot infrastruktūrā un publiskā telpā		nodokļu atlaides, ieguldot infrastruktūrā un publiskā telpā	
Pašvaldības attīstības politikas dokumenti un normatīvie akti												
Atbilstoša mājokļa piedāvājums, pieejamība - pašvaldības mājokļa politika	Prokatīvas mājokļa politikas izstrāde	Prokatīvas mājokļa politikas izstrāde							Prokatīvas mājokļa politikas izstrāde - tabalsts kvalitatīviem projektiem		Prokatīvas mājokļa politikas izstrāde - tabalsts kvalitatīviem projektiem	Prokatīvas mājokļa politikas izstrāde - tabalsts kvalitatīviem projektiem
Apbūves kvalitāte, nosacījumi publiskās telpas veidošanai, konkrētai teritorijai piemērotās funkcijas;					Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi; atbalsts kvalitatīviem projektiem	teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi; atbalsts kvalitatīviem projektiem	teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi; atbalsts kvalitatīviem projektiem	teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi; atbalsts kvalitatīviem projektiem	teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi; atbalsts kvalitatīviem projektiem		teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi; atbalsts kvalitatīviem projektiem	teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi; atbalsts kvalitatīviem projektiem
Nosacījumi plānošanai, arī savstarpējai sadarbībai RD ietvaros un ar citām pusēm, un ar sociālajiem partneriem plānošanas procesā;	Prokatīvas mājokļa politikas izstrāde		Ēku apsaimniekošanas noteikumi, to revīzija; uz klientu orientēti	Ēku apsaimniekošanas noteikumi, to revīzija; uz klientu orientēti				Ēku apsaimniekošanas noteikumi,			Ēku apsaimniekošanas noteikumi, to	Ēku apsaimniekošanas noteikumi, to

Pasākumi / instrumenti mājokļa standarta sasniegšanai	Mājokļa standarta elementi											
	Mājokļa (dzīvokļa) platība – istabu skaits salīdzinājumā ar cilvēku skaitu, kas tajā mīt.	Apbūves kopējā platība uz vienu iedzīvotāju.	Mājokļa inženiertehniskā apgāde, labiekārtojums	Ēkas tehniskais stāvoklis, ugunsdrošība	Mājokļa (dzīvokļa), ēkas funkcionalitāti raksturojoši elementi, parametri	Koplietošanas telpas un pakalpojumi	Vides pieejamība - lifts, u.c.	Drošība	Dzīvojamās mājas privātās / daļēji privātās ārtelpas platība. M2	Piekļūšana	Privātās (daļēji privātās) ārtelpas labiekārtojums	Energoefektīv itāte, ilgtspējīgi risinājumi
			nosacījumi. Kvalitātes audits.	nosacījumi. Kvalitātes audits.				to revīzija; uz klientu orientēti nosacījumi. Kvalitātes audits.			revīzija; uz klientu orientēti nosacījumi. Kvalitātes audits.	revīzija; uz klientu orientēti nosacījumi. Kvalitātes audits.
Pārvaldība / administrēšanas instrumenti												
Īpašas struktūrvienības konkrētu projektu realizācijai (aģentūras un projekta ieviešanas vienības, u.c.)	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija											
Teritoriju mērķprogrammas												
Investīciju plāna sastāvā – ietver investīciju plānu un RD rīcības konkrētās teritorijas attīstībai 1līdz 3 gadu periodam.	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija
Sadarbība ar privāto sektoru (īpašas līgumu formas un PPP projekti); Piem., ilgtermiņa noma, pašvaldības funkciju deleģējums; PPP projekti – dažādi – sociālās infrastruktūras būvniecībai u.c.	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija	Izstrādātās mājokļa politikas realizācija - kompleksa teritoriju tevitalizācija / humanizācija
Aktīva pašvaldības zemes politika												
Īpašumu apmaiņa un konsolidācija; īpašumu pirkšana, pamatojoties uz pašvaldības izstrādātajiem lokālpilnoņumiem un detālpilnoņumiem – mērķi - mājokļa rezerve, publiskā ārtelpa, sociālā infrastruktūra	Sociāli atbalstāmā mājokļa teritoriju nodrošinājums	Sociāli atbalstāmā mājokļa teritoriju nodrošinājums							Sociāli atbalstāmā mājokļa teritoriju nodrošinājums	Sociāli atbalstāmā mājokļa teritoriju nodrošinājums		
Pārskatīt privatizējamo zemju sarakstu, pamatojoties uz pašvaldības izstrādātajiem lokālpilnoņumiem un detālpilnoņumiem – mērķi - mājokļa rezervs, publiskā ārtelpa, sociālā infrastruktūra	Sociāli atbalstāmā mājokļa teritoriju nodrošinājums	Sociāli atbalstāmā mājokļa teritoriju nodrošinājums							Sociāli atbalstāmā mājokļa teritoriju nodrošinājums	Sociāli atbalstāmā mājokļa teritoriju nodrošinājums		
Finanšu instrumenti												
ES fondu piesaistīšana, 2014. 2020.g. plānošanas periods – aktīva projektu izstrāde un piesaistīšana	Sociāli atbalstāmā mājokļa teritoriju nodrošinājums											Ilgtspējīgu risinājumu ieviešana
Investīciju mērķprogramma (tās sastāvā ietilps teritoriju mērķprogrammas)	Mājokļa politika īstenošana											
Nodevas un to elastīga piemērošana (infrastruktūras nodeva u.c.)	Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem		Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem	Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem	Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem	Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem	Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem	Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem	Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem	Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem	Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem	Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem

Pasākumi / instrumenti mājokļa standarta sasniegšanai	Mājokļa standarta elementi											
	Mājokļa (dzīvokļa) platība – istabu skaits salīdzinājumā ar cilvēku skaitu, kas tajā mīt.	Apbūves kopējā platība uz vienu iedzīvotāju.	Mājokļa inženiertehniskā apgāde, labiekārtojums	Ēkas tehniskais stāvoklis, ugunsdrošība	Mājokļa (dzīvokļa), ēkas funkcionalitāti raksturojoši elementi, parametri	Koplietošanas telpas un pakalpojumi	Vides pieejamība - lifts, u.c.	Drošība	Dzīvojamās mājas privātās / daļēji privātās ārtelpas platība. M2	Piekļūšana	Privātās (daļēji privātās) ārtelpas labiekārtojums	Energoefektīv itāte, ilgtspējīgi risinājumi
								inovatīviem projektiem			projektiem	projektiem
Investīcijas infrastruktūrā												
Ūdensapgādes, kanalizācijas, lietus ūdens, siltumapgādes infrastruktūra;			Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem					Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem				Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem
Ielu izbūve un apsaimniekošana										Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem		
Atbalsts zaļās infrastruktūras izveidei			Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem						Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem		Atbalsts sociāli orientētiem, ilgtspējīgiem un inovatīviem projektiem	
Idejas un pieredzes iegūšana												
Pētījumi, ideju un projektu konkursi, plenēri, semināri, konferences, pieredzes apmaiņas braucieni (visiem)			Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem
Vietējo un ārzemju ekspertu piesaiste specifisku jautājumu risināšanā	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem
Nelielo ārtelpas projektu realizācija (pilotprojekti, realizējami arī neatkarīgi no pamat programmas grafika)							Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem	Atbalsts ilgtspējīgiem, inovatīviem risinājumiem
Iedzīvotāji kā sadarbības partneri												
Atbalsts iedzīvotāju aktivitātēm mājokļa un dzīvojamās vides uzlabošanā (mazo projektu granti, konkursi, telpas pasākumiem, svētki brīvdabā, piemēram, ielu svētki, sporta sacensība, citi apkaimes piederību veidojoši projekti)			Projekti sadarbībā ar iedzīvotājiem	Projekti sadarbībā ar iedzīvotājiem				Projekti sadarbībā ar iedzīvotājiem	Projekti sadarbībā ar iedzīvotājiem		Projekti sadarbībā ar iedzīvotājiem	Projekti sadarbībā ar iedzīvotājiem
Sadarbība ar kaimiņu pašvaldībām												
Projektu iniciatīvas parkoīgām problēmās												

5.3 Turpmāk veicamie pētījumi un nepieciešamie dati

Apkopojot pētījuma rezultātus, sniedzam priekšlikumu turpmākajiem pētījumiem un nepieciešamajiem datiem mājokļa un dzīves vides plānošanas jomā:

- Pētījums / dati par mājokļu apdzīvotību – tukšie dzīvokļi, to dislokācija, daudzums, platības;
- Reālais mājokļa nodrošinājums – m² uz 1 cilvēku (adresācijas dati; deklarētās dzīvesvietas);
- Ēku tehniskais stāvoklis - nolietojums;
- Ēku tehniskais stāvoklis – datu bāze, kas satur informāciju par ēku atsevišķiem elementiem;
- Būvvaldes datu pilnveidošana;
- 3D modeļa datu (LiDAR datu) precizēšana;
- Iedzīvotāju aptaujas (apmierinātība ar mājokli, mājokļa uzlabošanas iespējas, prioritārie mājokļa tipi, u.c.);
- Iedzīvotāju korespondences pilsētā – vienotas datu uzkrāšanas metodikas izstrāde un regulārs monitoringa par kustību pilsētā, piemēram, par to, kur cilvēks dzīvo / stādā / saņem pakalpojumus;
- Pētījums par PPP iespējām;
- Energoefektivitātes projektu integrācija – savstarpēja salīdzināšana un kopēja ietvara veidošana;
- Informācijas atjaunošana par degradētajām teritorijām, to piederību, platībām degradācijas veidu un pakāpi.

Apsvērumi būvvaldes datu pilnveidošanai

Būvatļauju dati (2006. – 2013. gads) ir izsniegti 8 atsevišķos excel failos dalīti pēc būvatļaujas izsniegšanas gada. Katrā no failiem būvatļaujas ir dalītas pa apbūves veidiem (Savrupmājas, Darījumu apbūve utt.), katrā apbūves veidā būvatļaujām ir piešķirti atribūti: numurs, būvobjekta nosaukums, darbu raksturs, CC klasifikators, adrese, grupas/grunts numurs un pasūtītājs.

Iemesli, kādēļ dati nav pilnvērtīgi izmantojami analīzei:

- Variē objektu dalījums pa apbūves veidiem. Konkrēts apbūves objekta tips dažādos gados maina savu piederību apbūves veidu dalījumam. Piemēram: 2006. gadā Biroja telpu rekonstrukcijas būvatļauja atrodas apbūves veidā – „Biroja ēkas”, taču 2009. gada klasifikācijā, Biroja telpu rekonstrukcijas būvatļaujai piešķirts apbūves veids – „Sabiedriskā apbūve”, vienā kategorijā ar izglītības un medicīnas iestādēm. Šāds konsekvences trūkums pamata klasifikācijā (apbūves veids), liedz, ar ticamiem rezultātiem, veikt kaut pamata analīzi.
- Lauks „Būvobjekta nosaukums” katrai būvatļaujai aizpildīts brīvā formā. Ieraksti variē no precīza būvatļaujas rakstura apraksta, līdz objekta tipa nosaukšanai (Aptieka, dzīvoklis). Primitīvas klasifikācijas un kopējs ievades stila trūkums, padara šo lauku par analīzē neizmantojamu un absurdu.
- Kā ģeogrāfiskās piesaistes atribūti būvatļauju datus lietoti: izsniegtās būvatļaujas adrese un grupas/grunts numurs. Nepieciešama grupas/grunts numura transformēšana uz kadastra numuru. Aptuveni 5% ierakstiem trūkst konkrētas adreses vai pilns grupas/grunts numurs kadastra numura izveidei, aptuveni 20% ierakstu adrese un kadastra numurs nesakrīt ar RDPAD rīcībā esošo kadastra/adrešu datubāzi. Tātad aptuveni 25% ierakstu nav iespējams attēlot ģeogrāfiski.

Secinājumi:

Aptuveni 25% būvatļauju datu nav iespējams attēlot ģeogrāfiski, adreses vai kadastra numura neprecizitātes vai trūkuma dēļ. Ģeogrāfiski attēlojamo datu klasifikācija pa apbūves veidiem ir nekonekventa un nepārdomāta, kas liedz veikt pilnvērtīgu analīzi. Tātad, gan izvietojuma, gan būvatļauju apbūves veida analīzes ir nepilnīgas un rezultātu ticamība - zema. Ņemot vērā jauno Būvniecības likumu, ir jāmaina datu bāzu struktūra.

6. FUNKCIONĀLĀS ZONAS, TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMI

6.1 Funkcionālo zonu konsolidācija ar normatīvo aktu prasībām

Priekšlikumi jaunā teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma struktūrai, atļautajai izmantošanai un apbūves parametriem teritorijās, kur atļauta dzīvojamā apbūve, izstrādāti, vērtējot esošo Rīgas teritorijas plānojumu šādos aspektos:

- plānojuma atbilstība Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām un funkcionālā zonējuma struktūras saskaņošana ar tām;
- nozīmīgāko jaunu dzīvojamās apbūves teritoriju vērtējums, atbilstoši apdzīvotuma struktūras attīstības vadlīnijām;
- dzīvojamās apbūves turpmākās attīstības perspektīvu vērtējums dzīves vides kvalitātes faktoru aspektā.

Rīgas teritorijas plānojumā 2006. – 2018. gadam ir noteiktas zonas, kas veido nozīmīgāko dzīvojamās apbūves attīstības resursu: dzīvojamās apbūves teritorijas (Dz), savrupmāju apbūves teritorijas (SDz), jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J), centru apbūves teritorijas (C), dzīvojamās apbūves teritorijas ar apstādījumiem (ADz) un jauktas apbūves teritorijas ar apstādījumiem (AJ). Mājokļa būvniecība nav pilnībā liegta arī jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijās (Jr) un Lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritorijā (Lj). Jaunākajos teritorijas plānojuma grozījumos ieviests jauninājums – atsevišķās vietās ūdens teritorijās atļauta peldmāju izvietošana.

Līdz ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (VAN) stāšanās spēkā Latvijā ir noteikta vienota funkcionālā zonējuma klasifikācija un atļauto izmantošanas veidu spektrs konkrētās funkcionālajās zonās. Jaunā Rīgas teritorijas izstrādē nepieciešams nodrošināt plānojuma atbilstību šo Ministru kabineta noteikumu prasībām un vienlaicīgi izstrādāt kvalitatīvu, pilsētas attīstības vajadzībām atbilstošu plānošanas dokumentu. Fokusējoties uz šādu uzdevumu, ir veikts esošā funkcionālā zonējuma salīdzinājums ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 prasībām. Analīzes rezultātā piedāvātas vairākas alternatīvas jaunajai funkcionālā zonējuma struktūrai teritorijās, kurās atļauta mājokļa attīstība. Esošais zonējums, apbūves veidošanas nosacījumi un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi vērtēti arī vēlamās apdzīvotuma / telpiskās struktūras attīstības griezumā; sniegti priekšlikumi atsevišķām korekcijām.

6.1.1 Savrupmāju apbūves teritorijas (SDz)

35.tabula. Savrupmāju apbūves teritorijas. RTIAN savietojums ar VAN prasībām

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
Savrupmāju apbūves teritorija (SDz)		savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	
savrupmāja		savrupmāju apbūve	galvenais izmantošanas veids
dvīņu māja		savrupmāju apbūve	galvenais izmantošanas veids
		vasarnīcu apbūve	
pirmsskolas izglītības iestāde		izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
sabiedriska iestāde			
		sociālās aprūpes iestāžu apbūve;	
kultūras iestāde			
ārstniecības iestāde		veselības aizsardzības iestāžu apbūve;	
vietējas nozīmes ³¹ sporta būve			
vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts (jaunbūve vai rekonstrukcija)	izstrādājot detālpplānojumu	tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;	
palīgēka;			
laivu piestātne			
velonovietne			
		dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve;	
		tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;	
		publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma);	
		dārza māju apbūve.	

Tabulā redzams, ka VAN ietvertajā atļauto izmantošanas veidu sarakstā nav vairākas RTIAN minētās būves:

- sabiedriska iestāde;
- kultūras iestāde;
- vietējas nozīmes sporta būve;
- palīgēka;
- laivu piestātne
- velonovietne.

³¹ **Vietējas nozīmes objekts** – ēka vai tās daļa, kas galvenokārt paredzēta attiecīgās apkaimes iedzīvotāju dažādu vajadzību (ārstniecības, sociālo, pārvaldes, kultūras, sporta, izglītības un tml.) apmierināšanai.

Gandrīz visas šīs būves ir paredzētas pakalpojumu nodrošināšanai. Ja šie pakalpojumi ir būtiski savrupmāju teritoriju infrastruktūrā, piedāvājam ietvert šīs funkcijas tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūves grupā, attiecīgi precizējot normatīvā akta noteiktajos ietvaros šī izmantošanas veida skaidrojumu. Atbilstoši VAN tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūvē ietilpst:

“apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī **sadzīves un citu pakalpojumu objekti**, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus”.

Jaunajā teritorijas plānojumā ieteicams korigēt konkrētās funkcionālajās zonās atļautos pakalpojumu (uzņēmējdarbības) veidus, izslēdzot neiederīgos (savrupmāju apbūvē tādi varētu būt, piemēram, transporta apkopes uzņēmumi, u.tml.). Tā kā pakalpojumu un tirdzniecības veidu ir daudz, nav lietderīgi un dažkārt ir neiespējami nosaukt visas konkrētās jomas. Arī jēdziens “vietējas nozīmes” ir interpretējams. Līdz ar to iesakām izmantot kritērijus, kas raksturo objektu ietekmi uz vides, tostarp dzīves vides kvalitāti. Savrupmāju teritorijās būtu iederīgi tādi objekti (darbības), kas neietekmē vai minimāli ietekmē dzīves vidi, piemēram darbības, kas atbilst šādiem kritērijiem:

ēkas kuru kopējā platība nepārsniedz 1000m² un objekta darbība atbilst šādiem nosacījumiem³²:

- nerada smaku traucējumus ārpus uzņēmuma teritorijas, t.i., tā darbībā nerodas smakas, kas pārsniedz mērķlielumu - 5 ouE/m³ vairāk par piecām diennaktīm gadā;
- nepalielina trokšņa līmeni apkārtņē vairāk nekā par 3%, salīdzinot ar esošo trokšņa līmeni un nerada trokšņa līmeņa robežlielumu pārsniegumus;
- nepalielina gaisa piesārņojumu tuvākajā apkārtņē vairāk nekā par 3%, salīdzinot ar esošo gaisa piesārņojuma līmeni, vērtējot konkrētu piesārņojošo vielu izkļedes, un nerada gaisa kvalitātes robežlielumu pārsniegumus;
- izmaiņas satiksmes intensitātē nerada sadzīviskus traucējumus tuvējās apkārtnes iedzīvotājiem vai nepasliktina satiksmes komfortu;
- darbības rezultātā nerodas cilvēka veselībai kaitīgas vai diskomfortu radošas vibrācijas apkārtņē;
- nakts apgaismojums nerada sadzīviskus traucējumus apkārtņē;
- būvniecība un darbība nemaina apkārtējās teritorijas hidroloģisko režīmu, vai arī to uzlabo, ja virszemes ūdeņu notece ir traucēta.

Šos kritērijus attiecībā uz objektiem, kas atļauti / aizliegti savrupmāju apbūves teritorijās, ieteicams papildināt arī ar ietekmi uz sabiedrību – piemēram, aizliegt izklaides, kas negatīvi ietekmē cilvēkus un var provocēt atkarības (azartspēļu objektus, u.tml.).

6.1.2 Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)

36.tabula. Dzīvojamās apbūves teritorijas. RTIAN savietojums ar VAN prasībām. 1. variants

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)		Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)	
daudzdzīvokļu nams;		daudzdzīvokļu māju apbūve	galvenais izmantošanas veids
savrupmāja;			

³² Pētījuma turpmākajos posmos parametru vērtības un lietojums tiks salīdzināts ar normatīvajos aktos lietotajiem, t.sk. Civillikumu.

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
dvīņu māja;			
rindu māja;		rindu māju apbūve	galvenais izmantošanas veids
palīgēka;			
autonovietne;			
velonovietne;			
izglītības iestāde;		izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
tirdzniecības un pakalpojumu objekts	iekšpagalmā, kura augstums nepārsniedz 2 stāvus un kura kopējā platība atkarīga no zemesgabala atļautās apbūves intensitātes, bet nedrīkst pārsniegt 1000 m ² ;	tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve	papildizmantošanas veids
tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kura kopējā platība nepārsniedz 2000 m ² , bet pie E kategorijas ielām – 500 m ² ;	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):	tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;	papildizmantošanas veids
sabiedriska iestāde	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):	religīso organizāciju ēku apbūve	papildizmantošanas veids
komerciāla rakstura objekts	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):	biroju ēku apbūve; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
kultūras iestāde;	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):	kultūras iestāžu apbūve	papildizmantošanas veids
ārstniecības iestāde;	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):	veselības aizsardzības iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
sporta būve;	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):	sporta būvju apbūve;	papildizmantošanas veids
laivu un jahtu ostu un		publiskā ārtelpa (ar	papildizmantošanas

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
piestātņu sauszemes infrastruktūra atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.17 punktam;		vai bez labiekārtojuma).	veids
izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs.			
		sociālās aprūpes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
		dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids

37. tabula. Dzīvojamās apbūves teritorijas. RTIAN savietojums ar VAN prasībām. 2. variants

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)		Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	
daudzdzīvokļu nams;		daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem	galvenais izmantošanas veids
savrupmāja;		savrupmāju apbūve,	galvenais izmantošanas veids
dvīņu māja;		savrupmāju apbūve,	galvenais izmantošanas veids
rindu māja;		rindu māju apbūve	galvenais izmantošanas veids
palīgēka;			
autonovietne;			
velonovietne;			
izglītības iestāde;		izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
tirdzniecības un pakalpojumu objekts	iekšpagalmā, kura augstums nepārsniedz 2 stāvus un kura kopējā platība atkarīga no zemesgabala atļautās apbūves intensitātes, bet nedrīkst pārsniegt 1000 m ² ;	tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;	papildizmantošanas veids
tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kura kopējā platība nepārsniedz 2000 m ² ,	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa	tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;	papildizmantošanas veids

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
bet pie E kategorijas ielām – 500 m ² ;	ieeja):		
sabiedriska iestāde	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):	religīso organizāciju ēku apbūve;	papildizmantošanas veids
komerciāla rakstura objekts	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):	biroju ēku apbūve; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
kultūras iestāde;	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):	kultūras iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
ārstniecības iestāde;	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):	veselības aizsardzības iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
sporta būve;	zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):	sporta būvju apbūve;	papildizmantošanas veids
laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra	atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.17 punktam;	publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma)	papildizmantošanas veids
izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs.			
		sociālās aprūpes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
		dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids

Pašlaik Rīgas teritorijas plānojumā ir viena veida dzīvojamās apbūves zonas. Prasības visu šīs kategorijas teritoriju izmantošanai ir vienādas, bet atšķiras tajās atļautais maksimālais apbūves augstums. VAN dzīvojamās apbūves teritorijas ir dalītas divās grupās – mazstāvu apbūves teritorijās,

kur dzīvojamo ēku augstums ir līdz 3 stāviem, un daudzstāvu apbūves teritorijās, kur ēku augstums var būt 4 stāvi un vairāk. Jaunajā plānojumā iespējamās divas alternatīvas:

- noteikt viena veida dzīvojamās apbūves teritorijas, t.i., daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas;
- dzīvojamās apbūves teritorijas dalīt daudzstāvu apbūvē un mazstāvu apbūvē.

Galvenā alternatīvu atšķirība ir atbilstoši VAN atļautie mājokļa veidi. Pašlaik Rīgas TIAN Dzīvojamās apbūves teritorijās ir atļauta gan daudzdzīvokļu ēku gan savrupmāju, dvīņu māju un rindu māju apbūve. Saskaņā ar VAN daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās atļauta vienīgi daudzdzīvokļu māju un rindu māju apbūve, bet mazstāvu apbūves teritorijās – savrupmājas, dvīņu mājas, rindu mājas un mazstāvu daudzdzīvokļu mājas.

Var secināt, ka VAN noteiktajam ierobežojumam ir pamats, jo savrupmājas (arī mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas) un daudzstāvu daudzdzīvokļu ēkas veido savstarpēji nesaderīgas telpiskās struktūras. Šie apbūves tipi ir ietvars visai atšķirīgiem dzīvesveidiem. Jaunajā teritorijas plānojumā ieteicams dalīt dzīvojamās apbūves teritorijas divās kategorijās – mazstāvu apbūvē un daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūvē.

6.1.3 Dzīvojamās apbūves teritorija ar apstādījumiem (ADz)

Šo teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi kontekstā ar apbūves veidošanas nosacījumiem (maksimālo atļauto apbūves augstumu) ved pie secinājuma, ka šīs zonas plānotas kā dzīvojamās apbūves teritoriju variants, pamatā – mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas. RTIAN ietverts skaidrojums par šo teritoriju kopīgo telpisko koncepciju:

“Apbūves teritorija ar apstādījumiem ir teritorija ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru, kurā svarīga ir esošo dabas vērtību – koku, krūmu, zemesdzes, ūdensteču un reljefa – saglabāšana”.

Šāds tēls labāk saistās ar retinātas savrupmāju apbūves struktūru (piemēram, Jūrmalas pilsētā ir šāda savrupmāju apbūves teritoriju apakšgrupa).

Lai sniegtu priekšlikumu risinājumam jaunajā teritorijas plānojumā, tabulās dzīvojamās apbūves teritorijas ar apstādījumiem salīdzināta gan ar VAN formulētajiem nosacījumiem mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām, gan savrupmāju apbūves teritorijām.

38.tabula. Dzīvojamās apbūves teritorijas ar apstādījumiem. RTIAN savietojums ar VAN prasībām. 1. variants

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
Dzīvojamās apbūves teritorija ar apstādījumiem (ADz)		Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)	
savrupmāja		savrupmāju apbūve,	galvenais izmantošanas veids
dvīņu māja		savrupmāju apbūve,	galvenais izmantošanas veids
rindu māja		rindu māju apbūve	galvenais izmantošanas veids
daudzdzīvokļu nams		daudzdzīvokļu māju	galvenais

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
		apbūve <u>līdz trijiem stāviem</u>	izmantošanas veids
pirmsskolas izglītības iestāde		izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts		tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;	papildizmantošanas veids
vietējas nozīmes sporta būve		sporta būvju apbūve;	papildizmantošanas veids
vietējas nozīmes ārstniecības iestāde		veselības aizsardzības iestāžu apbūve	papildizmantošanas veids
laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra	atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.17punktam		
izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts, atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs			
		biroju ēku apbūve;	papildizmantošanas veids
		tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
		sociālās aprūpes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
		dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
		kultūras iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
		religisko organizāciju ēku apbūve;	papildizmantošanas veids
		publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma).	papildizmantošanas veids

39.tabula. Dzīvojamās apbūves teritorijas ar apstādījumiem. RTIAN savietojums ar VAN prasībām. 2. variants

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
Dzīvojamās apbūves teritorija ar apstādījumiem (ADz)		savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	
savrupmāja		savrupmāju apbūve	galvenais izmantošanas veids
dvīņu māja		savrupmāju apbūve	galvenais izmantošanas veids

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
		vasarnīcu apbūve	galvenais izmantošanas veids
rindu māja			
daudzdzīvokļu nams			
pirmsskolas izglītības iestāde		izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
tirdzniecības un pakalpojumu objekts	vietējas nozīmes	tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;	papildizmantošanas veids
sporta būve	vietējas nozīmes		
vietējas nozīmes ārstniecības iestāde		veselības aizsardzības iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra	atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.17punktam		
izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts, atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs			
		sociālās aprūpes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
		dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
		tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve;	papildizmantošanas veids
		publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma);	papildizmantošanas veids
		dārza māju apbūve.	papildizmantošanas veids

Jaunajā teritorijas plānojumā iespējams izvēlēties divas iespējas attiecībā uz dzīvojamās apbūves ar apstādījumiem teritorijām - ietvert tās savrupmāju apbūves teritoriju grupā vai mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju grupā. Izvērtējot esošos nosacījumus, piedāvājam ietvert tās mazstāvu dzīvojamās apbūves grupā (DzM). Vairumā teritoriju maksimālais atļautais apbūves augstums ir 3 stāvi, vienīgi Kleistos un Bolderājā ir teritorijas, kur maksimālais apbūves augstums ir 4 stāvi.

6.1.4 Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas (J)

40.tabula. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas. RTIAN savietojums ar VAN prasībām

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)		Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	
daudzdzīvokļu nams;		daudzdzīvokļu māju apbūve;	galvenais izmantošanas veids
komerciāla rakstura objekts;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
tirdzniecības un pakalpojumu objekts;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
savrupmāja;		savrupmāju apbūve;	galvenais izmantošanas veids
dvīņu māja;		savrupmāju apbūve;	galvenais izmantošanas veids
rindu māja;		rindu māju apbūve;	galvenais izmantošanas veids
noliktava;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
transporta infrastruktūras objekts;		ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve.	papildizmantošanas veids
izglītības iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
sabiedriska iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
kultūras iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
zinātnes iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
ārstniecības iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas	galvenais izmantošanas veids

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
		izmantošana	
sporta būve;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
transportlīdzekļu novietne;		ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve.	papildizmantošanas veids
degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes tvertnēm;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
		labiekārtota publiskā ārtelpa	galvenais izmantošanas veids
vieglās ražošanas uzņēmums	teritorijās, kas nerobežojas ar savrupmāju apbūves teritoriju, dzīvojamās apbūves teritoriju, publiskās apbūves teritoriju un esošu dzīvojamo vai publisko apbūvi atbilstoši 458. un 458.1punkta prasībām, bet gadījumos, kad robežojas – ja tas paredzēts detālpļānojumā; Jāievēro arī citas papildus prasības	ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve;	papildizmantošanas veids
laivu un jahtu ostu un pietātņu sauszemes infrastruktūra atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.17punktam;			
izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs.			

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritoriju pašreizējā atļautā izmantošana gandrīz pilnībā atbilst VAN noteiktajām prasībām. Tajā atļauti visi dzīvojamās apbūves veidi, plašs publiska rakstura objektu spektrs un vieglās ražošanas uzņēmumi, ievērojot papildus prasības to dislokācijai. Analizējot šo teritoriju izvietojumu pilsētā, konstatējams, ka šī grupa ir viena no teritoriāli lielākajām. Funkcionālās zonas J noteiktas visās pilsētas daļās, maksimālais atļautais apbūves augstums aptver plašu spektru – no 2 stāviem līdz 25 stāviem un vairāk. Tas liek secināt, ka teritorijas ieteicams dalīt divās grupās, atbilstoši izvietojumam (attālumam no pilsētas centra) un atļautajam apbūves augstumam:

- mastāvu apbūves teritorijas pilsētas perifērijā, kur maksimālais atļautais apbūves augstums ir līdz 3 stāviem;
- teritorijas, kur maksimālais atļautais apbūves augstums ir 4 stāvi vai vairāk.

iesakām nodalīt teritorijas, kur atļauta savrupmāju apbūve (mazstāvu apbūves teritorijās līdz 3 stāviem) un teritorijas, kur atļauta daudzdzīvokļu ēku un apbūve (teritorijas, kur maksimālais atļautais apbūves augstums ir lielāks par 3 stāviem). Ieteicams ieviest arī papildus nosacījumus atļautajiem ražotņu veidiem (līdzīgi ieteikumam attiecībā uz savrupmāju teritorijām).

6.1.5 Jauktas apbūves teritorija ar apstādījumiem (Aj)

41.tabula. Jauktas apbūves teritorijas ar apstādījumiem. RTIAN savietojums ar VAN prasībām

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
Jauktas apbūves teritorija ar apstādījumiem (Aj)		Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	
komerciāla rakstura objekts		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
sabiedriska iestāde		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
izglītības iestāde		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
kultūras iestāde		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
zinātnes iestāde		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
ārstniecības iestāde		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
sporta būve		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
daudzdzīvokļu nams		daudzdzīvokļu māju apbūve;	galvenais izmantošanas veids
rindu māja		rindu māju apbūve;	galvenais izmantošanas veids
		savrupmāju apbūve;	galvenais izmantošanas veids
laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes	atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.17		

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
infrastruktūra	punktam		
izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts, atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs			
		labiekārtota publiskā ārtelpa	galvenais izmantošanas veids
		ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve;	papildizmantošanas veids
		ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve.	

Jauktas apbūves teritoriju ar apstādījumiem platības un īpatsvars pilsētā ir ļoti mazs. Šīs teritorijas atrodas Rīgas priekšpilsētas daļā un perifērijā. Lielākās kompaktās zonas:

- Mežaparkā – Vudisona termināls, faktiski degradēta vieta;
- Čiekurkalnā un Juglā pie Ķīšezera un Šmerļupes;
- Berģu ciemā pie Juglas ezera;
- Beberbeķos – Kārļa Ulmaņa gatvē pie pilsētas robežas.

Maksimālais atļautais apbūves augstums lielākajā daļā teritoriju ir trīs vai četri stāvi. Ir arī teritorijas ar lielāku maksimālo apbūves augstumu – 5 stāvi, 9 stāvi, bet zonā, kas atrodas pie Gaļezera – par 17 stāvi.

Teritoriju atļautā izmantošana gandrīz pilnībā atbilst VAN noteiktajām prasībām Jauktas centra apbūves teritorijās. Nav nepieciešams to kardināli mainīt. Jaunajā plānojumā izvērtējama pašreizējo apbūves veidošanas nosacījumu (augstbūvju būvniecības iespējas) atbilstība TIAN definētajam šo teritoriju raksturam – palielināts apstādījumu īpatsvars, priekšroka dabas vērtību saglabāšanai.

6.1.6 Centru apbūves teritorijas (C)

42.tabula. Centru apbūves teritorijas. RTIAN savietojums ar VAN prasībām

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
Centru apbūves teritorija (C)		Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	
komerciāla rakstura objekts;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
izglītības iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas	galvenais izmantošanas veids

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
		izmantošana	
sabiedriska iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
kultūras iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
zinātnes iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
ārstniecības iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
transportlīdzekļu novietne;		ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve.	papildizmantošanas veids
sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes tvertnēm;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
daudzdzīvokļu nams;		daudzdzīvokļu māju apbūve;	galvenais izmantošanas veids
		savrupmāju apbūve;	galvenais izmantošanas veids
		rindu māju apbūve;	galvenais izmantošanas veids
sporta būve;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
tirdzniecības un pakalpojumu objekts;		publiskā apbūve un teritorijas izmantošana	galvenais izmantošanas veids
prāmju terminālis;		ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve.	papildizmantošanas veids
kruīza kuģu terminālis;		ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve.	papildizmantošanas veids
transporta infrastruktūras objekts;		ar transporta apkalpojošo infrastruktūru	papildizmantošanas veids

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
		saistīta apbūve.	
starpilsētu dzelzceļa stacija un vietējas nozīmes autoosta;		ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve.	papildizmantošanas veids
mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);		ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve.	papildizmantošanas veids
laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra	atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.17punktam;	ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve.	papildizmantošanas veids
izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs.			
		ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve;	papildizmantošanas veids
		labiekārtota publiskā ārtelpa	galvenais izmantošanas veids

Centru apbūves teritorijas ārpus Rīgas vēsturiskā centra noteiktas ap nozīmīgiem satiksmes mezgliem un apkaimju galvenajām esošajām vai iecerētajām tirdzniecības ielām. Plānojumā tādejādi akcentēta un atbalstīta policentriskas pilsētas struktūras veidošana un vietējo sabiedrisko un pakalpojumu centru attīstība. Centru apbūves teritorijās noteikts plašs publisko funkciju klāsts, atļauta arī daudzdzīvokļu ēku būvniecība. Akcentēta vēlme veidot intensīvas apbūves grupas – noteikta minimālā apbūves intensitāte.

Teritoriju raksturīga iezīme – liels maksimālais atļautais apbūves augstums. Centru teritorijas uzskatāmas par pilsētas telpiskās kompozīcijas nozīmīgiem mezgliem - Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos uzsvērts, ka “jaunveidojamās centru apbūves teritorijas (Lucavsalā, Podragā, Čiekurkalnā – Mežaparkā, Rumbulā), kur atļautais stāvu skaits ir 17 un vairāk stāvi, uzskatāmas par pilsētas nozīmes pilsētībūvnieciskiem akcentiem” (372.p.).

Atļauto funkciju ziņā centru apbūves teritorijās un jauktas apbūves teritorijās ar dzīvojamo funkciju nav lielu atšķirību. Centru apbūves teritorijās ir ierobežots mājokļa veidu klāsts (tikai daudzdzīvokļu nams) un nav atļauta ražošana. Abu veidu teritorijās TIAN ietvertie nosacījumi kopumā atbilst VAN prasībām.

iesakām apvienot vienā kategorijā Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijas, kurās maksimālais atļautais apbūves augstums ir lielāks par 3 stāviem un Centru apbūves teritorijas, kas atrodas ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas. Priekšlikums balstās uz šādiem apsvērumiem:

- jaunajos plānošanas dokumentos akcentēta Rīgas kā monocentriskas, kompaktas pilsētas attīstība; intensīva augstbūvju koncentrācija perifērijā neatbilst šai filozofijai;
- priekšlikums neierobežo vietējo pakalpojumu centru attīstības iespējas, turklāt pašreizējā plānojumā visās apkaimēs nav noteiktas centru apbūves zonas, kas atspoguļotu vietējo pakalpojumu mezglu veidošanas ideju;
- praksē plānojumā iecerētās centru apbūves attīstība notiek lēni un fragmentāri; neveidojas kompozicionāli veiksmīgas / izteismīgas, pabeigtas apbūves akcentu grupas;
- praksē attīstītāju redzējums ne vienmēr sakrīt ar plānojumā ietvertajām idejām; ierobežojumi kavē saimnieciskās darbības attīstību (Ulbrokas iela, Lielirbes iela, K. Ulmaņa gatve, u.c.).

6.1.7 Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (Jr)

43.tabula. Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijas. RTIAN savietojums ar VAN prasībām

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (JR)		Jauktas centra apbūves teritorija (JC)	
būvju izmantošana un būvniecība dzīvojamai funkcijai (savrupmāja, dvīņu māja, rindu māja un daudzdzīvokļu nams)	atļauta, ja pilnībā aptver vismaz vienu kvartālu un ir pamatota ar detālpārplānojumu	savrupmāju apbūve; rindu māju apbūve; daudzdzīvokļu māju apbūve;	Galvenais izmantošanas veids

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijas ir paredzētas galvenokārt uzņēmējdarbības attīstībai, tostarp, ražošanai. Tomēr noteikumu prasības neizslēdz iespēju būtēt arī visu veidu dzīvojamās ēkas. Jaunajā teritorijas plānojumā ieteicams ieviest papildus ierobežojumus, gan dzīvojamai funkcijai, gan saimnieciskām darbībām, lai mazinātu šo izmantošanas veidu konfliktu iespējas:

- Izslēgt savrupmāju un dvīņu māju apbūvi;
- Noteikt ierobežojumus darbībām, kuras izvietot tiešā esošas dzīvojamās apbūves tuvumā. Pie robežas ar dzīvojamo apbūvi atļauts izvietot objektus, kuru darbība atbilst šādiem nosacījumiem³³:
 - nerada smaku traucējumus ārpus uzņēmuma teritorijas, t.i., tā darbībā nerodas smakas, kas pārsniedz mērķlielumu - 5 ouE/m³ vairāk par piecām diennaktīm gadā;
 - nepalielina trokšņa līmeni apkārtnē vairāk nekā par 3%, salīdzinot ar esošo trokšņa līmeni un nerada trokšņa līmeņa robežlielumu pārsniegumus;
 - nepalielina gaisa piesārņojumu tuvākajā apkārtnē vairāk nekā par 3%, salīdzinot ar esošo gaisa piesārņojuma līmeni, vērtējot konkrētu piesārņojošo vielu izkliedes, un nerada gaisa kvalitātes robežlielumu pārsniegumus;
 - izmaiņas satiksmes intensitātē nerada sadzīviskus traucējumus tuvējās apkārtnes iedzīvotājiem vai nepasliktina satiksmes komfortu;

³³ Pētījuma turpmākajos posmos parametru vērtības un lietojums tiks salīdzināts ar normatīvajos aktos lietotajiem, t.sk. Civillikumu.

- darbības rezultātā nerodas cilvēka veselībai kaitīgas vai diskomfortu radošas vibrācijas apkārtnē;
- nakts apgaismojums nerada sadzīviskus traucējumus apkārtnē.

6.1.8 Lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritorija (LJ)

44.tabula. Lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritorijas. RTIAN savietojums ar VAN prasībām

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
Lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritorija (LJ)		Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)	
komerciāla rakstura objekts;		biroju ēku apbūve;	papildizmantošanas veids
sabiedriskā iestāde;			
kultūras iestāde;			
tirdzniecības un pakalpojumu objekts;		tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;	
vieglās ražošanas uzņēmums;		rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana;	galvenais izmantošanas veids
noliktava;		tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana.	
transporta infrastruktūras objekts;		tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana.	
transportlīdzekļu novietne;		tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana.	
degvielas un gāzes uzpildes stacija;		tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;	
šķīroto atkritumu savākšanas laukums, atkritumu šķīrošanas un pārkraušanas centrs vai stacija, izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts;		tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana.	
mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);		tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve;	
savrupmāja.			
		aizsardzības un drošības iestāžu apbūve.	

Lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ļauj secināt, ka šī zona paredzēta ražošanas, noliktavu saimniecības un citu uzņēmumu attīstībai. Savrupmāju apbūve ir šajā teritorijā nav iederīga, dominējošo funkciju kontekstā, gan dzīves vides kvalitātes ziņā (lidostas tiešs tuvums). Līdz ar to ieteicams jaunajā teritorijas plānojumā izslēgt iespēju šajā teritorijā būt savrupmājas. Salīdzinot pašreizējos atļautās izmantošanas veidus ar VAN prasībām, secināms, ka piemērotākā funkcionālā zona šajā vietā ir Rūpnieciskās apbūves teritorija (R). Iespējamā alternatīva – Jauktas centra apbūves teritorija ar ierobežotu izmantošanas veidu spektru.

6.1.9 Ūdens teritorija (Ū)

45.tabula. Lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritorijas. RTIAN savietojums ar VAN prasībām

Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi		MK Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi (VAN)	
Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi	Atļautā izmantošana	Papildus nosacījumi
Ūdens teritorija (Ū)		Ūdeņu teritorija (Ū)	
peldmājas;		dzīvojamā apbūve uz ūdens	papildizmantošanas veids

Peldmājas ir eksotisks, Rīgas teritorijas plānojumā nesen ieviests mājokļa un ūdens teritorijas izmantošanas veids. Tas atbilst VAN prasībām ūdeņu izmantošanai un ir saglabājams arī jaunajā teritorijas plānojumā.

6.2 APBŪVES STRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS KONTEKSTS

Apdzīvotuma attīstības galvenie nosacījumi ir ietverti Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030. gadam:

(79) Primāri Rīgas pilsētas telpiskā attīstība tiek plānota pēc kompakts pilsētas attīstības modeļa, pēc iespējas efektīvāk izmantojot esošos jau apbūvēto un/vai pilsētas centru piegulošo teritoriju resursus. Tai pašā laikā īpaša uzmanība tiek pievērsta apkaimēm un to funkcionālajiem centriem.

Jaunajā plānošanas periodā Rīgas telpiskajā struktūrā konsekvētāk būtu jāatspoguļo pilsētas telpiskā pamatdalījuma raksturs:

- Pilsētas kodols - kompakts apdzīvotuma tips;
- Priekšpilsēta - mikrorajonu un jauktā apdzīvotuma kombinācija; šajā daļā attīstās galvenokārt daudzdzīvokļu apbūve; vēlams – ēkas kuru augstums nepārsniedz piecus stāvus;
- Perifērija - savrupmāju un mazstāvu apbūve ar daudzveidīgām rekreācijas teritorijām.

Apbūves parametri kontekstā ar kompakts pilsētas veidošanas principu

Kompakts monocentriskas pilsētas veidošanas koncepciju apbūves parametru kontekstā atspoguļo princips koncentrēt intensīvu apbūvi un pilsētas mēroga pakalpojumus Rīgas kodolā un tā tiešā

tuvumā. Priekšpilsētā un perifērijā, savukārt attīsta retinātāku, pārsvarā mazstāvu apbūvi, lokālus centrus, tostarp, t.s. “urbānos ciematus”, kuru vietējais pakalpojumu klāsts mazina pārvietošanās nepieciešamību.

Esošajā Rīgas teritorijas plānojumā šādi principi, izņemot RVC AZ daļu (RVC AZ teritorijas plānojumu), nav nolasāmi. Tas redzams TIAN grafiskajā pielikumā “Apbūves stāvu skaita plāns”. Sadrumstalojuma mozaīkveida struktūrā grūti izprast pilsētas kopējās telpiskās kompozīcijas un apdzīvotuma sistēmas turpmākās attīstības galvenās vadlīnijas. Apbūvētajās teritorijās pamatā atspoguļota esošā situācija. Papildus noteiktas atsevišķas apbūves akcentu zonas un joslas. Apbūves augstuma korelācija ar funkcionālo zonējumu konsekventāk izpaužas savrupmāju apbūves teritorijās, kur maksimālais ēku augstums ir trīs stāvi. Arī Publiskās apbūves teritorijās lielākoties noteikts vienāds apbūves augstums – 4 stāvi. Citās funkcionālajās zonās dažādās teritorijās ir atšķirīgi maksimālie apbūves augstumi. Plānotajās (neapbūvētajās) teritorijās izceļas intensīvas apbūves zonas, kurās atļauta augstbūvju celtniecība. Tās ir galvenokārt jaunās centru apbūves teritorijas, kas atrodas priekšpilsētā.

Piemērs – jaunā Centru apbūves teritorija Podragā. Maksimālais apbūves stāvu skaits – no 4 stāviem Daugavas krastā līdz 25 stāviem un augstāk zonas centrālajā daļā ap plānoto Ziemeļu transporta koridora satiksmes mezglu.

Jaunajā teritorijas plānojumā ieteicams:

- vienkāršot apbūves stāvu skaita plānu, nosakot vienu optimālo plānotās apbūves augstumu lielākām teritorijām (apbūves grupām, kvartāliem, mikrorajoniem); apbūves augstuma noteikšanā balstīties uz esošo iedibināto apbūves augstumu.
- samazināt vispārīgā gadījumā maksimālo atļauto apbūves augstumu daudzdzīvokļu dzīvojamajai apbūvei priekšpilsētā līdz 5 stāviem, bet perifērijā, ārpus esošajām daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves teritorijām – līdz 3 stāviem (attīstīt savrupmāju un mazstāvu dzīvojamo apbūvi); *alternatīva – noteikt vienādu (vienu) maksimālo apbūves intensitāti neatkarīgi no apbūves faktiskā augstuma vai vienotu apbūves blīvuma rādītāju;*
- noteikt vietas, kur atļauta pilsētībūvniecisko akcentu veidošana, risinājumu pamatojot arhitektūras konkursā, tostarp veicot vizuālās ietekmes / pilsētībūvnieciskās kompozīcijas analīzi konkrētam objektam;
- ietvert centru apbūves teritorijas, kas atrodas ārpus RVC un tā aizsargjoslas vienā grupā (funkcionālajā zonā) ar Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijām (apvienot šīs grupas);
- ietvert TIAN papildus nosacījumus esošajai daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūvei.

8. attēls. Jaunā centru apbūves teritorija Podragā.
Situācija³⁴



Apbūves stāvu skaits



Grafiskajā daļā ietverti priekšlikumi funkcionālajam zonējumam un apbūves stāvu skaitam teritorijās, kur atļauta dzīvojamā apbūve.

6.3 PRIEKŠLIKUMI JAUNAJĀM DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJĀM

Jauno (neapbūvēto) teritoriju, kurās atļauta dzīvojamā apbūve, kopējā platība Rīgā ir 728 ha. Ievērojama to daļa ir mazas teritorijas - kvartālu fragmenti, arī atsevišķi zemesgabali. Faktiski tie ir apbūvēto teritoriju niecīgi paplašinājumi un aizpildījumi. Šajā pētījumā esam vērtējuši un sniedzam priekšlikumus nozīmīgākajām jaunajām teritorijām, kuru platība ir vismaz ~10ha.

Piedāvājam nozīmīgākās jaunās teritorijas dalīt divās grupās (kategorijās) – plānotās dzīvojamās apbūves teritorijas, kuras paredzēts attīstīt līdz 2030. gadam un apbūves rezerves teritorijās, kuras varētu attīstīties ilgtermiņā (~ līdz 2050.gadam).

Pirmajā kārtā piedāvājam attīstīt un atbalstīt lielākoties teritorijas, kas atrodas līdz 2.5 km attālumā no centra. Mērķis – pilsētas kodola aizpildīšana. Pirmajā kārtā vēlams paplašināt arī savrupmāju sektoru (ai arī šīs teritorijas atrodas galvenokārt perifērijā). Prognozējot, ka Podrags, Spilves pļavas un Kleistu apkaime attīstīsies lēnām, ņemot vērā attālo dislokāciju un sliktu inženiertehnisko apgādi, piedāvāts mainīt šo teritoriju funkcionālo zonējumu, nosakot Savrupmāju apbūves teritorijas un Dzīvojamās apbūves teritorijas (Jauktas apbūves teritoriju un Centru apbūves teritoriju vietā).

³⁴ www.bing.com

46. tabula. Teritorijas jaunas dzīvojamās apbūves attīstībai. Priekšlikums jaunajam Rīgas teritorijas plānojumam

Kate- gorija*	Nosaukums	Esošā Funkcionālā zona	Funkcionālā zona jaunajā teritorijas plānojuma – priekšlikums	Esošais maksimālais stāvu skaits	Plānotais maksimālais stāvu skaits
II	Andrejsala	C	DA1, JC1	6 ³⁵	6
I	Bišumuiža	J, Dz	DzD	3 - 5	5
I	Dreiliņi	C, J	DA1, DzD, JC1	5 - 9	5
I	Jaunbiķeri	J, Dz	DA1, DzD	5 - 9	5
II	Juglas kanāls	J, Sdz	DA1, DzS, TA	3 - 5	3
I	Juglasciems	J, Dz	DzS	3 - 4	3
II1	Kleisti	J, Sdz	DA1, DzS, JC1, TA, U	3 - 4	3
I	Ķīpsala	C, J	DzM1, JC1	6	4
II	Lucavsala	C, Dz, Sdz	DA1, DzM1, JC1, U	3 - 25	3 - 5
I	Mangaļsala	Adz	DA1, DzM2	3	3
I	Mežaparks	C, J, Sdz	DA1, DzD, DzS, JC1, U	5 - 25	5 - 9
II	Mūkupurvs ³⁶	J	DA1, JC2	5 - 6	3
II	Pētersala	C, A	DA1, JC1		
II	Podrags	C	DA1, JC1, JC2, TA	5 - 25	5
I	Policijas akadēmija	DZS, DZ, J,P, T	DA1, DzM1, DzS, TA		
II	Rātsupe	J	DA1, DzM1, JC1	5	5
II	Rumbula	C, Dz, Sdz	DA1, DzD, DzM1, JC1, U	3 - 25	5
I	Skanste	C, J	DA1, JC1, TA	6 - 24	6 - 16
II	Spilves pļavas	C, Dz, Sdz	DA1, DzM1, DzS, JC1, U	3 - 24	3
I	Torņakalns	J	DA1, JC1	6 - 9	5
I	Trīsciems	Sdz	DA1, DzM2, U	3	3
II	Zaķusala	J	JC1	9 - 25	5
I	Zēluste	Sdz	DA1, DzM2	3	3
II	Ziepniekkalns	J, Dz	DzD	5 - 9	5

* Teritoriju kategorijas:

I - plānotās apbūves teritorijas (pirmās kārtas attīstības teritorijas);

II - apbūves rezerves teritorijas.

³⁵ Papildus nosacījumi saskaņā ar detālplānojumu.

³⁶ Mūkupurva teritoriju jaunajā teritorijas plānojumā ieteicams noteikt kā funkcionālo zonu bez dzīvojamās apbūves, jo tā atrodas tieši pie lidostas Rīga, lidostas trokšņa diskomforta zonā, turklāt teritorijā nav ūdensapgādes, kanalizācijas un tajā ir sarežģīti inženierģeoloģiskie apstākļi. Funkcionālā zona J2 atvasināta no esošajā teritorijas plānojumā noteiktās zonas Jr – Jauktas apbūves teritorija ar ražošanas un komercdarbības funkciju.

6.4 APBŪVES PARAMETRI

47.tabula. Apbūves parametri teritorijās, kur atļauta dzīvojamā apbūve, atbilstoši RTIAN

Apbūves parametri						
Stāvu skaits no	Stāvu skaits līdz	Apbūves intensitāte, %	Brīvā teritorija, % no stāvu platības	Brīvā teritorija, % no zemesgabala platības	Minimālais apbūves blīvums ³⁷ , %	Maksimālais apbūves blīvums ³⁸ , %
Dzīvojamās apbūves teritorijas DZ						
2	2	70	60	42	35	35
3	3	100	50	50	33	33
4	4	120	40	48	30	30
5	5	140	35	49	28	28
6	6	160	30	48	27	27
7	9	220	25	55	24	31
10	12	290	21	61	24	29
13	16	360	16	58	23	28
17	24	430	15	65	18	25
25		540	15	81		22
īpaši noteikumi nedzīvojamai apbūvei	5	140	10	14		
Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija J						
2	2	80	50	40	40	40
3	3	110	40	44	37	37
4	4	140	35	49	35	35
5	5	180	30	54	36	36
6	6	220	25	55	37	37
7	9	260	21	54,6	29	37
10	12	320	18	57,6	27	32
13	17	400	15	60	24	31
18	24	500	12	60	21	28
25		600	10	60		24
Centru apbūves teritorija C						
Stāvu skaits no	Stāvu skaits līdz	Intensitāte %	brīvā teritorija % no stāvu platības	brīvā teritorija % no zemesgabala platības	minimālais apbūves blīvums, %	maksimālais apbūves blīvums, %
6	6	220	15	33	37	37

³⁷ Aprēķinot atbilstoši maksimālajam apbūves stāvu skaitam.

³⁸ Aprēķinot atbilstoši minimālajam apbūves stāvu skaitam.

Apbūves parametri						
Stāvu skaits no	Stāvu skaits līdz	Apbūves intensitāte, %	Brīvā teritorija, % no stāvu platības	Brīvā teritorija, % no zemesgabala platības	Minimālais apbūves blīvums ³⁷ , %	Maksimālais apbūves blīvums ³⁸ , %
7	12	320	10	32	27	46
13	17	450	8	36	26	35
18	24	600	8	48	25	33
25		700	7	49		28
Dzīvojamās apbūves teritorija ar apstādījumiem Adz						
2	2	40	170	68	20	20
3	3	60	120	72	20	20
4	4	80	90	72	20	20
5		120	60	72		24
Jauktas apbūves teritorija ar apstādījumiem Aj						
Stāvu skaits no	Stāvu skaits līdz	Intensitāte %	brīvā teritorija % no stāvu platības	brīvā teritorija % no zemesgabala platības	minimālais apbūves blīvums, %	maksimālais apbūves blīvums, %
2	2	50	120	60	25	25
3	3	75	80	60	25	25
4	4	100	60	60	25	25
5	5	150	40	60	30	30

Jaunajā teritorijas plānojumā, ņemot vērā VAN noteikto brīvās teritorijas aprēķināšanas metodi, ir jālieto cita formula nekā pašlaik. Lai iegūtu pašreizējiem parametriem atbilstošas brīvās teritorijas rādītāja vērtības, tabulā ir veikts pārrēķins.

Jaunajā teritorijas plānojumā iespējamās vairākas alternatīvas teritorijas plānojuma nosacījumu vienkāršošanai un saskaņošanai ar VAN prasībām:

- 1) Saglabāt esošo sistēmu, kurā apbūves augstums saistīts ar citiem apbūves parametriem (apbūves intensitāti un brīvo teritoriju), veicot brīvās teritorijas rādītāju pārrēķinu, atbilstoši VAN prasībām;
- 2) Pāriet uz konstantu apbūves blīvumu un brīvo teritoriju procentos no zemesgabala platības konkrētā zonā, nesaistot šos parametrus ar maksimālo atļauto apbūves augstumu;
- 3) Pāriet uz konstantu apbūves intensitāti, nesaistot to ar maksimālo atļauto apbūves augstumu; papildus noteikt konstantu brīvās teritorijas rādītāju.

Trešais variants ļauj elastīgāk variēt apbūves risinājumus dažāda augstuma apbūvē, mazinot interesentu centienus panākt iespējami lielāku maksimālo atļauto apbūves augstumu.

6.5 Kopsavilkums. Funkcionālais zonējums, atļautā izmantošana un apbūves parametri

48.tabula. Funkcionālo zonu salīdzinājums.

Rīgas teritorijas plānojuma 2006. – 2018. gadam	Priekšlikums jaunajam teritorijas plānojumam
Savrupmāju apbūves teritorija (SDZ)	Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)
Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
Dzīvojamās apbūves teritorija ar apstādījumiem (ADz)	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM2) (apbūve ar apstādījumiem)
Centru apbūves teritorija (C)	Jauktas centra apbūves teritorija (JC1 ³⁹)
Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)	Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)
Jauktas apbūves teritorija ar apstādījumiem Aj	Jauktas centra apbūves teritorija (JC1 ⁴⁰)
Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (Jr)	Jauktas centra apbūves teritorija (JC2) (ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija)
Apstādījumu un dabas teritorija (A)	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

6.5.1 Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

1. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) galvenais izmantošanas veids - dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 1.1. savrupmāja;
 - 1.2. dvīņu māja.
2. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS) papildizmantošanas veids:
 - 2.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 2.1.1. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve: pirmsskolas izglītības iestādes;
 - 2.1.2. ārstniecības iestāde: ārstu prakses;
 - 2.1.3. sociālās aprūpes iestāžu apbūve: sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā dienas centri un citi līdzīgi objekti bez izmitināšanas;
 - 2.1.4. kultūras iestāžu apbūve: muzeji, bibliotēkas;
 - 2.1.5. Izstrādājot detālplānojumu:
 - 2.1.5.1. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve: veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, sadzīves pakalpojumu objekti;
 - 2.1.5.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve: viesu māja, pansija;

³⁹ Jauktas centra apbūves teritorijām ir vairākas apakšgrupas. Piemēram, funkcionālā zona JC2 atvasināta no pašreizējās funkcionālās zonas Jr – jauktas apbūves teritorijas ar ražošanas un komercdarbības funkciju

⁴⁰ Ja teritoriju ir ļoti maz un tās lielākoties ir ļoti sīkas. Ieteicams apvienot ar funkcionālo zonu JC1.

2.1.5.3. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve: veterinārā prakse;

2.2. publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma).

3. Detālpārplānojumā publiskās apbūves objektiem pamato to atbilstību šādiem nosacījumiem:

3.1.1. ēku kopējā platība nepārsniedz 500m²;

3.1.2. objekti nerada negatīvu ietekmi apkārtnē:

3.1.2.1. nerada smaku traucējumus ārpus objekta teritorijas, t.i., tā darbībā nerodas smakas, kas pārsniedz mērķlielumu - 5 ouE/m³ vairāk par piecām diennaktīm gadā;

3.1.2.2. nepalielina trokšņa līmeni apkārtnē vairāk nekā par 3%, salīdzinot ar esošo trokšņa līmeni un nerada trokšņa līmeņa robežlielumu pārsniegumus;

3.1.2.3. nepalielina gaisa piesārņojumu tuvākajā apkārtnē vairāk nekā par 3%, salīdzinot ar esošo gaisa piesārņojuma līmeni, vērtējot konkrētu piesārņojošo vielu izkliedes, un nerada gaisa kvalitātes robežlielumu pārsniegumus;

3.1.2.4. izmaiņas satiksmes intensitātē nerada sadzīviskus traucējumus tuvējās apkārtnes iedzīvotājiem vai nepasliktina satiksmes komfortu;

3.1.2.5. darbības rezultātā nerodas cilvēka veselībai kaitīgas vai diskomfortu radošas vibrācijas apkārtnē.

4. Savrupmāju apbūves teritorijā atļautās izmantošanas būvju būvniecībai un izmantošanai (izņemot pirmsskolas izglītības iestādes) atsevišķā zemesgabalā zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 30%.

5. Savrupmāju apbūves teritorijā pirmsskolas izglītības iestāžu būvniecībai un izmantošanai atsevišķā zemesgabalā zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 40% un maksimālā apbūves intensitāte ir 40%.

6. Ja uz viena zemesgabala atrodas vairāki objekti, kuriem šajos saistošajos noteikumos ir noteikti atšķirīgi apbūves rādītāji, apbūves tehniskos rādītājus aprēķina katram objektam atsevišķi, apbūves rādītāju aprēķināšanā neņemot vērā to zemesgabala daļu, kas funkcionāli nepieciešama pārējiem objektiem un ir noteikta, ņemot vērā šo objektu apbūves rādītājus.

7. Maksimālais stāvu skaits jebkurai būvei ir 2 stāvi, izņemot savrupmājas un dvīņu mājas, kurām maksimālais stāvu skaits ir 3 stāvi.

8. Prasības ēku izvietojumam:

8.1. palīgēku nedrīkst ierīkot priekšpagalmā vai ārējā sānu pagalmā;

8.2. ārējā sānpagalma minimālais platum ir 3 m, ja tā platumā palielināšana vai samazināšana nav nepieciešama sānielas iedibinātās būvlaides dēļ;

8.3. ēku minimālo attālumu no robežas ar kaimiņu zemesgabalu nosaka, atbilstoši Civillikuma, normatīvo aktu ugunsdrošības jomā un citu normatīvo aktu prasībām.

9. maksimālais apbūves augstums:

9.1. uz viena zemesgabala atļauts izvietot vairākas mājas, ja, rēķinot uz katru māju, zemesgabala platība nav mazāka par noteikto minimālo zemesgabala platību katrai mājai un ja šajos saistošajos noteikumos nav noteikts citādi;

9.2. priekšpagalmā (ja tāds eksistē) veido dekoratīvus stādījumus;

9.3. savrupmāju teritorijās ar iedibinātās apbūves raksturu, kurā savrupmājas mijas ar daudzdzīvokļu namiem, ir atļauta esošo daudzdzīvokļu namu atjaunošana, kā arī pārbūve,

nemainot apbūves laukumu vairāk kā par 10%⁴¹, ievērojot šo saistošo noteikumu xxx apakšnodalā noteiktos apbūves tehniskos rādītājus un apkārtējās apbūves raksturīgo mērogu (dimensijas);

- 9.4. publiskās ēkas savrupmāju teritorijās ar iedibinātas apbūves raksturu būvē ievērojot apbūves raksturīgo mērogu (dimensijas).

6.5.2 Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)

10. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD) galvenais izmantošanas veids:

10.1. Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:

10.1.1. daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve;

10.1.2. rindu māju apbūve.

11. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD) papildizmantošanas veids:

11.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

11.1.1. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve: pirmsskolas izglītības iestādes, pamata un vidējās izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās un interešu izglītības iestādes;

11.1.2. sporta būvju apbūve: ēkas un būves sporta nodarbībām bez skatītājiem un ar skatītāju skaitu līdz 300 cilvēkiem⁴²;

11.1.3. sociālās aprūpes iestāžu apbūve:

11.1.3.1. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes bez izmitināšanas;

11.1.3.2. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes ar izmitināšanu, tostarp, saskaņā ar šo saistošo noteikumu xxx pielikumu⁴³;

11.1.4. reliģisko organizāciju ēku apbūve;

11.1.5. zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):

11.1.5.1. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, izņemot degvielas uzpildes, gāzes uzpildes stacijas un transportapkalpes uzņēmumus. Objekta kopējā platība nepārsniedz 2000 m², bet pie E kategorijas ielām – 500 m²;

11.1.5.2. biroju ēku apbūve: bankas, sakaru nodaļas, pasts, pašvaldības iestādes, nevalstisko organizāciju iestādes un citi vietēji⁴⁴ komerciāli un nekomerciāli uzņēmumi un iestādes;

11.1.5.3. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, izņemot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm;

11.1.5.4. veselības aizsardzības iestāžu apbūve: ārstu prakses, veselības centri un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti;

11.1.5.5. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve: veterinārās prakses;

⁴¹ Saglabātas esošo RTIAN prasības.

⁴² Skaitis precizējams turpmākajā plānošanas procesā.

⁴³ Sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāžu izvietojumam vēlams izstrādāt īpašu tematisko plānojumu.

⁴⁴ Vietējs (piemēram komerciāls vai pakalpojumu) objekts – uzņēmums vai iestāde, ka orientēts uz pakalpojumu sniegšanu galvenokārt tuvākās apkārtnes vai apkāmes iedzīvotājiem.

- 11.1.5.6. kultūras iestāžu apbūve, izņemot azartspēļu objektus un ievērojot šo saistošo noteikumu xxx (*nākošajā*) punktā noteiktās prasības;
- 11.1.5.7. xxx plašizklaides objektus atļauts būvēt un ierīkot pakalpojumu centru teritorijās (teritorijas ar īpašiem noteikumiem);
- 11.1.5.8. izstrādājot detālpārplānojumu un izvietojot objektu ne tuvāk dzīvojamai apbūvei par drošības aizsargjoslas platumu - degvielas uzpildes, gāzes uzpildes stacijas un transportapkalpes uzņēmumi;

11.2. publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma).

49.tabula. *Apbūves parametri*⁴⁵ teritorijās DzD.

Ēku stāvu skaits	Maksimālā apbūves intensitāte %	Brīvā teritorija % no zemesgabala platības	Maksimālais apbūves blīvums, %	Cietie segumi %	Autostāvvietu rezerve un deficīts, m ² ⁴⁶
2	70	42	35	23	165
3	90	45	30	25	75
4	110	44	28	29	30
5	125	43,75	25	31	0
6	135	40,5	23	37	98
7	155	38,75	22	39	11
8	155	38,75	19	42	94
9	160	40	18	42	67
10	175	37	18	46	60
11	180	38	16	46	25
12	180	38	15	47	66
13	200	32	15	53	78
14	200	32	14	54	111
15	210	34	14	52	-3
16	210	34	13	53	23
17	210	32	12	56	109
18	220	33	12	55	-7
19	220	33	12	55	13
20	220	33	11	56	30
21	220	33	10	57	46
22	220	33	10	57	60
23	220	33	10	57	73
24	220	33	9	58	85
25	220	33	9	58	96

12. Pirmsskolas, pamata vai vidējo vispārējo izglītības iestāžu apbūvē ievēro šādus apbūves rādītājus: minimālā brīvā teritorija – 100% un maksimālā apbūves intensitāte – 70%.

⁴⁵ Izvērstas analītiskās tabulas skatīt pielikumā.

⁴⁶ Pārbaudes dati, atbilstoši normatīvajam autonomietņu nodrošinājumam dzīvojamai apbūvei 100%. Aplēse veikta zemesgabalam ar platību 3000m².

13. Pie robežas ar zemesgabalu, uz kura atrodas savrupmāja, dvīņu māja vai rindu māja, apbūves augstums nepārsniedz 4 stāvus 30 m platā joslā no zemesgabala robežas.

14. Palīgēku nedrīkst būvēt priekšpagalmā un, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā.

15. Daudzdzīvokļu namu iekšpagalmos jaunas apbūves iecere un tās izvietojums izvērtējams, ņemot vērā apbūves intensitātes, brīvās teritorijas rādītāja un insolācijas prasības, kā arī atkarībā no zemes īpašuma situācijas:

15.1. ja iekšpagalmā izveidojusies teritorija, kuru veido vairāku neapbūvētu zemesgabalu daļas, kas nav daudzdzīvokļu namam piesaistītie zemesgabali, jaunu apbūvi var veikt, izstrādājot visu saistīto zemesgabalu teritorijas lokālpilnojamumu, ietverot izpētes teritorijā vismaz to kvartālu kur atrodas nepiesaistītā teritorija;

15.2. ja iekšpagalmā izveidojusies daudzdzīvokļu namam nepiesaistīta teritorija, kuru veido viens zemesgabals vai viena zemesgabala daļa, jaunai apbūvei piemēro būvniecības ieceres publisko apspriešanu;

15.3. ja iekšpagalmā atrodas esoša īslaicīgas lietošanas būve – autostāvvietas, kuras ekspluatācijas termiņš ir beidzies, jaunas autostāvvietas būvniecībai vai ierīkošanai nav nepieciešams izstrādāt detālpilnojamumu un veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

16. Ja zemesgabālā ir esoša savrupmāja vai dvīņu māja, attiecībā uz šo izmantošanu piemērojami šo saistošo noteikumu xxx apakšnodaļas noteikumi atbilstoši attiecīgai izmantošanai.

17. Jaunbūvējamā daudzdzīvokļu namā izbūvē vismaz šādas koplietošanas telpas:

17.1. telpu bērnu ratiņu novietošanai;

17.2. slēgtu velonovietni;

17.3. noliktavu ar aprēķinu - 6m² vienam dzīvoklim;

17.4. telpu veļas mazgāšanai.

18. Būvējot jaunus daudzdzīvokļu namus, kuros ir vismaz 5 stāvi, ierīko liftu⁴⁷.

19. Prasības jaunai daudzdzīvokļu ēku teritoriju labiekārtojumam⁴⁸:

19.1. apstādījumu minimālā platība - 10 m² uz vienu dzīvokli;

19.2. rotaļu laukuma (laukumu) aprēķina platība⁴⁹ – 1,15m² uz vienu dzīvokli;

19.3. rotaļu laukuma minimālā platību – 25m²;

19.4. pagalmā ierīko mierīgās atpūtas vietu pieaugušajiem iedzīvotājiem. Platība nav normēta;

19.5. ja tuvākajā apkārtnē (500m attālumā) nav publiski pieejama sporta vai aktīvās atpūtas laukuma, pagalmā ierīko aktīvās atpūtas zonu.

6.5.3 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1, DzM2 – apbūve ar apstādījumiem)

20. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1, DzM2) galvenais izmantošanas veids:

20.1. dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:

⁴⁷ Nem vērā faktisko stāvu skaitu, nevis aprēķina ekvivalentu – viena stāva augstums – 3,5 metri.

⁴⁸ Šādas prasības ietver arī daudzdzīvokļu namu teritoriju (pagalmu, kvartālu, u.tml.) lokālpilnojamumu darba uzdevumos.

⁴⁹ Aplēses metodes aprakstu skatīt 1.3. nodaļā “Mājokļa un dzīvojamās vides standarts un tā pamatojums”.

- 20.1.1. daudzdzīvokļu māju apbūve līdz trijiem stāviem;
- 20.1.2. savrupmāju apbūve (savrupmājas, dvīņu mājas);
- 20.1.3. rindu māju apbūve.

21. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM1, DzM2) papildizmantošanas veids:

21.1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

21.1.1. izglītības un zinātnes iestāžu apbūve: pirmsskolas izglītības iestādes; pamata un vidējās izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās un interešu izglītības iestādes;

21.1.2. zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):

21.1.2.1. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve, izņemot degvielas uzpildes, gāzes uzpildes stacijas un transportapkalpes uzņēmumus pie E kategorijas ielām. Objekta kopējā platība nepārsniedz 2000 m², bet pie E kategorijas ielām – 500 m²;

21.1.2.2. biroju ēku apbūve: bankas, sakaru nodaļas, pasta nodaļas, pašvaldības iestādes, nevalstisko organizāciju iestādes un citi vietēji⁵⁰ komerciāli un nekomerciāli uzņēmumi un iestādes;

21.1.2.3. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, izņemot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm;

21.1.2.4. veselības aizsardzības iestāžu apbūve: ārstu prakses, veselības centri un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti;

21.1.2.5. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve: veterinārā prakse;

21.1.2.6. izstrādājot detālplānojumu – sporta būvju un kultūras iestāžu apbūve, izņemot azartspēļu objektus;

21.1.3. sociālās aprūpes iestāžu apbūve:

21.1.3.1. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes bez izmitināšanas;

21.1.3.2. pensionāti, sociālās mājas, bērnu nami un līdzīgi sociālās aprūpes un rehabilitācijas pakalpojumu objekti ar izmitināšanu, izņemot objektus, kuru izvietojums noteikts šo saistošo noteikumu xxx pielikumā⁵¹.

21.1.4. reliģisko organizāciju ēku apbūve;

21.2. publiskā ārtelpa (ar vai bez labiekārtojuma).

50.tabula. Apbūves parametri teritorijās DzM1

Ēku stāvu skaits	Maksimālā apbūves intensitāte %	Brīvā teritorija % no zemesgabala platības	Maksimālais apbūves blīvums, %	Cietie segumi %	Autostāvvietu rezerve un deficīts, m ²
2	80	40	40	20	0
3	100	40	33	27	50

⁵⁰ Vietējs (piemēram komerciāls vai pakalpojumu) objekts – uzņēmums vai iestāde, ka orientēts uz pakalpojumu sniegšanu galvenokārt tuvākās apkārtnes vai apkaimes iedzīvotājiem.

⁵¹ Pielikumā jānosaka izvietojums naktspatversmēm u.tml. iestādēm.

17. tabula. Apbūves parametri teritorijās DzM2

Ēku stāvu skaits	Maksimālā apbūves intensitāte %	brīvā teritorija % no zemesgabala platības	Maksimālais apbūves blīvums, %	Cietie segumi %	Autostāvvietu rezerve un deficīts, m2
2	40	68	20	12	60
3	60	60	20	20	150

22. Pirmsskolas, pamata vai vidējās vispārējās izglītības iestāžu apbūvē ievēro šādus apbūves rādītājus: minimālā brīvā teritorija – 100% un maksimālā apbūves intensitāte – 70%.

23. Palīgēku nedrīkst būvēt priekšpagalmā un, stūra zemesgabala gadījumā, ārējā sānpagalmā.

24. Ja zemesgabalā ir esoša vai tiek projektēta savrupmāja vai dvīņu māja, attiecībā uz šo izmantošanu piemērojami šo saistošo noteikumu xxx apakšnodaļas noteikumi atbilstoši attiecīgai izmantošanai.

25. Prasības jaunai daudzdzīvokļu ēku teritoriju labiekārtojumam:

25.1. apstādījumu minimālā platība - 10 m² uz vienu dzīvokli;

25.2. rotaļu laukuma (laukumu) aprēķina platība – 1,15m² uz vienu dzīvokli;

25.3. rotaļu laukuma minimālā platība – 25m²;

25.4. pagalmā ierīko mierīgās atpūtas vietu pieaugušajiem iedzīvotājiem. Platība nav normēta;

25.5. ja tuvākajā apkārtnē (500m attālumā) nav publiski pieejama sporta vai aktīvās atpūtas laukuma, pagalmā ierīko aktīvās atpūtas zonu.

6.5.4 Jauktas centra apbūves teritorija (JC1⁵²)

26. Jauktas centra apbūves teritorijas (JC1) galvenais izmantošanas veids⁵³:

26.1. Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:

26.1.1. daudzdzīvokļu māju apbūve;

26.1.2. rindu māju apbūve;

26.1.3. savrupmāju apbūve;

26.2. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

26.2.1. biroju ēkas;

26.2.2. tirdzniecības un pakalpojumu objekti;

26.2.3. izglītības iestādes;

26.2.4. reliģiska iestādes;

⁵² Funkcionālā zona JC2 atvasināta no esošās funkcionālās zonas Jr – Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbību teritorijas.

⁵³ Rīgas vēsturiskais centra un tā aizsardzības zona noteikta kā teritorija ar īpašām prasībām.

- 26.2.5. kultūras iestādes;
- 26.2.6. zinātnes iestādes;
- 26.2.7. ārstniecības iestādes;
- 26.2.8. sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tostarp, objekti, kuru izvietojums noteikts saskaņā ar šo saistošo noteikumu xxx pielikumu;
- 26.2.9. sporta būves;
- 26.2.10. transportapkalpes uzņēmumi;
- 26.2.11. teritorijās ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas - degvielas un gāzes uzpildes stacijas, kuras aprīkotas ar pazemes tvertnēm;
- 26.3. labiekārtota publiskā ārtelpa.

27. Jauktas centra apbūves teritorijas (JC1) papildizmantošanas veids:

- 27.1. ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve teritorijās, kas nerobežojas ar savrupmāju apbūves teritorijām, daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām, mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijām, publiskās apbūves teritorijām un esošu dzīvojamo vai publisko apbūvi, bet gadījumos, kad robežojas – ja tas paredzēts detālplānojumā:
 - 27.1.1. vieglās rūpniecības uzņēmumi;
 - 27.1.2. noliktavu apbūve⁵⁴;
- 27.2. ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve:
 - 27.2.1. garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas;
 - 27.2.2. atbilstoši saistošo noteikumu xxx pielikumam⁵⁵;
 - 27.2.2.1. kruīza kuģu termināļi, prāmju termināļi;
 - 27.2.2.2. starppilsētu dzelzceļa stacijas;
 - 27.2.2.3. autoostas;
 - 27.2.3. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra.

51.tabula. Apbūves parametri teritorijās JC1.

Ēku stāvu skaits	Maksimālā apbūves intensitāte %	Brīvā teritorija % no zemesgabala platības	Maksimālais apbūves blīvums, %	Cietie segumi %	Autostāvvietu rezerve un deficīts, m2
2	80	40	40	20	0
3	100	40	33	27	50
4	110	38,5	28	34	195
5	165	24,75	33	42	30
6	175	26,25	29	45	25

⁵⁴ Atļauta tāda noliktavu apbūve, kuru darbība nav saistīta ar ķīmiskām vielām un maisījumiem, kas ir bīstami atbilstoši 2002.gada 12.marta MK noteikumiem Nr.107 „Ķīmisko vielu un ķīmisko produktu klasificēšanas, marķēšanas un iepakojšanas kārtība”.

⁵⁵ Pielikumā ar simboliem attēlots termināļu izvietojums.

Ēku stāvu skaits	Maksimālā apbūves intensitāte %	Brīvā teritorija % no zemesgabala platības	Maksimālais apbūves blīvums, %	Cietie segumi %	Autostāvvietu rezerve un deficīts, m2
7	200	20	29	51	43
8	210	21	26	53	8
9	210	21	23	56	95
10	220	22	22	56	30
11	220	22	20	58	90
12	230	23	19	58	10
13	240	19,2	18	62	70
14	240	19,2	17	64	110
15	250	20	17	63	25
16	250	20	16	64	56
17	250	20	15	65	84
18	260	20,8	14	65	-7
19	260	20,8	14	66	15
20	260	20,8	13	66	36
21	260	20,8	12	67	55
22	260	20,8	12	67	71
23	260	20,8	11	68	87
24	270	21,6	11	67	-11
25	270	18,9	11	70	84

28. Jauktas centra apbūves teritorijā, kurā ir esošas rūpniecības apbūve, notiek ražošana vai atrodas infrastruktūra, kas ir piemērota ražošanas funkcijai, atļauta būvju izmantošana vieglajai ražošanai esošajā apjomā. Pirms jaunu būvju būvniecības un būvju pārbūves, palielinot būves apjomu, vai darbības apjoma paplašināšanas izstrādā detālplānojumu.
29. Jauktas centra apbūves teritorijā vieglās rūpniecības uzņēmuma būvniecību vai rekonstrukciju var atļaut tad, ja:
- 29.1. darbību ir paredzēts veikt slēgtās telpās;
 - 29.2. darbības teritorija ir inženiertehniski sagatavota un ir nodrošināta ar centralizētajiem notekūdeņu un lietusūdens kanalizācijas tīkliem;
 - 29.3. darbības rezultātā piesārņojošās vielas NO₂ summārā gada vidējā koncentrācija (kopā ar fonu) ir mazāka par MK 2009.gada 3.novembra noteikumos Nr.1290 „Noteikumi par gaisa kvalitāti” noteikto robežlielumu cilvēka veselības aizsardzībai.
30. Pie robežas ar zemesgabalu, uz kura atrodas savrupmāja, dvīņu māja vai rindu māja, apbūves augstums nepārsniedz 4 stāvus 30 m platā joslā no zemesgabala robežas.
31. Palīgēku nedrīkst izvietot priekšpagalmā un stūra zemesgabalam – ārējā sānpagalmā.
32. Daudzfunkcionālu ēku ar dzīvojamo funkciju apbūves gadījumā zemesgabala minimālo brīvās teritorijas rādītāju nosaka saskaņā ar šo saistošo noteikumu xxx. punktu.
33. Attālumu starp ēkām nosaka saskaņā ar šo saistošo noteikumu xxx. apakšnodaļu.

34. Daudzdzīvokļu namu iekšpagalmos jaunas apbūves iecere un tās izvietojums izvērtējams, ņemot vērā apbūves intensitātes, brīvās teritorijas rādītāja un insolācijas prasības, kā arī atkarībā no zemes īpašuma situācijas:

- 34.1. ja iekšpagalmā izveidojusies teritorija, kuru veido vairāku neapbūvētu zemesgabalu daļas, kas nav daudzdzīvokļu namam piesaistītie zemesgabali, jaunu apbūvi var veikt, izstrādājot visu saistīto zemesgabalu teritorijas lokālpilnojumu, ietverot izpētes teritorijā vismaz to kvartālu kur atrodas nepiesaistītā teritorija;
- 34.2. ja iekšpagalmā izveidojusies daudzdzīvokļu namam nepiesaistīta teritorija, kuru veido viens zemesgabals vai viena zemesgabala daļa, jaunai apbūvei piemēro būvniecības ieceres publisko apspriešanu;
- 34.3. ja iekšpagalmā atrodas esoša īslaicīgas lietošanas būve – autostāvieta, kuras ekspluatācijas termiņš ir beidzies, jaunas autostāvietas būvniecībai vai ierīkošanai nav nepieciešams izstrādāt detālpilnojumu un veikt būvniecības ieceres publisko apspriešanu, izņemot Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritoriju.
- 34.4. Ja zemesgabalā ir esoša savrupmāja vai dvīņu māja, attiecībā uz šo izmantošanu piemērojami šo saistošo noteikumu xxx apakšnodaļas noteikumi atbilstoši attiecīgai izmantošanai.

35. Jaunbūvējamā daudzdzīvokļu namā izbūvē vismaz šādas koplietošanas telpas:

- 35.1. telpu bērnu ratiņu novietošanai;
- 35.2. slēgtu velonovietni;
- 35.3. noliktavu ar aprēķinu - 6m² vienam dzīvoklim;
- 35.4. telpu veļas mazgāšanai.

36. Būvējot jaunus daudzdzīvokļu namus, kuros ir vismaz 5 stāvi, ierīko liftu⁵⁶.

37. Prasības jaunai daudzdzīvokļu ēku teritoriju labiekārtojumam⁵⁷:

- 37.1. apstādījumu minimālā platība - 10 m² uz vienu dzīvokli;
- 37.2. rotaļu laukuma (laukumu) aprēķina platība⁵⁸ – 1,15m² uz vienu dzīvokli;
- 37.3. rotaļu laukuma minimālā platību – 25m²;
- 37.4. pagalmā ierīko mierīgās atpūtas vietu pieaugušajiem iedzīvotājiem. Platība nav normēta;
- 37.5. ja tuvākajā apkārtnē (500m attālumā) nav publiski pieejama sporta vai aktīvās atpūtas laukuma, pagalmā ierīko aktīvās atpūtas zonu.

6.5.5 Noteikumi autostāvietām

38. Jaunā apbūvē (jaunās daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves, mazstāvu daudzdzīvokļu apbūves, savrupmāju apbūves un jauktas centru apbūves teritorijās) nodrošina normatīvi nepieciešamo autostāvvietu skaitu 100% apjomā.

⁵⁶ Ņem vērā faktisko stāvu skaitu, nevis aprēķina ekvivalentu – viena stāva augstums – 3,5 metri.

⁵⁷ Prasības var nepiemērot RVC un AZ teritorijā.

⁵⁸ Aplēses metodes aprakstu skatīt 1.3. nodaļā “Mājokļa un dzīvojamās vides standarts un tā pamatojums”.

39. Esošās (apbūvētās) daudzstāvu daudzdzīvokļu apbūves, un jauktas centru apbūves teritorijās ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas autostāvvietu nodrošinājumus var samazināt līdz 50% no normatīvi nepieciešamā skaita.
40. Daudzdzīvokļu ēku pagalmos, lai izbūvētu autostāvvietas, kas nepieciešamas esošo dzīvojamo namu iedzīvotājiem (ja ēka nav nodrošināta ar nepieciešamo autostāvvietu skaitu), atļauts samazināt brīvās teritorijas rādītāju līdz 15% no zemesgabala platības.

6.5.6 Citi noteikumi

41. Detālplānojumā var precizēt apbūves intensitātes rādītāju zemesgabalā, pamatojot to ar apbūves intensitātes aplēsi vismaz viena kvartālā teritorijā (mērogā). Maksimālā apbūves intensitāte zemesgabalā nedrīkst pārsniegt vidējo apbūves intensitāti aprēķina teritorijā.

6.6 Apbūves parametru varianti

6.6.1 Universāli apbūves parametri

RTIAN noteiktie apbūves parametri tika analizēti attiecībā uz iespēju tos pilnībā izmantot, t.i., nodrošināt pietiekamu brīvās teritorijas platību un atklātas autostāvvietas, atbilstoši dzīvojamās apbūves nodrošinājuma prasībām. Aplēses liek secināt, ka autonomvietnes ir galvenais apbūvi limitējošais faktors. 100% nodrošinājums ar atklātām autostāvvietām nav iespējams, ja apbūvi vēlas attīstīt atbilstoši maksimālajiem atļautajiem parametriem. Tas nozīmē, ka jaunajā teritorijas plānojumā jāizvērtē vairākas alternatīvas:

- saglabāt parametru esošo proporciju un (*pirmkārt, attīstītājiem*) apzināties, ka, veidojot intensīvu apbūvi, būs nepieciešamas autonomvietnes ēkās, vai arī maksimālie apbūves rādītāji nav sasniedzami;
- samazināt minimālās brīvās teritorijas rādītāju (tādā gadījumā samazinājums ir ļoti būtisks, lielākoties brīvā teritorija var aizņemt mazāk kā 20% no zemesgabala platības);
- samazināt maksimālo apbūves intensitāti, lai līdzsvarotu mājokļa un tam nepieciešamo autonomvietņu daudzumu;
- pilsētas centrā samazināt maksimālo atļauto atklāto autonomvietņu skaitu.

Esošo apbūves parametru analizē ir sagatavots arī priekšlikums kopīgiem, jeb universāliem apbūves parametriem, ko iespējams izmantot visām funkcionālajām zonām. Noteicošais parametrs ir apbūves augstums. Parametri aprēķināti divos variantos – gan atbilstoši pašreizējām proporcijām gan tā, lai neveidotos atklāto autonomvietņu deficīts dzīvojamām ēkām, t.i., samazinot apbūves intensitāti un dažos gadījumos arī brīvās teritorijas rādītāju.

52.tabula. Universāli apbūves parametri, atbilstoši RTIAN proporcijām.

Ēku stāvu skaits	Maksimālā apbūves intensitāte %	Minimālā brīvā teritorija % no stāvu platības	Minimālā brīvā teritorija % no zemesgabala platības	Maksimālais apbūves blīvums, %	Cietie segumi %	Autonomvietņu (stāvlaukumos) rezerve un deficīts, m ²
2	70	60	42	35	23	165

Ēku stāvu skaits	Maksimālā apbūves intensitāte %	Minimālā brīvā teritorija % no stāvu platības	Minimālā brīvā teritorija % no zemesgabala platības	Maksimālais apbūves blīvums, %	Cietie segumi %	Autonovietņu (stāvlaukumos) rezerve un deficīts, m2
3	100	50	50	33	17	-250
4	120	40	48	30	22	-240
5	140	35	49	28	23	-360
6	140	35	49	23	28	-220
7	140	35	49	20	31	-120
8	220	25	55	28	18	-1125
9	220	25	55	24	21	-1033
10	220	25	55	22	23	-960
11	220	25	55	20	25	-900
12	220	25	55	18	27	-850
13	220	25	55	17	28	-808
14	220	25	55	16	29	-771
15	220	25	55	15	30	-740
15	290	21	60,9	19	20	-1582
17	290	21	60,9	17	22	-1514
18	290	21	60,9	16	23	-1485
19	290	21	60,9	15	24	-1460
20	290	21	60,9	15	25	-1437
16	360	16	57,6	23	20	-2103
17	360	16	57,6	21	21	-2063
18	360	16	57,6	20	22	-2028
19	360	16	57,6	19	23	-1996
20	360	16	57,6	18	24	-1968
21	430	15	64,5	20	15	-2774
22	430	15	64,5	20	16	-2746
23	430	15	64,5	19	17	-2721
24	600	8	48	25	27	-3690
25	600	8	48	24	28	-3660

53. tabula. Universāli apbūves parametri bez autostāvvietu deficīta.

Ēku stāvu skaits	Maksimālā apbūves intensitāte %	Minimālā brīvā teritorija % no stāvu platības	Minimālā brīvā teritorija % no zemesgabala platības	Maksimālais apbūves blīvums, %	Cietie segumi %	Autonovietņu (stāvlaukumos) rezerve un deficīts, m2
2	70	60	42	35	23	165
2	80	50	40	40	20	0
3	100	40	40	33	27	50
4	110	40	44	27	28	30
5	125	35	44	25	31	0
6	130	35	45,5	22	33	10
7	140	32	44,8	20	35	6
8	160	25	40	20	40	0
9	160	25	40	18	42	67
10	165	25	41	17	42	30
11	165	25	41	15	44	75
12	170	25	42	14	43	25
13	170	25	42	13	44	58
14	175	25	43	13	44	0
15	175	25	44	12	45	25
15	185	22	41	12	47	21
17	185	22	41	11	48	65
18	190	22	42	11	48	4
19	190	22	42	10	48	21
20	190	22	42	10	49	36
16	195	20	39	12	49	2
17	195	20	39	11	50	23
18	195	20	39	11	50	43
19	195	20	39	10	51	60
20	200	20	40	10	50	0
21	250	10	25	12	50	0
22	250	10	25	11	63	18
23	250	10	25	11	64	34
24	270	8	22	11	64	49
25	270	8	22	11	67	-10,5

6.7 Apbūves parametri dažādu funkciju ēkām⁵⁹

⁵⁹ Ir apsverama arī iespēja un lietderība no visiem apbūves parametriem noteikt vienīgi brīvās teritorijas rādītāju.

54.tabula. apbūves parametri dažādu funkciju ēkām.

Funkcionālā zona – pētījuma priekšlikums	Apbūves parametri
Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1)	<p>Maksimālais apbūves blīvums savrupmāju apbūves un publiskās apbūves zemesgabalos, izņemot pirmsskolas izglītības iestādes - 30%.</p> <p>Pirmsskolas izglītības iestāžu būvniecībai un izmantošanai atsevišķā zemesgabalā zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 40% un maksimālā apbūves intensitāte ir 40%.</p> <p>Maksimālais apbūves augstums savrupmāju apbūvē - 3 stāvi.</p> <p>Maksimālais apbūves augstums publiskajā apbūvē – 2 stāvi.</p>
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)	<p>Maksimālais apbūves blīvums dzīvojamo ēku apbūvē vispārīgā gadījumā – 30%.</p> <p>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs dzīvojamo ēku apbūvē vispārīgā gadījumā – 40%.</p> <p>Maksimālais apbūves blīvums publisko ēku apbūvē – 40%.</p> <p>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs publisko ēku apbūvē – 30%.</p> <p>Slēgto autonomietņu būvniecībai dzīvojamo ēku apbūves zemesgabalā atļauts palielināt apbūves blīvumu līdz 45% un samazināt brīvās teritorijas rādītāju līdz 25%.</p> <p>Slēgto autonomietņu būvniecībai publisko ēku apbūves zemesgabalā atļauts palielināt apbūves blīvumu līdz 55% un samazināt brīvās teritorijas rādītāju līdz 15%.</p> <p>Maksimālo apbūves augstumu nosaka atbilstoši raksturīgajam (iedibinātajam) apbūves augstumam kvartālā.</p> <p>Pamatojot detālplānojumā, apbūves augstumu var palielināt par 30% virs raksturīgā apbūves augstuma kvartālā.</p>
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)	<p>Maksimālais apbūves blīvums dzīvojamo ēku apbūvē vispārīgā gadījumā – 30%.</p> <p>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs dzīvojamo ēku apbūvē vispārīgā gadījumā – 40%.</p> <p>Maksimālais apbūves blīvums publisko ēku apbūvē – 40%.</p> <p>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs publisko ēku apbūvē – 30%.</p> <p>Maksimālais apbūves augstums – 3 stāvi.</p>
Mazstāvu dzīvojamās	<p>Maksimālais apbūves blīvums dzīvojamo ēku apbūvē vispārīgā gadījumā – 20%.</p>

<p>apbūves teritorija (DzM2) (apbūve ar apstādījumiem)</p>	<p>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs dzīvojamo ēku apbūvē vispārīgā gadījumā – 55%.</p> <p>Maksimālais apbūves blīvums publisko ēku apbūvē – 30%.</p> <p>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs publisko ēku apbūvē – 40%.</p> <p>Maksimālais apbūves augstums – 3 stāvi.</p>
<p>Jauktas centra apbūves teritorija (JC1)</p>	<p>Maksimālais apbūves blīvums dzīvojamo ēku apbūvē vispārīgā gadījumā – 30%.</p> <p>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs dzīvojamo ēku apbūvē vispārīgā gadījumā – 40%.</p> <p>Maksimālais apbūves blīvums publisko ēku apbūvē – 50%.</p> <p>Minimālais brīvās teritorijas rādītājs publisko ēku apbūvē – 25%.</p> <p>Slēgto autonomvietņu būvniecībai dzīvojamo ēku apbūves zemesgabalā atļauts palielināt apbūves blīvumu līdz 45% un samazināt brīvās teritorijas rādītāju līdz 25%.</p> <p>Slēgto autonomvietņu būvniecībai publisko ēku apbūves zemesgabalā atļauts palielināt apbūves blīvumu līdz 55% un samazināt brīvās teritorijas rādītāju līdz 15%.</p> <p>Maksimālo apbūves augstumu nosaka atbilstoši raksturīgajam (iedibinātajam) apbūves augstumam kvartālā.</p> <p>Pamatojot detālplānojumā, apbūves augstumu var palielināt par 30% virs raksturīgā apbūves augstuma kvartālā.</p>

1. PIELIKUMS. MĀJOKĻA UN DZĪVOJAMĀS VIDES STANDARTA ELEMENTI RĪGAS TERITORIJAS IZMANTOŠANAS UN APBŪVES NOTEIKUMOS

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Termini, kas saistīt ar mājokli un dzīvojamo vidi			
2.1. Apbūve – noteiktā teritorijā izvietota būve vai būvju kopums. Apbūve, kas ir zemāka par četriem stāviem, ir mazstāvu apbūve, bet četru un vairāk stāvu apbūve – daudzstāvu apbūve.			Apbūves vides raksturošanai izmantojams termins.
2.2. Apbūves aizsardzības teritorija – Plānojumā noteikta aizsargājama apbūves teritorija, kam nav kultūras pieminekļa statusa, bet kur saskaņā ar Plānojumu saglabājama tajā esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs un raksturs, un kam piemērojami īpaši izmantošanas un apbūves noteikumi.			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka, ka prasības teritorijā ar īpašu apbūvi. Noteikts apbūves vides aizsardzībai.
2.4. Apbūves humanizācija – attīstības pasākumu komplekss teritorijā, ko īsteno ar mērķi paaugstināt apbūves vides kvalitāti, racionālāk izmantojot teritoriju un infrastruktūru. Humanizācija ietver esošās apbūves rekonstrukciju, papildināšanu ar jaunu apbūvi, apstādījumiem, kā arī var ietvert apbūves sanāciju.			Konkrētais termins tālāk RTIAN netiek lietots
2.8.1 Apkaime – šo saistošo noteikumu izpratnē telpiski vienota, daudzveidīga un funkcionāli savstarpēji saistīta Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas daļa, kas parasti aptver vienu vai vairākus dzīvojamos rajonus. Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas iedalījums apkaimēs attēlots šo saistošo noteikumu 4.pielikumā.			Izmantojas dzīves vides kvalitātes standarta noteikšanai, izmantojot konkrētu pilsēta daļījumu teritorijās.
2.16. Brīvā teritorija – zemesgabala neapbūvētā un ar brauktuvēm un virszemes transportlīdzekļu novietnēm neaizņemtā daļa, ko labiekārto,			Dzīvojamās vides standarts, ka nosaka minimālās prasības, lai saglabātu no apbūves brīvu teritoriju publiskai izmantošanai.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
izmantojot apstādījumus, un kuras nodrošinājumu raksturo brīvās teritorijas rādītājs.			Attiecībā uz dzīvojamo apbūvi minimālais mājokļa standarts, kas nosaka, ka katram mājoklim ir nepieciešama minimālā atpūtas zona ārtelpās.
2.21. Cokola stāvs – ēkas puspagrabstāvs (vai tā daļa), kas attiecībā pret planēto zemes līmeni iedziļināts ne vairāk kā par pusi no stāva augstuma.			
2.25. Daudzdzīvokļu nams – ēka, kurā ir vismaz 3 (trīs) dzīvokļi, ja visu dzīvokļu kopējā platība (ēkas dzīvojamā daļa) nav mazāka par 50% no ēkas virszemes stāvu kopējās lietderīgās platības.			Mājokļa standarts.
2.27. Dvīņu māja – ēka, kas sastāv no divām līdzīga apjoma viena dzīvokļa mājām, kas bloķētas ar kopēju ugunsdrošu sienu.			Mājokļa standarts.
2.29. Dzīvojamā apbūve – apbūve ar dzīvojamo funkciju (savrupmāja, dvīņu māja, rindu māja, daudzdzīvokļu nams)			Mājokļa pamata definīcija ēkām, kurās ir vairāk, kā viena funkcija. Minimālais standarts.
2.36. Iekšpagalms – ārtelpa māju apbūvē, kuru ierobežo brīvi stāvošas vai savienotas mājas un kas paredzēta šo māju iedzīvotāju primāro rekreācijas un saimniecisko vajadzību nodrošināšanai. Rekreācijas vajadzības nodrošina iedzīvotāju pasīvās un aktīvās atpūtas vietas, soliņi un bērnu rotaļu laukumi, apstādījumi, dzīvnieku pastaigu laukumi un tml. Saimnieciskās vajadzības nodrošina piebraucamie ceļi ar transportlīdzekļu novietnēm, atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes, nojumes veļas žāvēšanai un tml.			Minimālais mājokļa standarts, kas nosaka, ka katram mājoklim ir nepieciešama minimālā atpūtas zona ārtelpās.
2.45.1. Galvenā izmantošana – izmantošana, kas zemesgabalā ir dominējoša. 2.45.2. Palīgizmantošana – jebkurš teritorijas izmantošanas veids (tajā skaitā, dzīvoklis kā palīgizmantošana) vai būves būvniecība, kas ir pakārtota šīs teritorijas galvenajai izmantošanai, papildina, uzlabo vai veicina galveno izmantošanu un kuras kopējā platība zemesgabalā nepārsniedz 30% no visu izmantošanu kopējās platības. Palīgizmantošana (izņemot dzīvokli kā			Mājokļa standarts, lai nepieļautu papildus dzīvojamās apbūves teritorijās nepiemērotas apbūves izvietošanu, tādējādi pasliktinot mājokļa un blakus esošo mājokļu kvalitāti un dzīves līmeni.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
palīgizmantošanu) nav dzīvošana, ja šajos saistošajos noteikumos nav noteikts citādi.			
2.52. Kvartāls – teritorija, kas visā tās perimetrā ir norobežota ar sarkano līniju vai ar piebraucamajiem ceļiem, grāvjiem, mežu, līdzīga rakstura norobežojošiem objektiem, īpašos gadījumos ar kadastra robežām.			Teritorijas vienība, kam ir iespējams noteikt dzīvojamās vides standartu.
2.55. Māja – dzīvojamā ēka, kurā ēkas dzīvojamā daļa ir vismaz 50% no ēkas virszemes stāvu kopējās lietderīgās platības.			Mājokļa pamata definīcija ēkām, kurās ir vairāk, kā viena funkcija. Minimālais standarts.
2.62. Pagalms – ēkai vai ēku grupai piegulošā teritorija ar dažādiem labiekārtojuma un apstādījumu elementiem.			Standarts dzīvojamai videi, ja attiecas uz daudzdzīvokļu vai rindu māju apbūvi un mājokļa standarts, ja attiecas uz savrupmāju un dvīņu māju apbūvi.
2.63. Pagrabstāvs – ēkas stāvs (vai tās daļa), kas attiecībā pret planēto zemes līmeni ir iedziļināts vairāk par pusi no stāva augstuma.			Izmantojams kā dažādas dzīvojamās apbūves elements.
2.64. Palīgēka – būve, kas saistīta ar noteiktā teritorijā atļautas būves izmantošanas funkciju nodrošināšanu, piemēram, atsevišķa transportlīdzekļu novietne (garāža), nojume, darbnīca, pirts, siltumnīca, saimniecības ēka, noliktava, malkas šķūnis u.tml. Ja palīgēka savienota ar būvi, kuras funkcijas tās nodrošina, vai iebūvēta tajā, tā uzskatāma par šīs būves daļu.			Standarts dzīvojamai videi, ja attiecas uz daudzdzīvokļu vai rindu māju apbūvi un mājokļa standarts, ja attiecas uz savrupmāju un dvīņu māju apbūvi
2.66. Parks – sabiedriskas nozīmes apstādījumu objekts, kurš ir lielāks par 1ha un, kam ir īpaši izveidota infrastruktūra un nepieciešama regulāra kopšana un atjaunošana, saglabājot vai uzlabojot teritorijas estētisko, ainavisko un kultūrvēsturisko vērtību.			Dzīvojamās vides standarta elements. Minimālais standarts - apkaimes līmenī.
2.68. Perimetrāla apbūve – apbūves veids, kur ēkas apjoms aizņem visu zemesgabala fronti no robežas ar vienu blakus zemesgabalu līdz robežai ar otru blakus zemesgabalu (slēgta perimetrālā apbūve) vai atkāpjoties no otra blakus zemesgabala robežas ne mazāk kā 4,3 m (atvērta perimetrālā			Dzīvojamās vides kvalitātes standarta elements. Izmantojams atsevišķās pilsētas daļās.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
apbūve).			
2.79. Publiskā ārtelpa – ielas, kas noteiktas ar sarkano līniju robežām, laukumi, mežs un mežaparki, parki, skvēri, krastmalas, kas pieejami sabiedrībai.			Dzīvojamās vides standarta elementi.
2.83. Rekreācija – dabisko un mākslīgo atpūtas un atveseļošanās resursu izmantošana cilvēka fiziskā un garīgā stāvokļa atjaunošanai, paredzot to sporta būvju un ar to saistītās atbalstinfrastruktūras (sportistu viesnīcas, administrācijas u.c.), sanatoriju un līdzīgu būvju būvniecībai. Rekreācijas galvenās funkcijas ir dziednieciskā (cilvēka veselības atjaunošana), izglītojošā (garīgā potenciāla attīstība) un sporta funkcija (fizisko spēju attīstība).			Dzīvojamās vides standarta elements. Izmantojams jaunas apbūves veidošanā, kā prasība publiskai apbūvei.
2.84. Rekultivācija – pasākumu komplekss, kura mērķis ir atjaunot degradētu teritoriju kopumā vai tās komponentus, atjaunojot attiecīgās teritorijas rekreatīvo, saimniecisko, medicīniski bioloģisko un estētisko vērtību, lai nodrošinātu pilnvērtīgu tās turpmāku izmantošanu, novērstu draudus iedzīvotāju veselībai, dzīvībai un apkārtējai videi, kā arī sekmētu rekultivētās teritorijas iekļaušanos apkārtējā ainavā.			Dzīvojamās vides kvalitāti uzlabojošs pasākums. Minimālā prasība teritorijās, kur nerekultivētas teritorijas var apdraudēt apkārtējos iedzīvotājus vai samazina dzīvojamās vide kvalitāti.
2.86. Rindu māja – māja, kas vertikāli sadalīta atsevišķās, ar ugunsdrošām sienām bloķētas sekcijās un kas tiek izmantota trīs vai vairākiem dzīvokļiem, kas katrs atrodas savā sekcijā. Rindu mājas sekcijas atrodas uz kopīga vai katra uz sava zemesgabala ar neatkarīgām izejām uz priekšpagalmiem vai aizmugures pagalmiem, kas piekļaujas katras attiecīgās sekcijas priekšējām vai aizmugures sienām.			Mājokļa standarts.
2. 92. Savrupmāja – brīvstāvoša māja ar vienu vai diviem dzīvokļiem.			Mājokļa standarts.
2.93. Skvērs – labiekārtota teritorija ar apstādījumiem, ar platību līdz 1 ha, kura paredzēta gājēju kustībai, īslaicīgai atpūtai un pilsētvides ekoloģiskās			Dzīvojamās vides standarta elements. Minimālais standarts - kvartāla līmenī.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
un ainaviskās kvalitātes paaugstināšanai.			
<p>2.103. Transportlīdzekļu novietne – privāta vai publiski pieejama, ēkā iekļauta, atsevišķa vai citāda veida būve, kur transportlīdzekļi (sauszemes, gaisa un ūdens transportlīdzekļi) tiek novietoti stāvēšanai neatkarīgi no stāvēšanas ilguma.</p> <p>2.103.1. Autonovietne – transportlīdzekļu novietne, kas paredzēta vieglo automašīnu novietošanai.</p> <p>2.103.1.1. Atklāta autonovietne – autonovietne, kas nav iekļauta ēkā vai tās daļā un kas var būt nodalīta (arī nožogota).</p> <p>2.103.1.2. Slēgta autonovietne – autonovietne, kas ir iekļauta ēkā vai tās daļā.</p> <p>2.103.3. Velonovietne – vieta velosipēdu novietošanai, kas aprīkota ar velostatīviem vai veloskapjiem.</p>			<p>Atteicas uz daudzdzīvokļu ēka apbūvi. Atrodas publiskajā ārtelpā. Autonovietni ir jābūt iekļautam mājokļa standartā, kā dzīvoklim pienākošās vismaz 1 autonovietne un iespējas pie daudzdzīvokļu namiem piekļūt un novietot operatīvo transportu.</p> <p>Mājokļa standartā ir jābūt iekļautām prasībām velonovietņu nodrošinājuma.</p>
2. Noteikumi teritoriju izmantošanai			
<p>2.4. Neatbilstoša izmantošana</p> <p>27. Zemesgabalu, kura platība ir mazāka par minimālo zemesgabala platību vai kam citi rādītāji vai izvietojums neatbilst šajos saistošajos noteikumos noteiktajām prasībām (neatbilstošs zemesgabals), var izmantot un apbūvēt, kā arī ierīkot, rekonstruēt vai izmantot uz tā esošu būvi atbilstoši attiecīgās teritorijas apbūves noteikumiem, ja:</p> <p>27.1. zemesgabalu nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi</p> <p>27.2. tiek ievērotas citas šo saistošo noteikumu prasības.</p>			<p>Dzīvojamās vides kvalitātes standarts, kas nosaka prasības plānotai apbūvei vai rekonstruējamai apbūvei visā pilsētā vietās, kur atrodas neatbilstošas platības zemesgabali.</p> <p>Optimāls standarts, kas nepieļauj dzīves vides kvalitātes pasliktināšanos neatbilstoša zemes gabala īpašniekam/lietotājam.</p>

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-klis	
2.6. Jaunveidojams zemesgabals un minimālā platība zemesgabala apbūvei			
37. Zemesgabala sadalīšanas, apvienošanas vai robežu pārkārtošanas rezultātā nedrīkst izveidot: 37.1. zemesgabalu, kura no aprobežojumiem (piemēram, aizsargjoslas) brīvajā daļā nevar racionāli izvietot apbūvi (nevar ievietot zemesgabalā kvadrātu ar malas garumu 9 m). Šis noteikums neattiecas uz zemesgabaliem, kam piemērojami perimetrālas apbūves noteikumi; 37.3. zemesgabalu, kam nav nodrošināta piekļūšana.			Paredzēts plānotajai/jaunveidojamai apbūvei. Izmantojams visā pilsētā. Attiecās uz visiem dzīvojamās apbūves tipiem, saskaņā ar atļautās izmantošanas nosacījumiem.
38. Jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 400 m ² , izņemot, ja šie saistošie noteikumi nenosaka citādi.			Paredzēts plānotajai/jaunveidojamai apbūvei. Izmantojams visā pilsētā saskaņā ar noteikto zonējumu.
39. Zemesgabala, kas paredzēts dvīņu mājas pusei un rindu mājas vienai sekcijai, minimālā platība var būt 300 m ² , ja pirms zemes ierīcības ir pilnībā realizēta dvīņu mājas un rindu mājas apbūve vai arī attiecīgajam zemesgabalam ir izstrādāts detālpārplānojums vai lokālpārplānojums, kas paredz uz jaunveidojamiem zemesgabaliem izvietot dvīņu mājas pusi vai rindu mājas vienu sekciju.			Paredzēts plānotajai/jaunveidojamai apbūvei. Izmantojams visā pilsētā saskaņā ar noteikto zonējumu. Paredzēts dzīvojamās apbūves teritorijām, kur atļauta rindu un dvīņu māju būvniecība. Izmantojams kā prasība. Nosaka minimālās prasības.
40. Jaunveidojama zemesgabala platība apbūves teritorijā ar apstādījumiem – 2000 m ² .			Paredzēts plānotajai/jaunveidojamai apbūvei. Izmantojams visā pilsētā saskaņā ar noteikto zonējumu. Paredzēts dažādiem apbūves tipiem (sabiedriskā, darījumu, dzīvojamā apbūve). Izmantojams kā prasība. Attiecībā uz dzīvojamās apbūves teritorijām: – daudzdzīvokļu un rindu māju apbūve - minimālās prasības. – savrupmāju apbūve – optimālas prasības
41. Apbūves aizsardzības teritorijās un pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijās			Minimālās prasības dzīvojamās apbūves teritorijai, kas atrodas

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-kļis	
zemesgabalus veido pēc konkrētajā kvartālā un/vai ielas telpā raksturīgā, dominējošā zemesgabala lieluma, pamatojoties uz zemes ierīcības ierosinātāja un/vai Būvvaldes veiktajiem izpētes rezultātiem, ja šo saistošo noteikumu 4.3.apakšnodalā ir paredzēta konkrēta jaunveidojama zemesgabala minimālā platība attiecīgajā apbūves aizsardzības vai pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā.			īpašos apbūves apstākļos. Prasība noteikta, lai nepasliktinātu apbūves vidi. Izmantojams kā vadlīnija zemes gabalu veidošanai Apbūves aizsardzības teritorijās un pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijās. Paredzēts jaunveidojamai un rekonstruējamai apbūvei, ja plānots sadalīt zemes gabalus.
42. Savrupmāju apbūves teritorijā, kur nav izveidota ielu infrastruktūra un nav esošas apbūves, jaunveidojamā zemesgabala minimālā platība ir 600 m ² , bet savrupmāju apbūves teritorijā ar jau izveidotu ielu infrastruktūru un esošu apbūvi – 400 m ² .			Nosaka prasības dzīvojamās apbūves teritorijai, lai veidotu jaunas apbūves teritorijas. Paredzēts plānotajai/jaunveidojamai apbūvei. Izmantojams visā pilsētā saskaņā ar noteikto zonējumu. Paredzēts dzīvojamās apbūves teritorijām. Izmantojams kā prasība. Nosaka minimālās prasības apbūvei.
46. Aprēķinot zemesgabala minimālo platību, tajā neieskaita tauvas joslas platību un teritoriju starp ielu sarkanajām līnijām			Nosaka prasības dažādās apbūves teritorijām, lai nodrošinātu vides un teritorijas pieejamību. Nosaka minimālās prasības apbūves videi.
2.10. Paaugstinātas bīstamības objekti un ar tiem saistītie ierobežojumi			
Noteikti māju būvniecības aizliegumi ierobežojumu zonās ap konkrētiem objektiem.			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka dzīvojamās vides drošību un kvalitāti. Izmantojams kā noteikta prasība dzīvojamās apbūves vidē plānotajās jaunās apbūves teritorijās. Var tikt izmantots kā prasība paaugstinātas bīstamības objektu būvniecība attiecībā pret dzīvojamā apbūves teritorijām.
2.11. Sociālās infrastruktūras nodrošinājums			
92. Teritorijā, kur tiek veidota jauna dzīvojamā apbūve, nodrošina nepieciešamās vietas bērniem izglītības iestādē, pamatojoties uz šādiem aprēķiniem: 92.1. uz katriem 15 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam pirmsskolas			Dzīvojamās vides kvalitātes standarts plašākai teritorijai/apkaimei. Nosaka prasības pakalpojumu pieejamībai dzīvojamās apbūves teritorijās. Var tikt izmantots gan kā prasība esošās apbūves

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
izglītības iestādē, kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā; 92.2. uz katriem 10 iedzīvotājiem nodrošina vietu vienam bērnam vispārējās izglītības iestādē (pamatskolā), kas atrodas plānotās attīstības teritorijas tiešā tuvumā vai tās pašas apkaimes teritorijā.			teritorijās - kā kritērijs lēmuma pieņemšanai par labu jaunas pirmsskolas vai vispārējās izglītības iestādes būvniecībai, gan kā prasība jaunas apbūves teritorijām. Izmantojams kā vadlīnija, ar nosacījumu, ka jaunas apbūves teritorijās tiks risināts jautājums par izglītības iestāžu pieejamību. Netiek definēts jēdziens: tiešs tuvums. Ņemot vērā, ka Rīgā ir ļoti lielas apkaimes, prasība nodrošināt izglītības iestādi apkaimes teritorijā ir neefektīva mērķa sasniegšanai. Dzīvojamās apbūves teritorijās ir jānodrošina pieejamas izglītības iestādes.
93. Nodrošināt ar nepieciešamajām pirmsskolas izglītības iestādēm šajos noteikumos noteiktajā apjomā var, veicot attiecīgo pirmsskolas izglītības iestāžu būvniecību vai arī veicot pašvaldības nodevas par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā samaksu Rīgas domes 2008.gada 9.decembra saistošajos noteikumos Nr.146 „Par pašvaldības nodevas par pašvaldības infrastruktūras uzturēšanu un attīstību Rīgā” noteiktajā kārtībā un apmērā.			
2.12. Inženiertehniskās apgādes infrastruktūras nodrošinājums			
97. Nevienu daudzdzīvokļu namu un publisko ēku, kā arī savrupmāju apbūves kompleksu (ciematu) nedrīkst būt teritorijā, kurā nav paredzēta centralizētu vai pie pilsētas inženierkomunikāciju tīkliem pieslēgtu ēkas ekspluatācijai nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūve.			Minimālā prasība mājokļa standartam: mājokļa nodrošinājums ar inženierkomunikācijām. Prasība liela mēroga (komplekss, daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves) teritorijām visā pilsētā atbilstoši funkcionālajam zonējumam. Izmantojams kā prasība. Vērtējams vai noteikt kā obligātu prasību individuālās apbūves savrupmāju teritorijās pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.
2.14. Aizsardzība pret troksni			
123. Akustiskā trokšņa pieļaujamais normatīvs dzīvojamo un publisko ēku telpās nosaka MK 2011.gada 25.janvāra noteikumi Nr.76 „Noteikumi par trokšņa novērtēšanu dzīvojamo un publisko ēku telpās”, bet vidē – MK 2004.gada 13.jūlija noteikumi Nr.597 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” un MK 2002.gada			Mājokļa standarts, kas nosaka dzīves kvalitāti iekštelpās. Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka trokšņa piesārņojuma normatīvus ārtelpā. Normatīvo aktu prasība, kas noteikta MK noteikumos. TIAN nav iekļaujama. MK noteikumi nosaka minimālās

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-kklis	
23.aprīļa noteikumi Nr.163 „Noteikumi par trokšņa emisiju no iekārtām, kuras izmanto ārpus telpām”.			prasības trokšņu pieļaujamajām vērtībām telpās (visa veida apbūve). Attiecās gan uz jaunu apbūvi, gan esošo.
125. Vietās ar paaugstinātu trokšņa līmeni veic kompleksus trokšņa samazināšanas pasākumus saskaņā ar MK 2004.gada 13.jūlija noteikumiem Nr.597 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” un MK 2011.gada 28.jūnija noteikumiem Nr.499 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 016-11 „Būvakustika””.			TIAN jānosaka prasības jaunbūvējamo ēku aizsardzībai pret troksni un atbilstoši aktuālajiem mērījumiem jāprecizē zonas, kurās ir trokšņu pārsniegumi. Teritorijas plānojuma papildus jānosaka prasības trokšņu mērījumu aktualizācijas biežumam. Dzīvojamās vides kvalitātes standarta minimālo prasību ievērošanai, TIAN jānosaka prasības, ka jauna apbūve vietās, kur ir trokšņu pārsniegumi vidē, veidojama pēc aizsardzības pasākumu ieviešanas
126. Ja apbūvei paredzētais zemesgabals atrodas pie dzelzceļa vai ielas, kur trokšņa rādītāji pārsniedz MK 2004.gada 13.jūlija noteikumos Nr.597 „Trokšņa novērtēšanas un pārvaldības kārtība” noteiktos robežlielumus, saglabā vai izveido apstādījumu joslu gar dzelzceļu vai ceļu kā dabisku trokšņa slāpētāju. Prasības saglabājamās apstādījumu joslas platībai nosaka plānošanas un arhitektūras uzdevumā.			Minimālās prasības dzīvojamās vides un mājokļa standartam. Attiecas uz jaunbūvējamām teritorijām vietās, kur ir konstatēti trokšņu robežvērtību pārsniegumi. Papildus ieviešama prasība pirms paredzētās apbūves veikt trokšņu mērījumus, un balstoties uz rezultātiem PAU nosaka apbūves un dzīvojamās vides prettrokšņu pasākumus.
2.14.¹ Prasības gaisa kvalitātes uzlabošanai			
130.1 Lemjot par būvniecības atļaušanu teritorijā, kur ir konstatēts slāpekļa dioksīda (NO ₂) gada robežlieluma pārsniegums, ņem vērā Rīgas domes 2006.gada 14.novembra saistošos noteikumus Nr.60 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu”.			Dzīvojamās vides standarta elements, kas nosaka vides kvalitātes prasības. Nosaka prasības jaunbūvējamām teritorijām pilsētas daļās, kurās ir konstatēts gaisa piesārņojuma pārsniegums. Nosaka optimālas prasības jaunas dzīvojamās apbūves izveidei pilsētā.
130. ³ Izstrādājot detālplānojumus, lokālplānojumus teritorijās, kur piesārņojošās vielas slāpekļa dioksīda (NO ₂) pieļaujamais robežlielums gadā cilvēka veselības aizsardzībai pārsniedz vai ir tuvu pieļaujamajam normatīvam 40 µg/m ³ (I un II gaisa			

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs																																																																	
	Dzīvojamais	Mājoklis																																																																		
piesārņojuma teritoriālās zonas), paredz vienu vai vairākus pasākumus slāpekļa dioksīda (NO2) emisiju mazināšanai atbilstoši konkrētās teritorijas īpašajiem apstākļiem, piemēram, autotransporta kustības ierobežošanu, autonomvietņu skaita samazināšanu, sabiedriskā transporta pieejamības palielināšanu, apstādījumu teritoriju platību palielināšanu u.c. pasākumus.																																																																				
<p>2.15.1 Prasības automobiļu gāzes uzpildes stacijām (AGUS) un dabasgāzes uzpildes kompresoru stacijām (AGUKS)</p> <p>137.1 AGUS un AGUKS drošības aizsargjoslā noteikti šādi aprobežojumi:</p> <p>137.11. aizliegts būvēt jaunas ēkas vai esošās ēkas rekonstruēt par dzīvojamām vai nedzīvojamām ēkām un būvēm, kā arī būvēt jaunas vai rekonstruēt esošās inženierkomunikācijas;</p>			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka dzīvojamās vides drošību un kvalitāti. Izmantojams kā noteikta prasība dzīvojamās apbūves vidē plānotajās jaunas apbūves teritorijās. Izmantojams kā prasība jaunas dzīvojamās apbūves būvniecībai vai esošās apbūves rekonstrukcijai par dzīvojamo apbūvi. Minimālā prasība dzīvojamās vides standartam.																																																																	
<p>2.16. Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam</p> <p>„138. Minimālo autonomvietņu, velonovietņu un autobusu novietņu skaitu mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem un citām publiskām ēkām, kā arī publiskās ārtelpas teritorijās nosaka, ievērojot šādus nosacījumus:</p>																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Būve</th> <th colspan="2">Autonomvietņu skaits uz vienu aprēķina vienību</th> <th colspan="2">Autonomvietņu skaits uz vienu papildu aprēķina vienību</th> <th colspan="2">Velonovietņu skaits uz vienu aprēķina vienību</th> <th colspan="2">Velonovietņu skaits uz vienu papildu aprēķina vienību</th> <th colspan="2">Autobusu novietņu skaits uz aprēķina vienību</th> </tr> <tr> <th>Aprēķina vienība</th> <th>Novietņu skaits</th> <th>Aprēķina vienība</th> <th>Novietņu skaits</th> <th>Aprēķina vienība</th> <th>Novietņu skaits</th> <th>Aprēķina vienība</th> <th>Novietņu skaits</th> <th>Aprēķina vienība</th> <th>Novietņu skaits</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mājas</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Daudzdzīvokļu nams</td> <td>1 – 2 dzīvokļi</td> <td>1</td> <td>100 dzīvokļi</td> <td>1</td> <td>1 dzīvoklis</td> <td>1</td> <td>30 dzīvokļi</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā māja</td> <td></td> <td></td> <td>30 dzīvokļi</td> <td>1</td> <td>1 dzīvoklis</td> <td>1</td> <td>30 dzīvokļi</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kopmītnes</td> <td>10 dzīvokļi</td> <td>1</td> <td>30 dzīvokļi</td> <td>1</td> <td>1 dzīvoklis</td> <td>1</td> <td>30 dzīvokļi</td> <td>5</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Būve	Autonomvietņu skaits uz vienu aprēķina vienību		Autonomvietņu skaits uz vienu papildu aprēķina vienību		Velonovietņu skaits uz vienu aprēķina vienību		Velonovietņu skaits uz vienu papildu aprēķina vienību		Autobusu novietņu skaits uz aprēķina vienību		Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Mājas											Daudzdzīvokļu nams	1 – 2 dzīvokļi	1	100 dzīvokļi	1	1 dzīvoklis	1	30 dzīvokļi	2			Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā māja			30 dzīvokļi	1	1 dzīvoklis	1	30 dzīvokļi	2			Kopmītnes	10 dzīvokļi	1	30 dzīvokļi	1	1 dzīvoklis	1	30 dzīvokļi	5					Prasība mājokļa standartam, kam jābūt pieejamam katram mājoklim gan jaunā gan rekonstruējamā apbūvē. Prasība visai pilsētai dažādās pilsētas daļās, dažādos apbūves tipos. Nosaka minimālās prasības, tomēr vērtējamās, kā nepietiekamas. Minimālā prasība autonomvietnēm - viena autonomvietne uz 1 dzīvokli un 2 velonovietnes uz 1 dzīvokli.
Būve		Autonomvietņu skaits uz vienu aprēķina vienību		Autonomvietņu skaits uz vienu papildu aprēķina vienību		Velonovietņu skaits uz vienu aprēķina vienību		Velonovietņu skaits uz vienu papildu aprēķina vienību		Autobusu novietņu skaits uz aprēķina vienību																																																										
	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits	Aprēķina vienība	Novietņu skaits																																																										
Mājas																																																																				
Daudzdzīvokļu nams	1 – 2 dzīvokļi	1	100 dzīvokļi	1	1 dzīvoklis	1	30 dzīvokļi	2																																																												
Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā māja			30 dzīvokļi	1	1 dzīvoklis	1	30 dzīvokļi	2																																																												
Kopmītnes	10 dzīvokļi	1	30 dzīvokļi	1	1 dzīvoklis	1	30 dzīvokļi	5																																																												
144. Katrā transportlīdzekļu novietnē publiskajā ārtelpā vai pie publiskām ēkām 5% no kopējā autonomvietņu skaita paredz cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem, izvietojot speciāli pielāgotas – 3,5 m platas autonomvietnes, kuras izvietojamas ne tālāk kā 10 m attālumā no ieejas vai lifta. Piktogramma jāizvieto pie autonomvietnēm, tai jābūt labi saskatāmai no attāluma, kā arī jābūt attēlotai uz attiecīgās autonomvietnes laukuma seguma.			Prasība dzīvojamās vides standartam, nosakot minimālās prasības vides pieejamībai pie pakalpojumu objektiem ar transporta līdzekļiem cilvēkiem ar kustību, redzes vai dzirdes traucējumiem. Optimāla prasība, kas nosakāmas standartā.																																																																	

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
145. Pie publiskas ēkas, kā arī daudzdzīvokļu nama veido transportlīdzekļu novietnes operatīvā transporta un apkāpnes dienestu autotransporta novietošanai, tās izvietojot ēkas ieejas tiešā tuvumā: 145.1. ēkām līdz 5 stāviem – 1 transportlīdzekļu novietne uz 2 kāpņu telpām; 145.2. ēkām no 5 –12 stāviem – 1 transportlīdzekļu novietne uz katru kāpņu telpu; 145.3. ēkām virs 12 stāviem – 2 transportlīdzekļu novietnes uz katru kāpņu telpu.			Dzīvojamās vides un mājokļa standarta elements, kas nosaka pieejamību pēc pirmās palīdzības. Paredzēts gan jaunai, gan rekonstruējamajam dzīvojamam un publiskai apbūvei. Optimāls standarts, nosakāms noteikumos.
2.17. Noteikumi transportlīdzekļu novietnēm			
153. Būvi nodod ekspluatācijā vienlaicīgi ar nepieciešamajām transportlīdzekļu novietnēm. Ja būve tiek nodota ekspluatācijā pa būvniecības kārtām, tad vienlaikus ar katru būvniecības kārtu ekspluatācijā nodod tās transportlīdzekļu novietnes, kas nepieciešamas attiecīgās ekspluatācijā nodotās būves vai tās daļas funkcionēšanas nodrošināšanai			Mājokļa standarts, kas nosaka mājokļa minimālo prasību izpildi attiecībā uz tā pieejamību. Var tikt vērtēts kā dzīvojamās vides standarts, ja attiecas uz pakalpojumu objektiem, kas paredzēti vietējās apkaimes iedzīvotājiem. Izmantojams dažādās apbūves teritorijās. Izmantojama kā prasība. Nosaka minimālās prasības attiecībā uz mājokļa standartu vai dzīvojamās vides standartu.
156. Viena transportlīdzekļa novietošanai virszemes vienlīmeņa transportlīdzekļu novietnē paredz šādu minimālo platību: 156.1. vieglajai automašīnai – 25 m ² ; 156.2. velosipēdam – 2,25 m ² ; 156.3. motociklam –5 m ² ; 156.4. tūristu autobusam – 60 m ² .			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka ērtības attiecībā uz stāvvietu lietošanu un attiecībā uz daudzdzīvokļu apbūvei piegulošās teritorijas izmantošanu. Prasība jaunveidojamai un rekonstruējamai apbūvei dažādās apbūves teritorijās. Optimāla prasība. Papildus jānosaka prasības autonovietnēm cilvēkiem ar kustību traucējumiem dzīvojamās apbūves teritorijās.
165. Būvējot un ierīkojot publiski pieejamu transportlīdzekļu novietni, to izvietoj tā, lai gaisma no transportlīdzekļu starmešiem netraucētu iedzīvotājiem un ārstniecības iestādes stacionāra klientiem, un paredz šādus minimālos attālumus no transportlīdzekļu novietnes līdz blakus zemesgabalos esošo ēku logiem:			Mājokļa standarts, kas regulē dzīves kvalitāti mājoklī. Lietojams plānotai un rekonstruējamai apbūvei. Lietojamas publiskās (stacionāri) un dzīvojamās apbūves teritorijās. Minimālais standarts, PAU var noteikt papildus vai citas prasības mājokļa aizsardzībai pret gaismām, piemēram vides objekta,

Prasība, TIAN punkts				Standarts		Komentārs
				Dzīvojamais	Mājo-klis	
Ēka, līdz kurai nosaka attālumu	Attālums (m) no atklātām transportlīdzekļu novietnēm ar autonovietņu skaitu:					ārtelpu mēbeļu vai stādījumu veidā. Var tikt piemērots viesnīcām.
	1 –10	11 – 49	50 un vairāk			
Māja (ja mājas 1. un 2.stāvā izvietotas dzīvojamās telpas)	8	10	15			
2.20. Apgaismojums, apgaismes ķermeņi						
182. Attiecībā uz telpu dabisko izgaismojumu ievēro normatīvo aktu, tajā skaitā Civillikuma prasības par dabisko izgaismojumu.						Mājokļa standarts. Normatīvie akti nosaka minimālās prasības attiecībā uz telpu izgaismojumu. Prasība. Nav prasību par dzīvojamās apbūves zemesgabalu, piemēram, daudzdzīvokļu māju pagalmu vai ieeju nakts apgaismojumu.
2.25. Apstādījumi						
210. Apstādījumu uzturēšanas, aizsardzības un atjaunošanas kārtību nosaka Rīgas domes 2010.gada 30.marta saistošie noteikumi Nr.62 „Rīgas pilsētas apstādījumu uzturēšanas un aizsardzības noteikumi”.						Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka vides pievilcības un kvalitātes minimālās prasības. Vadlīnija. Prasības attiecībā pret aizsardzību no trokšņa un gaisa piesārņojuma nosaka TIAN 2.14. un 2.14. ¹ punkti.
213. Ja daudzdzīvokļu nams tiek projektēts pie ielas ar intensīvu satiksmi, teritorijā starp ielu un apbūves līniju veidojami troksni un putekļus aizturoši un ielas ainavu veidojoši koku un krūmu stādījumi.						PAU ietvert papildus prasības aizsardzībai pret troksni un gaisa piesārņojumu, nosakot prasības attiecībā pret ainavu veidojošajiem koku un krūmu stādījumiem, to platumu un novietojumu.
216. Projektējot jaunu ielu, Būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā var noteikt prasību starp sarkano līniju robežām paredzēt atsevišķu teritoriju ar ielas stādījumiem, nosakot stādījumu veidu un izvietojuma principu.						Minimālās prasības dzīvojamās vides standartam. PAU var noteikt prasības attiecībā uz ēku izvietojumu zemes vienībā un ēkas attiecību pret piesārņojuma avotu, nosakot

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
217. Veicot ielu rekonstrukciju, veic arī ielu stādījumu rekonstrukciju vai jaunu stādījumu veidošanu visā ielā vai ielas posmā vienlaikus, ņemot vērā Būvvaldes plānošanas un arhitektūras uzdevumā noteiktās prasības apstādījumu veidošanai, kā arī inženiertehnisko dienestu tehniskos noteikumus.			prasības iekšelpām, kas drīkst atrasties pret trokšņa un piesārņojuma avotu.
2.28. Būves dzīvniekiem			Mājlopus pilsētā turēt aizliegts (ar izņēmumiem – sporta dzīvniekiem).
2.32. Prasības un noteikumi peldošo būvju un peldmāju teritorijām			
250.21 Peldmāju izvietošana atļauta Plānojuma grafiskās daļas plānā „Publiski pieejamās krastmalas un ūdens teritoriju izmantošana” (20.pielikums) norādītajās peldošu būvju un peldmāju teritorijās, izstrādājot detālplānojumu.			Mājokļa standarts peldmājām, kas nosaka peldmāju teritorijas apbūves nosacījumu un minimālās prasības mājokļa standartam. Tiek paredzētas jaunas apbūves teritorijām un rekonstrukcijām. Paredzēts konkrētai pilsētas daļai, atsevišķās vietās.
250.22 Prasības peldošu būvju ar publiskām funkcijām un peldmāju izvietošanai: 250.221. peldošu būvju ar publiskām funkcijām un peldmāju projektēšanā atkarībā no peldošās būves paredzētās funkcijas ievēro šo saistošo noteikumu prasības, kas būtu piemērojamas attiecīgai sauszemes būvei ar tādu pašu funkciju tiktāl, ciktāl tas ir tehniski iespējams attiecībā uz peldošu būvi; 250.224. peldošu būvi ar publisku funkciju vai peldmāju pieslēdz pilsētas ūdensvada, kanalizācijas un elektroapgādes tīkliem; 250.225. peldošu būvju ar publiskām funkcijām un peldmāju augstums nepārsniedz 8 m virs ūdens līmeņa; 250.24 Papildu prasības peldmājām: 250.241. peldmāju teritorijās atļauts izvietot ne mazāk kā 3 peldmājas; 250.242. vienai peldmājai (ar nepieciešamo infrastruktūru) paredzētā maksimālā ūdens fronte ir 15 m; 250.243. minimālais attālums starp divu peldmāju jebkurām konstrukcijas daļām ir 6 m;			Izmantojams kā prasība. Minimālais standarts.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
250.244. vismaz gar divām peldmājas fasādēm pilnā to garumā nodrošina pieeju laipai, tiltam vai krastam; 250.245. katrai peldmājai krastā paredz autonovietni vismaz vienam automobilim un saimniecības ēku (līdz 6 m ²) ar atkritumu konteinera (tvertnes) nojumi. Saimniecības ēkas bloķē katram peldmāju pārim vai arī izvieta vienkopus; 250.246. vienai peldmājai paredz vismaz divas laivu novietnes.”			
3. Noteikumi teritoriju apbūvei			
3.1. Vispārīgie noteikumi teritoriju apbūvei			
253. Dzīvojamām telpām daudzfunkcionālā ēkā nodrošina atsevišķu piekļūšanu no pārējām ēkas telpām, kas tiek izmantotas citām funkcijām. Ieeju šādās telpās nedrīkst ierīkot caur telpu, kas tiek izmantota citām funkcijām.			Mājokļa standarts, kas noteikts mājoklim, kas atrodas ēkā ar dažādām izmantošanām. Paredzēts jaunveidojamai, esošai un rekonstruējamai apbūvei dažādās apbūves teritorijās. Izmantojams kā prasība. Optimāls standarts.
3.2. Apbūves tehniskie rādītāji			
261. Neatkarīgi no brīvās teritorijas apmēra, to labiekārto, intensīvi izmantojot apstādījumus, t.i., vismaz 70% no brīvās teritorijas sedz apstādījumi. Vismaz 50% no apstādījumiem izvieta dabīgā gruntī – teritorijā, kur nav pazemes būves.			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka dzīvojamai apbūvei tieši piegulošās ārtelpas minimālās prasības. Paredzēts plānotai apbūvei. Rekonstruējamai apbūvei izmantojams atkarība no apbūves atrašanās vietās. Izmantojams dažāda apbūves teritorijās. Izmantojams kā vadlīnija attiecībā uz apstādījumu veidu, kā prasība attiecībā uz platību.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-kļis	
			Minimālais standarts.
3.3. Apbūves stāvu skaits			
271. Neatkarīgi no teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas, savrupmājas maksimālais stāvu skaits ir 3 stāvi.			Mājokļa standarts, kas ierobežo būves augstumu. Izmantojams visās apbūves teritorijās, kur atļauta savrupmāju apbūve. Pielietojams jaunai un rekonstruējamai apbūvei. Lietojams kā prasība. Optimāla prasība.
3.7. Attālums starp būvēm, insolācija			
298. Nosakot minimālo attālumu starp mājām, starp mājām un citām ēkām un jebkādas būves attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro insolācijas un ugunsdrošības prasības, kā arī būvnormatīvu, Civillikuma un citu normatīvo aktu noteikumus, bet daudzdzīvokļu namiem, izņemot iedibinātās perimetrālās apbūves teritorijās, tas nav mazāks par: 298.1. 15 m – starp 2–3 stāvu māju garenfasādēm; 298.2. 20 m – starp 4 un vairāk stāvu māju, kā arī māju ar dažādu stāvu skaitu garenfasādēm; 298.3. 10 m – starp ēku gala fasādēm, kurās ir dzīvojamo istabu logi, un starp vienas ēkas garenfasādi un tai pretī izvietoto otras ēkas gala fasādi. 298.1 Gadījumā, ja nevar noteikt, vai attiecīgā daudzdzīvokļu nama fasāde ir ēkas gala fasāde vai garenfasāde, tad, nosakot minimālo attālumu starp šīm ēkām, ievēro insolācijas un ugunsdrošības prasības.			Mājokļa standarts, kas nosaka dzīves kvalitāti. Tiek noteikts visās apbūves teritorijās saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, bet papildus daudzdzīvokļu ēku apbūves teritorijās jaunbūvējamām ēkām. Izmantojama visā pilsētā atbilstoši funkcionālajam zonējumam. Izmantojama kā prasība. Optimāla prasība, lielāki attālumi var paaugstināti mājokļa kvalitātes līmeni.
299. Ja ēku garenfasādes savstarpēji veido 45° vai mazāku leņķi, piemēro šo saistošo noteikumu 298.1.–298.3.punktu; ja ēku garenfasādes savstarpēji veido leņķi, kas lielāks par 45°, piemēro šo saistošo noteikumu 298.4.punktu.			
301. Insolācijas (izsauļojuma) prasības: minimālo dzīvojamo telpu izsauļojumu neatkarīgi no ēkas tipa un stāvu skaita nosaka saskaņā ar MK 2009.gada 3.februāra noteikumiem Nr.102 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-08			Mājokļa standarts, ko nosaka normatīvie akti. Minimāla prasība visām dzīvojamās apbūves teritorijām.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
„Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami””.			
302. Būvniecība, kuras rezultātā tiek vairāk kā divas reizes samazināta esošo būvju vai to daļu insolācija (bet ne mazāk kā līdz minimālajam normatīvi noteiktajam līmenim), pieļaujama, veicot publiskās apspriešanas procedūru.			Mājokļa standarts. Jaunbūvējamām ēkām dažādās pilsētas daļās saskaņā ar funkcionālo zonējumu. Vērsta uz minimālās insolācijas prasības izpildi, tomēr var pasliktināt esošo situāciju esošajās ēkās.
303. Būvējot jaunu ēku, nodrošina, ka insolācijas apstākļi vēsturiski esošajai apbūvei atbilst vismaz normatīvi noteiktajiem minimālajiem rādītājiem vai arī nepasliktinās, ja jau vēsturiskajā situācijā insolācija ir bijusi mazāka par normatīvi noteikto minimumu.			
3.8. Attālums starp dzelzceļu un apbūvi			
306. Attālums no dzelzceļa malējās sliedes līdz mājai ir vismaz 50m. Ja ar tehniskiem paņēmieniem iespējams nodrošināt normatīvi pieļaujamā trokšņa līmeni un avārijas gadījumā samazināt iespējamo negatīvo ietekmi uz cilvēkiem un mājām, attālumu var samazināt, bet ne tuvāk par 25m no dzelzceļa malējās sliedes līdzmājai.			Mājokļa standarts mājokļiem, kas atrodas pie dzelzceļa. Paredzēts jaunbūvējamai apbūvei pilsētas daļās, ko šķērso dzelzceļa līnijas. Izmantojams kā prasība. Minimāla prasība, kas neparedz papildus prasības pasākumiem trokšņu aizsardzībai tiem pasākumiem, kas noteikti normatīvajos aktos. Ieteicams iekļaut vadlīnijas par apstādījumu izmantošanu frontē gar dzelzceļu.
307. Veicot apbūvi dzelzceļa tuvumā, ievēro ar Aizsargjoslu likumu noteiktās ekspluatācijas un drošības aizsargjoslas, Dzelzceļa likuma noteikumus, šos saistošos noteikumus par aizsargjoslām un 6.7.apakšnodaļas noteikumus, kā arī noteikto būvlaidi dzīvojamās apbūves izvietojumam.			
3.10. Pagalma noteikumi			
314. Pie jaunas būvniecības priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā atļauts izveidot tikai apstādījumu un dabas teritorijas labiekārtojumu un veikt šo noteikumu 144.un 145.punktā noteiktās darbības (<i>autostāvvietās ierīko invalīdu stāvvietas, pie ieejām – stāvvietas operatīvajam transportam</i>). Prasības Būvvalde nosaka			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka minimālās prasības jaunbūvējamu daudzdzīvokļu apbūves teritoriju pagalmos visā pilsētā atbilstoši zonējumam. Minimālas prasības, kas nenosaka papildus pagalmu apbūves

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
plānošanas un arhitektūras uzdevumā.			nosacījumus.
3.11. Perimetrālas apbūves noteikumi			
328. Pagalmu noteikumi: 328.1. iekškvartāla brīvēstāvošā apbūvē pagalmu platību nosaka saskaņā ar insolācijas un ugunsdrošības normām; 328.2. pagalmos nodrošina iespēju iebraukt no ielas. Jaunas caurbrauktuves būvē vismaz 3,5 m platas un 4,5 m augstas.			Dzīvojamās vides standarts, perimetrālas apbūves teritorijās. Izmantojama jaunbūvējamās teritorijās visā pilsētā atbilstoši apbūves veidam un zonējumam. Izmantojams kā prasība. Minimālas prasības.
3.12. Atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes un sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punkti			
333. Projektējot būvi, izņemot savrupmāju vai dvīņu māju, zemesgabalā vienlaicīgi plāno sadzīves atkritumu apsaimniekošanu saskaņā ar sadzīves atkritumu apsaimniekošanas noteikumiem un šo saistošo noteikumu prasībām, un veido atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu atbilstoši prognozētajam atkritumu apjomam. 333.1 Projektējot jaunu būvi, atkritumu konteineru (tvertņu) novietni vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu izvieto tajā pašā zemesgabalā, uz kura atrodas būve, kuras izmantošanai tā nepieciešama.			Dzīvojamās vides un mājokļa standarts, kas nosaka prasības attiecībā uz mājokļa saražoto atkritumu apsaimniekošanas kārtību. Attiecas uz visām apbūves teritorijām visā pilsētā izņemot savrupmāju vai dvīņu māju apbūves teritorijas. Paredzēts jaunai apbūvei. Izmantojams kā prasība. Paaugstina dzīvojamās vides kvalitāti.
337. Projektējot būvi vai veicot būves rekonstrukciju, atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu paredz aizmugures pagalmā vai iekšējā sānpagalmā, tās nedrīkst izvietot priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā.			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka prasības attiecībā uz atkritumu konteineru izvietojumu un apsaimniekošanas kārtību. Attiecas uz visām apbūves teritorijām visā pilsētā. Paredzēts jaunai un rekonstruējamai apbūvei. Noteikts kā prasība. Izskatīt iespēju izmanto kā vadlīnija, apbūves teritorijās ar apgrūtinātu piekļuvi vai minimālu zemes gabala platību. Papildus nosakāmas prasības atkritumu novietņu vizuālajam izskatam, ja tās atrodas priekšpagalmos.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-kļis	
338. Pie daudzdzīvokļu namiem, pie izglītības un veselības aprūpes iestādēm un citām sabiedriski nozīmīgām būvēm veido segtas vai pazemē iebūvētas atkritumu konteineru (tvertņu) novietnes vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu, kas atbilst publiskās ārtelpas estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām. Atkritumu savākšanas laukuma platība ir 0,08–0,12 ha, bet sadzīves atkritumu tvertņu un šķiroto atkritumu tvertņu novietnes platību nosaka, vienai tvertnei paredzot vismaz 2m ² .			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka prasības attiecībā uz atkritumu konteineru izvietojumu un apsaimniekošanas kārtību. Attiecas uz publiskās un daudzdzīvokļu apbūves teritorijām visā pilsētā. Paredzēts jaunai un rekonstruējamai apbūvei. Optimāla prasība.
3.13. Fasāde un jumts			
354. Ēkas fasādi un jumtu veido un uztur arhitektoniski kvalitatīvi un atbilstoši teritorijas izmantošanas veidam un apbūves raksturam.			Mājokļa standarts. Prasība nosakāma visām apbūves teritorijām, visā pilsētā gan jaunbūvējamām, gan rekonstruējamām, gan esošām ēkām. Izmantojams kā vadlīnija. Paaugstina apbūves kvalitāti.
356.1 Vispārējās prasības ēku fasāžu krāsojumam: 356.11. izstrādājot ēku krāsojuma priekšlikumu, jā saglabā konkrētās pilsētas daļas kā vienota pilsētībūvnieciskā ansambļa kultūrvēsturiskā vērtība; 356.2 Prasības vēsturiskās apbūves rekonstrukcijai un renovācijai: 356.21. lietojams oriģinālajam krāsojumam atbilstošs vai līdzvērtīgs krāsu sastāvs;			Dzīvojamās vides standarts, jo ēku ārējās fasādes, to krāsojums un kvalitāte, nosaka vides raksturu, noskaņu. Pielietojams visā pilsētā daudzdzīvokļu apbūves teritorijās un vietās, kur ir atļauta daudzstāvu apbūve. Nozīmīga prasība teritorijās, kurās apbūvi veido apbūves ansambļi. Izmantojams kā vadlīnijas. Paaugstina dzīvojamās vides kvalitāti.
357. Ielas fasādēs logu nomaīņu veic pēc vienota projekta. Papildu noteikumi logu un durvju nomaīņai pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās ietverti šo saistošo noteikumu 4.3.apakšnodaļā.			Dzīvojamās vides standarts, jo ēku ārējās fasādes, to izskats, nosaka nosaka vides raksturu, noskaņu. Vienāda izskata logi fasādēs būtiski ietekmē priekšstatu par apbūvi. Pielietojams visā pilsētā daudzdzīvokļu apbūves teritorijās un vietās, kur ir atļauta daudzstāvu apbūve. Attiecas uz pret ielām vērstajām fasādēm. Izmantojama kā prasība. Prasības, kas paaugstina apbūves vides kvalitāti.
358. Jumtu izbūvē tā, lai ūdens netecētu uz kaimiņu zemesgabaliem			Prasība mājokļa standartam. Izmantojama visā pilsētā visās apbūves teritorijās, būvēm, kas izvietotas pie zemes gabala

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
			robežas. Izmantojama kā prasība. Optimāla prasība
359. Jaunam jumtam un jumta seguma nomaiņai izmanto azbestu nesaturošus jumta seguma materiālus			Prasība mājokļa standartam. Izmantojama visā pilsētā visās apbūves teritorijās. Izmantojama kā prasība. Dublē normatīvos aktus. Minimāla prasība.
360. Satelītantenu, ventilācijas sistēmu (gaisa kondicionieri u.tml.) un citu tamlīdzīgu tehnisko iekārtu vai palīgīdzekli nedrīkst novietot uz ēkas ielas fasādes, izņemot ja tie ir veidoti kā arhitektoniski veidojumi, nepasliktina būves arhitektonisko veidolu un ir paredzēti būvprojektā.			Dzīvojamās vides standarts un mājokļa standarts, jo ēku ārējās fasādes izskats nosaka vides raksturu, noskaņu. Nosaka prasību mājokļa projektēšanas laikā paredzēt ārējo tehnisko iekārtu izvietojumu. Pielietojams visā pilsētā visām ēkām, kas vērstas pret ielu. Pielietojams jaunbūvēm un rekonstruējamām ēkām. Izmantojams kā vadlīnijas. Paaugstina apbūves vides kvalitāti.
360.1Aizliegts dzīvojamo māju logiem, durvīm un vārtiem no ārpuses izvietot necaurskatāmas žalūzijas, izņemot, ja paredzēts atjaunot vēsturiskās žalūzijas. Saskaņojot ar Būvvaldi, pagraba un cokolstāva logiem atļauts izbūvēt mākslinieciski veidotas aizsargrestes			Dzīvojamās vides standarts un mājokļa standarts. Pielietojams visā pilsētā dzīvojamai apbūvei. Pielietojams jaunbūvēm un rekonstruējamām ēkām. Izmantojams kā vadlīnijas. Optimāla prasība.
3.14. Žogs			
361. Zemesgabalu var nožogot, kā arī sadalīt ar žogu atbilstoši šiem saistošajiem noteikumiem pa zemesgabala robežām, bet ielas pusē pa sarkano līniju vai pa konkrētajā kvartālā un/vai ielas telpā vēsturiski iedibināto žogu līniju			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka kopējo teritorijas ainavu un uztveramību. Izmantojams visā pilsētā visās apbūves teritorijās (izņemot prasības peldmāju apbūvei), gan jaunbūvējamai, gan rekonstruējamai apbūvei. Izmantojams kā vadlīnija, jo nosaka prasības gadījumiem, kad īpašnieks vēlas iežogot teritoriju. Prasība, kas paaugstina kvalitāti.
363. Visās teritorijās atļauts nožogot bērnu rotaļu laukumu ar caurredzamu žogu, kas nav augstāks par 1,2 m.			Gan dzīvojamās vides, gan mājokļa standarts. Nosaka pagalmu apbūves principus un kā mājokļa standarts nosaka, ka mājoklī ietverta arī bērniem droši pieejama ārtelpa. Piemērojama visā pilsētā visās dzīvojamās apbūves teritorijās. Izmantojama kā vadlīnija. Optimāla prasība.
366. Aizliegts nožogot zemesgabalus, kuros atrodas esošs daudzdzīvokļu nams vai nami, kuri ir funkcionāli saistīti ar blakus zemesgabalos esošajiem daudzdzīvokļu			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka tieši mājoklim piegulošās teritorijas kvalitatīvas izmantošanas iespējas. Prasība pielietojama

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
<p>namiem un veido kopēju teritoriju ar vienotu publisko infrastruktūru un vienotiem teritorijas labiekārtojuma risinājumiem (apstādījumi, gājēju celiņi, soliņi, apgaismojums, bērnu rotaļu laukumi, sporta laukumi u.c.), izņemot, ja:</p> <p>366.1. teritorijas kopēja nožogošana ir bijusi paredzēta attiecīgo daudzdzīvokļu namu kompleksa vēsturiskajos daudzdzīvokļu namu būvniecības būvprojektos;</p> <p>366.2. teritorijas kopēja nožogošana paredzēta detālpāņojumā.</p> <p>366.1 Šajos saistošajos noteikumos 366.1. un 366.2.apakšpunktā noteiktajos gadījumos nožogojums veidojams, saglabājot iedibinātos gājēju tranzīta ceļus.</p>			<p>visā pilsētā daudzdzīvokļu apbūves teritorijās. Prasība paredzēta gan jaunbūvējamai, gan rekonstruējamai apbūvei.</p> <p>Izmantojams kā vadlīnija, jo ar pieļauj iespēju rast risinājumu teritorijas nožogšanai. Prasība, kas paaugstina dzīvojamās vides kvalitātes līmeni.</p>
<p>367. Transportlīdzekļu novietnes atļauts iežogot, ja žogs nepārsniedz 1,50 m un tiek veidots kompleksā ar dzīvžogu</p>			<p>Dzīvojamās vides standarts. Nosaka pagalmu apbūves principus. . Piemērojama visā pilsētā visās dzīvojamās apbūves teritorijās gan jaunas apbūves, gan rekonstruējamās teritorijās. Izmantojama kā vadlīnija. Var sasaistīt ar prasību novērst dzīvokļu un stacionāra izgaismojumu no transportlīdzekļu starmešiem (165.punkts). Optimāla prasība.</p>
<p>3.15. Atsevišķi arhitektoniski veidojumi, pilsētas ārtelpas elementi un pilsētībūvnieciskie akcenti</p>			
<p>375.4. markīzes daudzdzīvokļu namos atļauts izvietot augstāk par pirmo stāvu tikai tādos gadījumos, ja izstrādāts komplekss risinājums un ir nodrošināta tā vienlaicīga īstenošana visai ēkai kopumā.</p>			<p>Dzīvojamās vides standarts un mājokļa standarts. Pielietojams visā pilsētā daudzdzīvokļu apbūves teritorijās. Pielietojams esošai apbūvei, jaunbūvēm un rekonstruējamām ēkām. Izmantojams kā vadlīnijas. Optimāla prasība.</p>
<p>4.2. Kultūras pieminekļi un apbūves aizsardzības teritorijas</p>			
<p>397. Kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritorijās 19.gs. un 20.gs. sākuma koka mājām ir aizsargājamas apbūves statuss. Aizsargājamā koka apbūve un mūra ēkas, kas būvētas līdz 1940.gadam, svarīgākās aizsargājamās vērtības ir autentisks būvapjoms, oriģinālajam būvperiodam raksturīga fasādes arhitektūra un detalizācija, konstruktīvā sistēma, ēkas autentiskums un saglabātība</p>			<p>Dzīvojamās vides standarts un mājokļa standarts, kas attiecas uz kultūrvēsturiski vērtīgu 19.gs. un 20.gs. sākuma koka māju apbūvi. Vadlīnijas apbūvei. Paaugstinātas kvalitātes līmenis.</p>

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-kklis	
4.3. Kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritoriju apbūves noteikumi			Individuāli noteikumi atsevišķiem kultūras pieminekļiem un aizsargājamās apbūves teritorijām, tostarp dzīvojamai apbūvei (zemesgabaliem, apbūves parametriem u.tml., piemēram, Mežaparkam, Āgenskalna priežu daudzstāvu dzīvojamo ēku mikrorajonam u.c.).
6. Atsevišķu teritoriju izmantošanas noteikumi			
6.1. Savrupmāju apbūves teritorija			
431. Savrupmāju apbūves teritorija (SDz) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana: 431.1. savrupmāja; 431.2. dvīņu māja; 431.3. pirmsskolas izglītības iestāde; 431.4. sabiedriska iestāde; 431.5. kultūras iestāde; 431.6. ārstniecības iestāde; 431.7. vietējas nozīmes sporta būve; 431.8. vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts (jaunbūve vai rekonstrukcija), izstrādājot detālplānojumu; 431.9. palīgēka; 431.10. laivu piestātne; 431.11. velonovietne.			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka apbūves nosacījumus savrupmāju apbūves teritorijās. Paredzēts plānotai un rekonstruējamai apbūvei, nosakot kāda veida apbūve ir pieļaujama savrupmāju apbūves teritorijās. Izmantojama visā pilsētā savrupmāju apbūves teritorijās. Prasība. Optimālas situācijas standarts.
434. Savrupmāju apbūves teritorijā atļautās izmantošanas būvju būvniecībai un izmantošanai (izņemot pirmsskolas izglītības iestādes) atsevišķā zemesgabalā zemesgabala maksimālais apbūves blīvums ir 30%.			Dzīvojamās vides standarts apbūvei, kas nav paredzēta dzīvošanai (publiskā apbūve, komercapbūve) un mājokļa standarts savrupmāju apbūvei un dvīņu māju apbūvei. Nosaka dzīvojamās

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
			vides kvalitāti privātmājas teritorijā un apkārtnē. Paredzēts plānotai un rekonstruējamai apbūvei visās pilsētas daļās, kurs atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūve. Izmantojams kā prasība. Optimāla prasība.
437. Savrupmāju apbūves teritorijā pirmsskolas izglītības iestāžu būvniecībai un izmantošanai atsevišķā zemesgabalā zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 100% un maksimālā apbūves intensitāte ir 40%.			Dzīvojamās vides standarts savrupmāju apbūves teritorijā, lai nepasliktināto kopējo situāciju un saglabātu dzīvojamās vides kvalitāti. Paredzēts plānotai un rekonstruējamai apbūvei visās pilsētas daļās, kur atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūve. Izmantojams kā prasība. Optimāla prasība.
439. Maksimālais stāvu skaits jebkurai būvei ir 2 stāvi, izņemot savrupmājas un dvīņu mājas, kurām maksimālais stāvu skaits ir 3 stāvi. Savrupmājām, kas atrodas lidlauka un tā turpmākās attīstības teritorijā, maksimālo stāvu skaitu jebkurai būvei nosaka pēc Plānojuma grafiskās daļas plāna „Apbūves stāvu skaita plāns” (16.pielikums).			Mājokļa standarts, kas nosaka apbūves nosacījumus savrupmāju apbūves teritorijās. Paredzēts plānotai un rekonstruējamai apbūvei. Izmantojama visā pilsētā savrupmāju apbūves teritorijās. Prasība. Minimālais standarts.
440. Attālumu starp savrupmājām nosaka sānpagalma un aizmugures pagalmu minimālais platums			Prasības apbūves izkārtojumam un maksimālajam augstumam attiecībā pret kaimiņu zemesgabalu.
6.2. Dzīvojamās apbūves teritorija 443. Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana: 443.1. daudzdzīvokļu nams; 443.2. savrupmāja; 443.3. dvīņu māja; 443.4. rindu māja; 443.5. palīgēka; 443.6. autonomvietne; 443.7. velonovietne; 443.8. izglītības iestāde;			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka apbūves nosacījumus dzīvojamās apbūves teritorijās. Paredzēts plānotai un rekonstruējamai apbūvei, nosakot kāda veida apbūve ir pieļaujama dzīvojamās apbūves teritorijās. Izmantojama visā pilsētā dzīvojamās apbūves teritorijās. Nosaka prasības dzīvojamai videi, norādot uz objektiem, kas drīkst atrasties dzīvojamās apbūves teritorijā. Regulē pagalmu izmantošanu komerciāliem nolūkiem. Kopumā vērtējamas kā vadlīnijas, lai arī atsevišķi punkti ir konkrētas minimālās prasības (443.9., 443.10.). Optimālas situācijas standarts.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-kļis	
<p>443.9. tirdzniecības un pakalpojumu objekts iekšpagalmā, kura augstums nepārsniedz 2 stāvus un kura kopējā platība atkarīga no zemesgabala atļautās apbūves intensitātes, bet nedrīkst pārsniegt 1000 m²;</p> <p>443.10. zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja):</p> <p>443.10.1. tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kura kopējā platība nepārsniedz 2000 m², bet pie E kategorijas ielām – 500 m²;</p> <p>443.10.2. sabiedriska iestāde;</p> <p>443.10.3. komerciāla rakstura objekts;</p> <p>443.10.4. kultūras iestāde;</p> <p>443.10.5. ārstniecības iestāde;</p> <p>443.10.6. sporta būve;</p> <p>443.11. laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra atbilstoši šo saistošo noteikumu 250.17 punktam;</p> <p>443.12. izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs.</p>			
<p>445. Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir:</p> <p>445.1. 70% 2 un mazāk stāvu apbūvē;</p> <p>445.2. 100% 3 stāvu apbūvē;</p> <p>445.3. 120% 4 stāvu apbūvē;</p> <p>445.4. 140% 5 stāvu apbūvē;</p> <p>445.5. 160% 6 stāvu apbūvē;</p> <p>445.6. 220% 7 – 9 stāvu apbūvē;</p> <p>445.7. 290% 10 – 12 stāvu apbūvē;</p> <p>445.8. 360% 13 – 16 stāvu apbūvē;</p> <p>445.9. 430% 17 – 24 stāvu apbūvē;</p> <p>445.10. 540% 25 un vairāk stāvu apbūvē.</p>			<p>Dzīvojamās vides standarts, kas regulē minimālās brīvās teritorijas īpatsvaru dzīvojamās apbūves teritorijās. Lietojams visā pilsētā dzīvojamās apbūves teritorijā, plānotās apbūves un rekonstruējamas apbūves teritorijās. Nosaka apbūves intensitāti, brīvo teritoriju. Prasības regulē dzīvojamās vides kvalitāti. Lietojams kā vadlīnijas. Nosaka minimālās prasības.</p>

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-kļis	
447. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija atkarībā no stāvu skaita ir: 447.1. 60% 2 un mazāk stāvu apbūvē; 447.2. 50% 3 stāvu apbūvē; 447.3. 40% 4 stāvu apbūvē; 447.4. 35% 5 stāvu apbūvē; 447.5. 30% 6 stāvu apbūvē; 447.6. 25% 7 – 9 stāvu apbūvē; 447.7. 21% 10 –12 stāvu apbūvē; 447.8. 16% 13 – 17 stāvu apbūvē; 447.9. 15% 18 un vairāk stāvu apbūvē.			
450. Pie robežas ar zemesgabalu, uz kura atrodas savrupmāja, dvīņu māja vai rindu māja apbūves augstums nepārsniedz 4 stāvus 30 m platā joslā no zemesgabala robežas.			Dzīvojamās vides standarts, kas vērsts uz savrupmāju apbūves teritoriju dzīvojamās vides kvalitātes saglabāšanu. Piemērojams visā pilsētā visās dzīvojamās apbūves teritorijās. Paredzēts jaunai apbūvei un rekonstruējamai apbūvei. Prasība. Paaugstinātas kvalitātes nodrošināšana.
452. Daudzdzīvokļu namu iekšpagalmos jaunas apbūves iecere un tās izvietojums izvērtējams, ņemot vērā apbūves intensitātes, brīvās teritorijas rādītāja un insolācijas prasības, kā arī atkarībā no zemes īpašuma situācijas: 452.1. ja iekšpagalmā izveidojusies teritorija, kuru veido vairāku neapbūvētu zemesgabalu daļas, kas nav daudzdzīvokļu namam piesaistītie zemesgabali, jaunu apbūvi var veikt, izstrādājot visu saistīto zemesgabalu teritorijas detālplānojumu; 452.2. ja iekšpagalmā izveidojusies daudzdzīvokļu namam nepiesaistīta teritorija, kuru veido viens zemesgabals vai viena zemesgabala daļa, jaunai apbūvei piemēro būvniecības ieceres publisko apspriešanu; 452.3. ja iekšpagalmā atrodas esoša īslaicīgas lietošanas būve – autostāvvietā,			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka tieši mājoklim piegulošās teritorijas kvalitatīvas izmantošanas iespējas un dzīvojamās vides nesapasliktināšanās nosacījumus. Prasība pielietojama visā pilsētā daudzdzīvokļu apbūves teritorijās. Prasība paredzēta gan jaunbūvējamai, gan rekonstruējamai apbūvei. Prasība, jo nosaka nosacījumus pagalmu apbūvei dažādās īpašumpiederības situācijās. Prasība neierobežo sliktas un dzīvojamās vides kvalitāti pasliktinošas apbūves izveidošanu. Vērtējama kā minimālā prasība, bet jānosaka stingrāki nosacījumi pagalmu apbūvei un papildus

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
kuras ekspluatācijas termiņš ir beidzies, jaunas īslaicīgas autostāvvietas būvniecībai esošās būves vietā un apjomā izstrādājams būvprojekts, nepiemērojot 452.1.punkta prasības.			nosacījumi jaunās apbūves ārtelpas labiekārtošanai tai skaitā jau esošai dzīvojamai apbūvei.
453. Ja zemesgabalā ir esoša vai tiek projektēta savrupmāja vai dvīņu māja, attiecībā uz šo izmantošanu piemērojami šo saistošo noteikumu 6.1.apakšnodeļas noteikumi atbilstoši attiecīgai izmantošanai.”			Skatīt 6.1. punkta vērtējumu.
454. Projektējot daudzdzīvokļu namu, tās pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Ja kopējais dzīvokļu skaits zemesgabalā pārsniedz 100, pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar nodalītām sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām.			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka iedzīvotāju atpūtai paredzēt teritoriju minimālo labiekārtojumu. Tiek ņemt vērā ārtelpas potenciāli izmantojošo iedzīvotāju skaits. Tiek piemērots visās dzīvojamās apbūves teritorijās projektējot jaunu apbūvi. Vadlīnijas. Tiek noteiktas optimālas prasības dzīvojamās vides standartam.
455. Attālums no daudzdzīvokļu namu logiem līdz teritorijai, kas tiek izmantota: 455.1. fiziskām nodarbībām – ir vismaz 25m (atkarībā no trokšņu līmeņa un nodarbību veida); 455.2. suņu pastaigu laukumam – ir vismaz 40m.			Mājokļa standarts, kas nosaka iedzīvotāju atpūtai paredzēt teritoriju minimālo attālumu no logiem, lai atpūta ārtelpā nepazeminātu pirmajos stāvos dzīvojošo iedzīvotāju dzīves kvalitāti. Tiek piemērots visās dzīvojamās apbūves teritorijās projektējot jaunu apbūvi un esošās apbūves teritorijās. Vadlīnijas. Tiek noteiktas minimālas prasības dzīvojamās vides standartam. Nepieciešams papildināt noteikumu par trokšņa avotiem un trokšņa līmeni.
6.3. Jauktas apbūves teritorija			
456. Jauktas apbūves teritoriju iedala jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J) un jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijā (JR).457. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana: 457.1. daudzdzīvokļu nams; 457.4. savrupmāja;			Atļauta visu veidu dzīvojamā apbūve. Dzīvojamās vides un mājokļa apbūves standartam skatīt prasību vērtējumu punktiem 6.1. un 6.2.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
457.5. dvīņu māja; 457.6. rindu māja;			
459. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā ievēro šādus nosacījumus: 459.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir: 459.1.1. 80% līdz 2 stāvu apbūvē; 459.1.2. 110% 3 stāvu apbūvē; 459.1.3. 140% 4 stāvu apbūvē; 459.1.4. 180% 5 stāvu apbūvē; 459.1.5. 220% 6 stāvu apbūvē; 459.1.6. 260% 7 – 9 stāvu apbūvē; 459.1.7. 320% 10 – 12 stāvu apbūvē; 459.1.8. 400% 13 – 17 stāvu apbūvē; 459.1.9. 500% 18 – 24 stāvu apbūvē; 459.1.10. 600% 25 un vairāk stāvu apbūvē; 459.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir: 459.2.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvē; 459.2.2. 40% 3 stāvu apbūvē; 459.2.3. 35% 4 stāvu apbūvē; 459.2.4. 30% 5 stāvu apbūvē; 459.2.5. 25% 6 stāvu apbūvē; 459.2.6. 21% 7 – 9 stāvu apbūvē; 459.2.7. 18% 10 –12 stāvu apbūvē; 459.2.8. 15% 13 – 17 stāvu apbūvē; 459.2.9. 12% 18 – 24 stāvu apbūvē; 459.2.10. 10% 25 un vairāk stāvu apbūvē;			Atļauta visu veidu dzīvojamā apbūve. Dzīvojamās vides un mājokļa apbūves standartam skatīt prasību vērtējumu punktam 6.2.
459.3. Pirmsskolas, pamata vai vidējo vispārējo izglītības iestāžu apbūvē ievēro šādus apbūves rādītājus: minimālā brīvā teritorija – 100% un maksimālā apbūves intensitāte – 70%.			Dzīvojamās vides standarts jauktas dzīvojamās apbūves teritorijā, lai nepasliktināto kopējo situāciju un saglabātu dzīvojamās vides kvalitāti. Paredzēts plānotai un rekonstruējamai apbūvei visās

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-kklis	
			pilsētas daļās, kur atļautā izmantošana ir jauktas dzīvojamās apbūves apbūve. Izmantojams kā prasība. Optimāla prasība.
459.4. pie robežas ar zemesgabalu, uz kura atrodas savrupmāja, dvīņu māja vai rindu māja, apbūves augstums nepārsniedz 4 stāvus 30 m platā joslā no zemesgabala robežas;			Dzīvojamās vides standarts, kas vērsts uz savrupmāju apbūves teritoriju dzīvojamās vides kvalitātes saglabāšanu. Piemērojams visā pilsētā visās dzīvojamās apbūves teritorijās. Paredzēts jaunai apbūvei un rekonstruējamai apbūvei. Prasība. Paaugstinātas kvalitātes nodrošināšana.
459.1 Ja zemesgabalā ir esoša vai tiek projektēta savrupmāja vai dvīņu māja, attiecībā uz šo zemesgabalu piemērojami šo saistošo noteikumu 6.1.apakšodaļas noteikumi atbilstoši attiecīgai izmantošanai.			Skatīt 6.1. punkta vērtējumu.
460. Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (JR)... 461. Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijā būvju izmantošana un būvniecība dzīvojamai funkcijai (savrupmāja, dvīņu māja, rindu māja un daudzdzīvokļu nams) atļauta, ja pilnībā aptver vismaz vienu kvartālu un ir pamatota ar detālplānojumu.			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka dzīvojamās apbūves izvietojanas iespējas jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijā. Piemērojams jaunas apbūves veidošanā vai esošās rekonstrukcijai, ja tas notiek kvartāla mērogā. Piemērojama visā pilsētā atbilstošas plānotās izmantošanas teritorijā. Izmantojams kā prasība rīcībai, bet ne konkrētai apbūvei. Netiek noteiktas prasības detālplānojumiem. Minimālās standarta prasības.
463. Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijā ievēro šādus nosacījumus: 463.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte ir: 463.1.1. 200% līdz 5 stāvu apbūvē; 463.1.2. 300% 6 – 9 stāvu apbūvē; 463.1.3. 400% 10 un vairāk stāvu apbūvē; 463.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir:			Dzīvojamās vides standarts, kas regulē minimālās brīvās teritorijas īpatsvaru un apbūves intensitāti jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijās. Lietojams visā pilsētā atbilstošā zonējumā plānotās apbūves un rekonstruējamas apbūves teritorijās. Prasības regulē apbūves vides kvalitāti. Nosaka minimālās prasības.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-kklis	
463.2.1. 15% līdz 5 stāvu apbūvē; 463.2.2. 13% 6 – 9 stāvu apbūvē; 463.2.3. 10% 10 un vairāk stāvu apbūvē; 463.3. Profesionālo izglītības iestāžu apbūvē šādus apbūves rādītājus: minimālā brīvā teritorija – 100% un maksimālā apbūves intensitāte – 70%.			
464.4. gar zemesgabala, uz kura izvieto vieglās ražošanas uzņēmumu vai tirdzniecības un pakalpojumu objektu, kura kopējā platība ir lielāka par 300 m ² , robežu veido intensīvu divpakāpju apstādījumu (koki, krūmi) joslu vismaz 4 m platumā, ja 50 m rādiusā ap attiecīgo uzņēmumu vai objektu izvietota vai saskaņā ar šiem saistošajiem noteikumiem atļauta dzīvojamā apbūve.			Atsevišķas prasības, kas varētu uzlabot vides kvalitāti un mazinātu sadzīviskus traucējumus (saistībā ar ražošanas apbūvi), piemēram: 464.4 punkts
6.4. Centru apbūves teritorija			
465. Centru apbūves teritorija (C) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir intensīva jaukta apbūve ar daudzveidīgām komerciāla rakstura funkcijām un māju būvniecība, bet nav atļauta izmantošana ražošanas funkcijām. 466. Centru apbūves teritorijā atļauta šādu būvju būvniecība un būvju izmantošana: ... 466.10. daudzdzīvokļu nams; ...			Dzīvojamās vides standarts nosaka apbūves iespējas centru teritorijās. No dzīvojamās apbūves tipiem atļauta tikai daudzdzīvokļu namu būvniecība. Noteikumi attiecas uz plānoto un rekonstruējamo apbūvi Centru apbūves teritorijās. Vērtējams kā vadlīnija. Nosaka optimālas prasības dzīvojamai vide pilsētas blīvi apdzīvotajās teritorijās.
478. Ja zemesgabalā ir tikai daudzdzīvokļu nams vai daudzdzīvokļu nami, attiecībā uz šo zemesgabalu piemēro šo saistošo noteikumu 6.2.apakšnodaļā noteiktos apbūves rādītājus.			Skatīt prasību vērtējumu 6.2. punktam.
6.10. Apbūves teritorija ar apstādījumiem			
525. Apbūves teritorija ar apstādījumiem ir teritorija ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru, kurā svarīga ir esošo dabas vērtību – koku, krūmu, zemeszemes, ūdensteču un reljefa – saglabāšana. Apbūves teritoriju ar apstādījumiem iedala			Dzīvojamās vides standarts, teritorijām, kurās ir esošs paaugstināts apstādījumu īpatsvars, kas ir saglabājams. Izmantojams visā pilsētā plānotai un rekonstruējamai apbūvei teritorijās ar atbilstošu

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-klis	
publiskās apbūves teritorijā ar apstādījumiem (AP), sporta un rekreācijas apbūves teritorijā ar apstādījumiem (AS), dzīvojamās apbūves teritorijā ar apstādījumiem (ADz) un jauktas apbūves teritorijā ar apstādījumiem (AJ).			zonējumu. Atsevišķi noteikumi dzīvojamām teritorijām. Vērtējama kā prasība. Nosaka paaugstinātas dzīvojamās vides kvalitātes līmeni.
526.5. dzīvojamās apbūves teritorijā ar apstādījumiem (ADz) <i>atļautā dzīvojamā apbūve</i> : 526.5.1. savrupmāja; 526.5.2. dvīņu māja; 526.5.3. rindu māja; 526.5.4. daudzdzīvokļu nams; 526.6.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte: 526.6.1.1. 40% līdz 2 stāvu apbūvē; 526.6.1.2. 60% 3 stāvu apbūvē; 526.6.1.3. 80% 4 stāvu apbūvē; 526.6.1.4. 120% 5 un vairāk stāvu apbūvē; 526.6.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija: 526.6.2.1. 170% līdz 2 stāvu apbūvē; 526.6.2.2. 120% 3 stāvu apbūvē; 526.6.2.3. 90% 4 stāvu apbūvē; 526.6.2.4. 60% 5 un vairāk stāvu apbūvē; 526.6.3. ja apbūves ar apstādījumiem teritorijā ir savrupmāju un dvīņu māju apbūve, apstādījumi sedz vismaz 75% no zemesgabala; 526.6.4. ja uz zemesgabala ir rindu mājas, daudzdzīvokļu nami, zemesgabala minimālais brīvās teritorijas rādītājs ir divas reizes lielāks kā šo saistošo noteikumu 447.punktā, bet ne mazāks par 120%; 526.6.6. teritorijās, kur ir iedibināta savrupmāju apbūve (Mežaparkā, Rītabuļļos, Vecāķos un Jaunciemā), nedrīkst būt jaunas rindu mājas vai daudzdzīvokļu namus;			Dzīvojamās vides standarts, kas nosaka apbūves nosacījumus dzīvojamās apbūves teritorijās ar apstādījumiem. Paredzēts plānotai un rekonstruējamai apbūvei, nosakot kāda veida apbūve ir pieļaujama dzīvojamās apbūves teritorijās ar apstādījumiem. Izmantojama visā pilsētā atbilstošās apbūves teritorijās un nosaka atļautos apbūves veidus, apbūves intensitāti un minimālo brīvo teritoriju. Kopumā vērtējamas kā vadlīnijas. Dzīvojamā apbūves teritorijas apstādījumiem ir augstas dzīvojamās vides standarta teritorijas un apbūves prasības ir vērtējamas, kā paaugstinātas kvalitātes.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-klis	
526.7. jauktas apbūves teritorijā ar apstādījumiem (AJ) <i>atļautā dzīvojamā apbūve</i> : 526.7.9. daudzdzīvokļu nams; 526.7.10. rindu māja; 526.8.1. zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte: 526.8.1.1. 50% līdz 2 stāvu apbūvē; 526.8.1.2. 75% 3 stāvu apbūvē; 526.8.1.3. 100% 4 stāvu apbūvē; 526.8.1.4. 150% 5 un vairāk stāvu apbūvē; 526.8.2. zemesgabala minimālā brīvā teritorija: 526.8.2.1. 120% līdz 2 stāvu apbūvē; 526.8.2.2. 80% 3 stāvu apbūvē; 526.8.2.3. 60% 4 stāvu apbūvē; 526.8.2.4. 40% 5 un vairāk stāvu apbūvē.			
6.11. Ūdens teritorija			
530. Ūdens teritorijā ir atļauta šādu būvju būvniecība un izmantošana 530.5. peldošas būves ar publiskām funkcijām atbilstoši 2.32.nodaļas prasībām; 530.6.peldmājas;			2.32. nodaļas prasību vērtējums: Mājokļa standarts peldmājām, kas nosaka peldmāju teritorijas apbūves nosacījumu un minimālās prasības mājokļa standartam. Tiek paredzētas jaunas apbūves teritorijām un rekonstrukcijām. Paredzēts konkrētai pilsētas daļai, atsevišķās vietās. Izmantojams kā prasība. Minimālais standarts.
6.12. Ostas teritorija			
552. Ostas jauktas apbūves teritorija (OJ) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir komerciāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu un vieglās ražošanas uzņēmumu būvju būvniecība, teritorijas un būvju izmantošana ražošanas un ar ostas darbību saistītu objektu vajadzībām. 554.4. mājas atļauts renovēt vai rekonstruēt, piemērojot šo saistošo noteikumu 6.1.apakšnodaļas prasības.			Skatīt prasību vērtējumu 6.1. punktam.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājoklis	
6.13. Lidlauka un tā turpmākās attīstības teritorija			
<p>576. Lidlauka teritorijas jauktas apbūves teritorijā (LJ) ir atļauta šādu būvju būvniecība:</p> <p>...</p> <p>576.12. savrupmāja.</p> <p>583. Lidlauka teritorijas ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijā atļauta šādu būvju būvniecība un būvju izmantošana:</p> <p>...</p> <p>583.11. esošas savrupmājas; jaunu savrupmāju būvniecība pieļaujama tikai ar Civilās aviācijas aģentūras atļauju.</p>			<p>Dzīvojamās vides standarts un mājokļa standarts, kas nosaka, ka pieļaujama arī jaunu savrupmāju būvniecība paaugstināta trokšņa teritorijās. Nav papildus prasību un noteikumu savrupmāju vai savrupmāju teritoriju aizsardzībai pret negatīvu ietekmi, sadzīviskiem traucējumiem.</p> <p>Saskaņā ar 439. punktu ir ierobežots savrupmāju stāvu skaits savrupmājām, kas atrodas lidlauka un tā turpmākās attīstības teritorijā.</p> <p>Vadlīnija par pieļaujamo apbūvi. Minimāls standarts.</p>
7. Prasības detālplānojumam			
<p>589. Īstenojot konkrētu attīstības priekšlikumu, detalizējot Plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības, detālplānojumu izstrādā:</p> <p>589.1. ja tas noteikts normatīvajos aktos, tai skaitā šajos saistošajos noteikumos;</p> <p>589.2. teritorijām, kas noteiktas Plānojuma grafiskās daļas plānā „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” (17.pielikums) (ar dzelteniem-melni svītrotu līniju) un nosauktas šo saistošo noteikumu 12.pielikumā;</p> <p>589.3. teritorijas apbūvei, kas atbilst vismaz trijām no šādām pazīmēm:</p> <p>589.3.1. teritorijai paredzēts vienots teritorijas labiekārtojums (piemēram, vienots gājēju celiņu tīkls, apstādījumi, kopīga teritorija saimnieciskiem mērķiem, bērnu rotaļu vai sporta laukums u.tml.);</p> <p>589.3.2. nepieciešama projektējama B, C, D un E kategorijas ielu izbūve;</p> <p>589.3.3. kopīga transportlīdzekļu novietne uz diviem un vairāk zemesgabaliem;</p> <p>589.3.4. teritorijai nepieciešams sabiedriskā transporta nodrošinājums;</p>			<p>Dzīvojamās vides standarts, kurā regulēta kopējā plānotā apbūve jaunā vai daļēji apbūvētā teritorijā. Regulē nosacījumus detālplānojumam, nosakot minimālās prasības, kad izstrādājams detālplānojums. Vērsts uz dzīvojamās vides labiekārtošanu.</p> <p>Optimāls standarts.</p>

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-klis	
589.3.5. teritorijai nepieciešama inženiertehniskā sagatavošana; 589.3.6. pamatojoties uz sociālās infrastruktūras aprēķinu, detālplānojuma teritorijā nepieciešama izglītības iestāde; 589.3.7. apbūvi paredzēts veikt pa kārtām, paredzot tām atbilstošu zemesgabala/zemesgabalu sadali; 589.3.8. būvniecības iecere aptver viena vai vairāku kvartālu attīstību; 589.3.9. paredzēta daudzfunkcionāla apbūve (apbūve, kas ietver vairākas funkcijas, kas atļautas attiecīgajam teritorijas, kurā apbūve atrodas, izmantošanas veidam), kas atrodas dažādās apbūves teritorijās ar dažādu atļauto stāvu skaitu.			
596. Apvienojot un/vai sadalot zemesgabalus apbūvei jaunās apbūves teritorijās, kur nav izveidota ielu infrastruktūra un nav esoša apbūve vai ir paredzēta esošās apbūves nojaukšana, veidojot jaunu apbūvi, ne mazāk kā 20% no apvienotā un/vai sadalāmā zemesgabala teritorijas paredz publiskajai ārtelpai.			Dzīvojamās vides standarts, kurā regulēta jaunu teritoriju apbūve iepriekš neapbūvētās teritorijās vai teritorijās, kurās ir paredzēt esošās apbūves nojaukšana. Vērsts uz to, lai jaunajā apbūves teritorijā tiktu nodrošināti pakalpojumu objekti pieejamā attālumā. Vērsts uz dzīvojamās vides kvalitātes nodrošināšanu. Optimāls standarts.
597. Teritorijās, kur tiek projektēta ielu infrastruktūra un zemesgabalu sadalījums parcelēs, detālplānojumā paredz visas teritorijas apstādījumu struktūras izveidi atbilstoši katram izmantošanas veidam, tajā skaitā: 597.1. paredz zonas ielu apstādījumu veidošanai, nosakot ielu apstādījumu (koku) raksturu un principiālo shēmu, norādot ielu šķērsprofilā (sarkano līniju teritorijā) apstādījumu joslas platumu un novietojumu; 597.2. nosaka specifiskās prasības apstādījumiem teritorijās ar paaugstinātu piesārņojumu, trokšņa līmeni, eroziju risku u.c. (aizsargstādījumi, vējlauzējstādījumi, norobežojošie stādījumi, dzīvžogi, nostiprinošie stādījumi nogāzēs, prettrokšņa sienu apstādījumi u.c.); 597.3. iekļauj noteikumus apstādījumu sistēmas veidošanai katrā zemesgabalā.			Dzīvojamās vides standarts, kurā regulēta kopējā plānotā apbūve jaunā vai daļēji apbūvētā teritorijā. Regulē apstādījumu nosacījumus, nosakot minimālās prasības, kas jāņem vērā izstrādājot detālplānojumu zemes sadalīšanai. Vērsts uz dzīvojamās vides kvalitātes nodrošināšanu. Paaugstinātas kvalitātes standarts.

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-kļis	
<p>598. Šie saistošie noteikumi pieļauj, ka ar detālplānojumu var izmainīt saistošo noteikumu 6.nodaļā noteikto apbūves tehnisko rādītāju par 20% šādos gadījumos:</p> <p>598.2. samazināt brīvās teritorijas rādītāju, nemainot citus šajos saistošajos noteikumos noteiktos apbūves tehniskos rādītājus, ja:</p> <p>598.2.1. dzīvojamai apbūvei paredzētajā teritorijā apstādījumi ar kokaugu stādījumiem gruntī ir vismaz 5 m² uz vienu iedzīvotāju;</p> <p>598.2.2. 500 m rādiusā no plānotā objekta ir esošs, publiski pieejams parks vai mežaparks;</p> <p>598.2.3. detālplānojuma teritorijā vidējā brīvā teritorija nav mazāka par noteikto minimālo brīvo teritoriju</p>			<p>Dzīvojamās vides standarts nosaka, ka ir pieļaujamas atkāpes no apbūves noteikumos noteiktajām minimālajām prasībām apbūvei dzīvojamās teritorijās, ja tiek saglabāts vai paaugstināts apstādījumu īpatsvars.</p> <p>Izmantojams kā vadlīnija teritorijas apbūvei pie nosacījuma, ka netiek pasliktinātas, bet tiek uzlabotas prasības, kas noteiktas dzīvojamās apbūves teritoriju apbūvei apbūves noteikumos.</p>
608. Būvniecības publiskā apspriešana:			
<p>608.6. iecerētās būves ietekmi uz nekustamā īpašuma vērtību izvērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, prognozējot iecerētās būves ietekmi uz blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem. Būves publiskā apspriešana sakarā ar nekustamā īpašuma vērtības samazināšanos ir nepieciešama, ja no sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atzinuma secināms, ka apkārt esošo nekustamo īpašumu tirgus vērtība būtiski samazināsies;</p> <p>608.7. par vidi būtiski ietekmējošiem uzskatāmi šo saistošo noteikumu 608.5.punktā minētie ar vidi saistītie faktori, kā arī šādi faktori:</p> <p>608.7.1. būve vai tās labiekārtojums izmaina esošo reljefu vairāk kā par 1,3 m (šis kritērijs nav attiecināms uz atsevišķu bedru aizbēršanu);</p> <p>608.7.2. tiek būtiski mainīta krasta līnija ūdenstilpēm ārpus ostas teritorijas;</p>			<p>Dzīvojamās vides standarts, kura kvalitāti var ietekmēt lēmums piemērot vai nepiemērot publisko apspriešanu un publiskās apspriešanas rezultāti.</p> <p>Piemērojama prasība visā pilsētā, visās apbūves teritorijās pēc nepieciešamības. Vērtējama kā minimāla prasība, jo būves vai projekta publiskā apspriešana var būt subjektīvu spriedumu rezultāts. Pastāv risks, ka netiks ievēroti visi faktori, kas potenciāli var samazināt minimālās prasības dzīvojamās vides standartam.</p>
<p><i>608.5.punkts ir svītrots, tajā bija šādi nosacījumi:</i></p> <p><i>608.5. par faktoriem, kas būtiski pasliktina iedzīvotāju sadzīves apstākļus, uzskata:</i></p> <p><i>608.5.1. būvniecības rezultātā esošo būvju insolācija tiek samazināta līdz normatīvi pieļautajai minimālajai insolācijai laika posmā no 22.marta līdz</i></p>			<p>Dzīvojamās vides un mājokļa standarts, kas tika dzēsts ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 18.06.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.219. dzēstie punkti ir aizstāti ar neinterpretējamiem punktiem, kas papildina citus apbūves noteikumus, tai skaitā tos, kas attiecas uz dzīvojamo apbūvi.</p>

Prasība, TIAN punkts	Standarts		Komentārs
	Dzīvojamais	Mājo-klis	
<p>22.septembrim un izsauļojuma intervāla samazinājums ir vairāk kā divas reizes (šis nosacījums neattiecas uz būvniecību RVC un tā aizsardzības zonas teritorijā);</p> <p>608.5.2. tiek būtiski samazināta insolācija neapbūvētajos zemesgabalos ziemeļos no apbūvējamā zemesgabala tādā veidā, ka šajos zemesgabalos nākotnē varētu būt apgrūtināta apbūves tiesību pilnvērtīga realizācija saskaņā ar atļauto izmantošanu;</p> <p>608.5.3. būve paredzēta publiskās ārtelpas teritorijā;</p> <p>608.5.4. būve ekspluatācijas laikā būs vai negadījuma gadījumā var kļūt par piesārņojuma avotu (troksnis, kaitīgi izmeši augsnē, ūdenī, gaisā, vibrācija, elektromagnētiskie viļņi, sprādzienbīstamības, radioaktīvs piesārņojums un tml.);</p> <p>608.5.5. būvdarbi paredzēti sarežģītā pilsētībūvnieciskā situācijā (piemēram, perimetrālas apbūves situācijā, būvei paredzēti divi vai vairāki pazemes stāvi, u.c.);</p> <p>608.5.6. būve izmainīs gruntsūdens līmeni vēsturiskās apbūves teritorijā;</p> <p>608.5.7. paredzēts izbūvēt transportlīdzekļu novietni ar ietilpību virs 50 automašīnām Rīgas domes 2006.gada 14.novembra saistošajos noteikumos Nr.60 „Par gaisa piesārņojuma teritoriālo zonējumu” noteiktajā II piesārņojuma zonā</p>			

2. PIELIKUMS. MĀJOKĻA STANDARTA ELEMENTI LATVIJAS BŪVNORMATĪVOS (LBN)

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-08 “Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami”				
1. Vispārīgie jautājumi				
3. Šis būvnormatīvs piemērojams divu stāvu un augstāku ēku projektēšanai, ja tajās ir vismaz trīs dzīvokļi ar ieeju no koplietošanas kāpņu telpas, koridora vai galerijas un ja visu dzīvokļu kopējā platība (ēkas dzīvojamā daļa) ir vismaz 50 % no ēkas virszemes stāvu kopējās lietderīgās platības.			-	
5. Par astoņiem stāviem augstāku dzīvojamo namu konstrukcijas projektē saskaņā ar robežstāvokļa metodi atbilstoši būvnormatīvu un piemērojamo standartu prasībām. Šādu ēku nesošām konstrukcijām nodrošina seismisko noturību atbilstoši standartam LVS EN 1998-1:2008 “8. Eirokodekss – Seismiski izturīgu konstrukciju projektēšana – 1.daļa: Vispārīgie noteikumi – Seismiskās iedarbes un noteikumi ēkām”.			Minimāls	
6. Ja būvniecība paredzēta par pasūtītāja līdzekļiem, dzīvojamā nama dzīvokļu sastāvu un labiekārtošanas līmeni nosaka pasūtītājs būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja būvniecība paredzēta par valsts vai pašvaldības līdzekļiem, dzīvojamā nama dzīvokļu sastāvu un labiekārtošanas līmeni nosaka attiecīgā valsts institūcija vai pašvaldība.			-	Punkts sniedz iespējas pielietot dažādas prakses dzīvokļu projektēšanās un labiekārtošanā atkarībā no finansētāja. Pastāv risks nerasniegt minimālo standartu abu pasūtītāju gadījumā.
7. Ja atsevišķas dzīvojamā nama daļas rekonstrukcijas vai renovācijas iecere būtiski ietekmē visas ēkas			Augsts	Ļauj saglabāt ēkas vienoto izskatu, tādējādi pozitīvi ietekmējot dzīvojamo vidi. Pasargā ēkas

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
eksploatācijas apstākļus (piemēram, izmaiņas koplietošanas telpu plānojumā, inženiertīklu vai stāvvadu izvietojumā) vai ārējo izskatu (piemēram, atsevišķu lodžiju iestiklošana, atsevišķu logailu dalījuma izmaiņas, kas rada atšķirības no pārējiem ēkas fasādes elementiem), būvprojektu izstrādā (vai izdara tajā labojumus), saskaņo un apstiprina visai ēkai kopumā Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā. Būvprojekts nav nepieciešams Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajos gadījumos.				dzīvokļu īpašniekus no viņu īpašuma vērtības samazināšanās patvaļīgas būvniecības rezultātā.
2. Galvenie dzīvojamo namu raksturojošie rādītāji				
2.4. Platība				
12. Dzīvojamā nama kopējo platību (m ²) nosaka, summējot visu ēkas stāvu (arī pagrabstāva un mansarda stāva) platību starp ārsienu iekšējām virsmām, kā arī ārtelpu – balkonu, lodžiju un terašu – platību. Bēniņu (tehnisko bēniņu) un tehniskās pagrīdes platību dzīvojamā nama kopējā platībā neieskaita.				
13. Dzīvojamā nama kopējā platībā ieskaita: 13.1. dzīvojamā nama lietderīgo platību summu, ko veido: 13.1.1. dzīvokļu kopējā platība, kuru nosaka, saskaitot dzīvojamā nama dzīvokļu kopējās platības; 13.1.2. nedzīvojamo telpu kopējā platība; 13.1.3. publisko telpu kopējā platība, ja tādas ir; 13.2. dzīvojamā nama palīgplatību summu, ko veido: 13.2.1. kāpņu telpu kopējā platība,			-	Platības aprēķina apraksts.

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
kurā ieskaita arī ārpus dzīvokļiem esošo koridoru, galeriju, vestibulu, vējtveru un citu koplietošanas telpu, kā arī lifta un citu šahtu platību. Kāpņu telpu vai to daļu platību ieskaita tā stāva platībā, no kura kāpnes ved augšup. Ārējo atklāto kāpņu, lieveņu un terašu platību kāpņu telpu kopējā platībā neieskaita; 13.2.2. koplietošanas ārtelpu – balkonu, lodžiju un terašu – platība; 13.2.3. pagrabstāva kopējā platība.				
14. Dzīvokļa kopējo platību (m ²) nosaka, summējot dzīvokļa platību un dzīvokļa ārtelpu – balkonu, lodžiju un terašu – platību.			Minimāls	Nosaka dzīvokļa kopējās platības jēdzienu. Var būt lietojams pie jēdzienu skaidrojuma.
15. Dzīvokļa platību nosaka, summējot dzīvokļa dzīvojamo telpu un palīgtelpu platību, ieskaitot neapkurināmās telpas. Ārtelpu platību dzīvokļa platībā neieskaita.			Minimāls	Nosaka dzīvokļa platības jēdzienu. Var būt lietojams pie jēdzienu skaidrojuma.
16. Telpas platību (m ²) aprēķina pēc tās lineārajiem izmēriem (m) starp apdarinātām sienu virsmām (bez grīdas listēm) tīrās grīdas līmenī, ievērojot šādus nosacījumus: 16.1. telpas platībā ieskaita tajā iebūvēto skapju platību; 16.2. telpas platībā neieskaita telpas daļu zem iekšējo kāpņu laidiem un slīpām virsmām, kuru augstums no grīdas līdz konstrukcijas apakšējai virsmai ir mazāks nekā 1,6 metri, kā arī platību, ko aizņem stacionāri pavardi un krāsnis.			Minimāls	Nosaka telpas platības jēdzienu. Var būt lietojams pie jēdzienu skaidrojuma.
3. Pamatprasības projektēšanai				
3.1. Stāvi				
17. Dzīvojamā nama stāva minimālais augstums no tīrās grīdas atzīmes līdz pārseguma konstrukcijas apakšējai			Minimāls	

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
virsmai ir vismaz 2,5 metri.				
18. Pagrabstāva augstums no tīrās grīdas atzīmes līdz pārseguma konstrukcijas apakšējai virsmai ir vismaz 1,8 metri, ja pagrabstāvā netiek izvietotas publiskas telpas, kurām piemērojamas attiecīgas normatīvās prasības.			Minimāls	
3.2. Dzīvoklis				
19. Dzīvokli vienai ģimenei projektē, ievērojot dzīvojamo telpu un palīgtelpu funkcionālo zonējumu: 19.1. dzīvojamo telpu grupā nepieciešama vismaz viena dzīvojamā istaba; 19.2. dzīvokļa palīgtelpu grupā nepieciešama priekštelpa ar garderobes vietu, sanitārtehniskās telpas un virtuve vai virtuves niša. Dzīvokļa palīgtelpu grupā var būt garderobes telpa, telpa veļas mazgāšanai, telpa saimniecības darbiem, pieliekamais, saimniecības noliktava. Vēlams paredzēt iespēju iebūvēt skapjus.			Minimāls	Nav definēts ģimenes jēdziens un norādīts cik cilvēki ietilpst ģimenē. Nav iespējams nodrošināt dzīvojamās istabu un saimniecības telpu pielietojumu. Nav definētas minimālās platības vai noteikts istabu skaits uz 1 personu.
20. Projektējot dzīvokļa palīgtelpas, ievēro šādus minimālos telpas platuma izmērus: 20.1. virtuvei – divi metri; 20.2. priekštelpai (ieejas hallei) – 1,4 metri; 20.3. dzīvokļa gaitenim – viens metrs; 20.4. tualetei – viens metrs.			Minimāls	Noteikti minimālie platumi.
21. Dzīvokļa sastāvā var būt šādas vasaras sezonā izmantojamas telpas: 21.1. iekštelpas (piemēram, verandas); 21.2. ārtelpas (piemēram, balkoni, lodžijas, terases).			Optimāls	Norādīts, ka izmantojams vasaras sezonā, ko nevar kontrolēt, kā arī nav nepieciešamības ierobežot izmantošanu ziemā. Terašu izmantošanu ziemā nekas neierobežo.
23. Viens dalītais vai savietotais sanitārais mezgls ar ieeju no priekštelpas (ieejas halles)			Minimāls	Tiek regulēts, ka pieaugot istabu skaitam, jāpieaug sanitāro mezglu daudzumam, tomēr nav noteikti

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
nepieciešams vienistabas un divistabu dzīvokļos. Triju un vairāk istabu dzīvokļos papildu sanitāros mezglus projektē guļamistabu zonā ar ieeju no guļamistabas vai tai piegulošā gaitenā.				dzīvokļa platība, sanitāro mezglu minimālā platība. Šādu noteikumu pielietošana ierobežo dzīvokļa telpu izvietojuma projektēšanu.
24. Sanitārtehniskās telpas izvietojas virs līdzīgas nozīmes telpām zemākajā stāvā. Nav pieļaujama to atrašanās virs zemākā stāva dzīvokļa dzīvojamām telpām, ja nav saņemta attiecīgā dzīvokļa īpašnieka piekrišana. Vienā vairākstāvu dzīvoklī sanitārtehniskās telpas var izvietot virs dzīvojamām telpām, ja ir ievērotas skaņas izolācijas, hidroizolācijas, siltumizolācijas, ugunsdrošības un ekspluatācijas drošības prasības.			Minimāls	Darbojas sākotnējā projektēšanā, bet, nav kontrolējams, ja individuālais dzīvokļa īpašnieks lemj par sava dzīvokļa pārbūvi. Šī punkta vietā jāiekļauj prasība sanitāro mezglu hidroizolācijai un skaņas izolācijai.
26. Dzīvokļa iekštelpu izbūvei un apdarei lietojami tikai veselībai nekaitīgi apdares materiāli, kas nodrošina higiēnas prasību izpildi un nepazemina ēkas ugunsdrošību.			Optimāls	Prasība, ko nepieciešams ņemt vērā, bet nav kontrolējama atsevišķu dzīvokļu apdares materiālu izvēlē.
3.3. Saimniecības telpas				
27. Trīsstāvu un augstākos dzīvojamajos namos koplietošanas telpu daļā pirmā stāva, cokola stāva vai pagrabstāva līmenī nepieciešama telpa ēkas un teritorijas apkopšanai nepieciešamā inventāra glabāšanai, kas apgādāta ar karsto un auksto ūdeni. Iedzīvotāju koplietošanas saimniecības telpās, piemēram, telpā veļas mazgāšanai, darbnīcā, nepieciešama atbilstoša sanitārtehniskā telpa (tualetes).			Optimāls	
28. Dzīvojamā nama pirmajā stāvā vai cokola stāvā, kas ir saistīts ar ieejas vestibulu, ieteicams izvietot ratiņu telpu ar pandusu bērnu ratiņu, invalīdu ratiņu, ragaviņu, slēpju un			Augsts	No vadlīnijas ir jāpārveido par prasību, lai nodrošinātu iedzīvotāju īslaicīgu mantu glabāšanas zonu vai ilglaicīgu, ja tiek papildus nodrošināta slēgta novietne.

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
velosipēdu novietošanai (paredz 1–2 m ² lielu platību katram dzīvoklim).				
29. Ja pastkastītes visiem dzīvokļiem izvieto pie ieejas vestibīlā vai pie dzīvojamā nama ieejas, tām jābūt no degtnespējīga materiāla.			Optimāls	
3.4. Publiskās telpas				
30. Dzīvojamā nama nedzīvojamajā daļā vai atsevišķos ēkas stāvos pieļaujams izvietot publiskās telpas, ja ir ievērotas skaņas izolācijas, higiēnas, siltumizolācijas, ugunsdrošības un ekspluatācijas drošības prasības. Dzīvojamā namā nav pieļaujama tādu ķīmisko vielu un ķīmisko produktu noliktavu vai ražotņu izvietošana, kas noteiktas normatīvajos aktos par ķīmiskajām vielām un ķīmiskajiem produktiem.			Optimāls	Koplietošanas telpas izvietojamas pēc projektētāja ieceres balstoties uz prasībām pret ēku.
31. Publiskās telpas augstumu dzīvojamā namā projektē atbilstoši tehnoloģiskajām prasībām, bet ne zemāku par 2,5 metriem.			Minimāls	Koplietošanas telpu augstums atbilst minimālajam dzīvokļa telpas augstumam.
3.5. Prasības dzīvojamo ēku izvietojumam teritorijā				
36. Minimālos attālumus starp dzīvojamiem namiem nosaka vietējās pašvaldības apbūves noteikumos saskaņā ar insolācijas un apgaismojuma prasībām, psiholoģiskā komforta nodrošināšanai ievērojot šādus minimālos attālumus: 36.1. starp ēku garenfasādēm – ne mazāk par 15 metriem divu un triju stāvu ēkām un ne mazāk par 20 metriem – četru stāvu un augstākām ēkām; 36.2. starp ēku gala fasādēm, kurās ir dzīvojamo istabu logi, – ne mazāk par 10 metriem; 36.3. starp vienas ēkas garenfasādi un tai pretī izvietoto otras ēkas gala			Minimāls	Precīzi minimālie pieļaujami attālumi, kā arī izņēmumi un papildus prasības noteiktas TIAN

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
fasādi – ne mazāk par 10 metriem. 36. ¹ Šā būvnormatīva 36.punktā minētos minimālos attālumus starp ēkām var neievērot, ja ēka ir plānota īpaši sarežģītos pilsētībūvniecības apstākļos (kultūrvēsturiskā zona, pilsētas centra zona) vai esošā perimetrālā apbūvē un pašvaldība teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ir noteikusi šādas teritorijas.				
37. Minimālos ugunsdrošības attālumus no ēkām līdz blakus esošo zemes vienību robežām, kā arī starp ēkām nosaka saskaņā ar ugunsdrošību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.			Minimāls	Atsauce uz ugunsdrošību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem. Papildus prasība tiek noteiktas TIAN
3.6. Telpu insolācija un dabiskais apgaismojums				
39. Dzīvojamo namu būvprojektu risinājumos jānodrošina dzīvojamo telpu nepārtraukta insolācija vismaz 2,5 stundas dienā laikposmā no 22.marta līdz 22.septembrim: 39.1. vienistabas, divu un triju istabu dzīvokļos – ne mazāk kā vienā istabā; 39.2. četru, piecu un sešu istabu dzīvokļos – ne mazāk kā divās istabās.			Minimāls	Insolācijas prasības tiek regulētas ar TIAN. LBN noteikts cik telpās dzīvoklī ir jābūt nodrošinātām insolācijas prasībām.
40. Dzīvojamos namos, kuros ir insolētas visas dzīvokļa istabas, kā arī rekonstruējot dzīvojamo apbūvi, pieļaujams pārtraukt šo noteikumu 39.punktā minēto nepārtraukto telpu insolāciju, ja par 0,5 stundām tiek pagarināts insolācijas ilgums.			Minimāls	Insolācijas prasības tiek regulētas ar TIAN.
41. Šajos noteikumos noteiktās insolācijas prasības var neievērot, ja pašvaldība apbūves noteikumos ir noteikusi apbūves teritorijas, kurās ir īpaši sarežģīti pilsētībūvniecības apstākļi (kultūrvēsturiskā zona, pilsētas centra zona) un insolācijas			-	Insolācijas prasības tiek regulētas ar TIAN. LBN noteikts cik telpās dzīvoklī ir jābūt nodrošinātām insolācijas prasībām.

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
rādītāji esošajās dzīvojamajās mājās ir nepietiekami. Minētajā gadījumā attiecīgajā teritorijā pieļaujams projektēt jaunu apbūvi vai dzīvojamās apbūves rekonstrukciju, ievērojot esošo vēsturiski izveidojušos insolāciju un to nepasliktinot.				
42. Dabiskais apgaismojums nepieciešams visās dzīvojamās telpās, virtuvēs, vējtveros, kāpņu telpās, kopējos koridoros, kā arī dzīvojamajos namos iebūvētajās publiskajās telpās. Dabiskais apgaismojums nav nepieciešams virtuves nišās, ja tās ir aprīkotas ar elektrisko plīti un mehānisko ventilāciju.			Optimāls	
44. Logu ailu laukumu attiecība pret grīdas laukumu dzīvojamās telpās un virtuvēs ir vismaz 1:8.			Minimāls	
45. Koplietošanas kāpņu telpas un koridorus izgaismo caur ārsienu logiem katrā stāvā. Virsgaismas logu kāpņu telpas pārsegumā var projektēt, ja aillas minimālais šķērsriezums ir 1,5 x 2,5 metri. Kāpņu telpās var izvietot apkures iekārtu sildelementus un cauruļvadus, savietotos elektrības uzskaites skapjus un pastkastītes, nesamazinot normēto būvkonstrukciju ugunsizturības robežu un būvizstrādājumu ugunsreakciju. Minētās ierīces izvietotā, lai netraucētu evakuāciju.			Optimāls	Samazina iespējas dažādu koridoru izbūvei, jo noteikta prasība pēc logiem koridoros.
3.7. Trokšņa līmenis				
46. Telpu akustiskos parametrus, dzīvojamā nama iekšējo un ārējo norobežojošo konstrukciju skaņas izolāciju no āra trokšņiem projektē atbilstoši akustiskos parametrus, higiēnas prasības un trokšņa līmeni			Optimāls	Prettrokšņu pasākumus trokšņu robežvērtības regulē citi normatīvie akti.

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.				
3.9. Kāpņu telpas. Evakuācijas ceļi un izejas				
58. Dzīvojamā nama ieejas vējtvera tīrās grīdas atzīme atrodas vismaz 0,15 metrus augstāk nekā ietves atzīme pie ieejas.			Minimāls	
60. Automātisko gaisa virsspiediena sistēmu aizsargātos evakuācijas ceļos, kuri ir garāki par 30 metriem, paredz dzīvojamos namos, kuru augstākā stāva grīdas līmeņa atzīme pārsniedz 28 metrus.			Minimāls	
62. Pakāpienu skaits vienā kāpņu laidā nedrīkst būt mazāks par trim un lielāks par astoņpadsmit, un vienā kāpņu laidā nedrīkst būt dažāda augstuma pakāpieni. Ēkās, kuru stāva augstums nepārsniedz 3,5 metrus, ir pieļaujams viens kāpņu laids, ja uz attiecīgo stāvu ir iespējams nokļūt, izmantojot citu risinājumu. Kāpņu laidus un laukumus norobežo ar margām.			Minimāls	Noteikta prasība pakāpienu skaitam var nesaskanēt ar projektētāja iecerī. Nav vērtējama kā optimāla mājokļa standarta elementu.
67. ¹ Evakuācijas ceļa platums un evakuācijas izejas durvju brīvais platums dzīvokļos nav normēts.			-	Nepieciešami minimālie standarti.
68. Ārpusdzīvokļa koridora platums ir vismaz 1,5 metri, durvju brīvais platums – vismaz 0,9 metri, izņemot šā būvnormatīva 4.nodaļā minētos gadījumus.			Minimāls	Visiem daudzdzīvojamās ēkās iekļautiem elementiem jāatbilst vides pieejamības risinājumiem.
69. Galerijas platums dzīvojamā namā starp kāpņu telpām vai starp galerijas galu un kāpnēm ir šāds: 69.1. ja galerijas garums ir mazāks nekā 30 metru, – vismaz 1,4 metri; 69.2. ja galerijas garums ir 30 metru un lielāks, – 1,6 metri.			Augsts	Neattiecas uz visām daudzdzīvokļu ēkām, nav iekļaujams minimālajā standartā.
70. Ja attālums no dzīvokļa ārējām			Augsts	

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
durvīm līdz kāpņu telpas durvīm vai ārdurvīm ir lielāks nekā 30 metru, projektē otru evakuācijas izeju atbilstoši šajā būvnormatīvā noteiktajām prasībām.				
4. Prasības vides pieejamības nodrošināšanai				
101. Ēkas ieejas un dzīvokļu ieejas, lifta un sauso atkritumu vada priekšlaukumus un pieejas, kā arī citas ēkas koplietošanas telpas (piemēram, koridorus, saimniecības telpas) projektē bez sliekšņiem vai pakāpieniem un paredz pandusus, kuru platums ir 1,2 metri, bet slīpums – ne lielāks par 1:20.			Optimāls	Tiek nodrošinātas vides pieejamības prasības. Jābūt iekļautam visu ēku minimālajā standartā.
103. Koplietošanas koridors ir vismaz 1,8 metrus plats.			Optimāls	Tiek nodrošinātas vides pieejamības prasības. Jābūt visu ēku minimālajā standartā.
5. Inženierkomunikācijas				
5.1. Ūdensvads un kanalizācija				
107. Aukstā un karstā ūdens apgādi, kanalizāciju un ugunsdzēsības ūdensvadu dzīvojamā namā projektē saskaņā ar ēku iekšējo ūdensvadu un kanalizācijas projektēšanu regulējošajiem normatīvajiem aktiem. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi projektē saskaņā ar normatīvajiem aktiem par ūdensapgādes ārējiem tīkliem.			Optimāls	
5.2. Apkure, vēdināšana un gaisa kondicionēšana				
111. Dzīvojamās istabās projektē dabiskās (gravitācijas) ventilācijas sistēmas.			Minimāls	Jāpieļauj iespējas nodrošināt kvalitatīvu mākslīgo ventilāciju.
112. Telpu iekšējā gaisa temperatūru un ventilācijas gaisa apmaiņas apjomu paredz atbilstoši šā būvnormatīva 2.pielikumā noteiktajām prasībām.			Optimāls	

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
114. Visiem apkures sistēmas sildķermeņiem ieteicams paredzēt temperatūras regulatorus (termostatus).			Augsts	Augstam standartam jānosaka, ka visos jaunbūvējamajos namos, dzīvokļos jānodrošina temperatūras regulatori (termostati).
117. Ja telpās ir dabiskais apgaismojums, projektē dabisko vēdināšanu caur atveramām logu vērtnēm vai citām ietaisēm tā, lai nodrošinātu vienreizēju gaisa apmaiņu stundā.			Optimāls	
118. Vienā dzīvoklī starp vienādas nozīmes telpām var būt gaisa pārplūde, kas nodrošina vienmērīgu gaisa apmaiņu un izvadāmā gaisa kompensāciju no āra.			Optimāls	
119. Virtuves, tualetes, vannas istabas un dušas telpas vēdināmas caur dabīgās nosūces kanāliem.			Optimāls	
121. Viena dzīvokļa vietējās izvadventilācijas kanālus var apvienot vienā kanālā, kuru pievieno visas ēkas kopējam kanālam tādā līmenī, kas ir vismaz divus metrus augstāks par apkalpojamo telpu līmeni.			Optimāls	Optimāls standarts, ja tiek nodrošināta efektīva tā izpilde. Ventilācijas trūkums vai nepareiza tās ierīkošana var būtiski samazināt mājokļa dzīves vide.
122. Ventilācijas kanālus no virtuvēm, tualetēm, vannas istabām, dušas telpām un pieliekamajiem nedrīkst apvienot ar ventilācijas kanāliem no garāžām un telpām, kurās ievietoti siltuma ģeneratori.			Optimāls	Optimāls standarts, ja tiek nodrošināta efektīva tā izpilde. Ventilācijas trūkums vai nepareiza tās ierīkošana var būtiski samazināt mājokļa dzīves vide.
5.4. Elektroapgāde				
131. Dzīvojamā nama būvprojektā paredz dzīvojamā nama pieslēgšanu elektriskajiem tīkliem, telpu un ārējo ieeju apgaismošanu, sadzīves elektrotehnisko iekārtu un citu nepieciešamo elektroietaišu pieslēgšanas iespēju atbilstoši elektrotehnisko normatīvu prasībām.			Minimāls	Visām daudzdzīvokļu ēkām ir jābūt pieslēgtām elektriskajiem tīkliem.

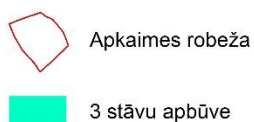
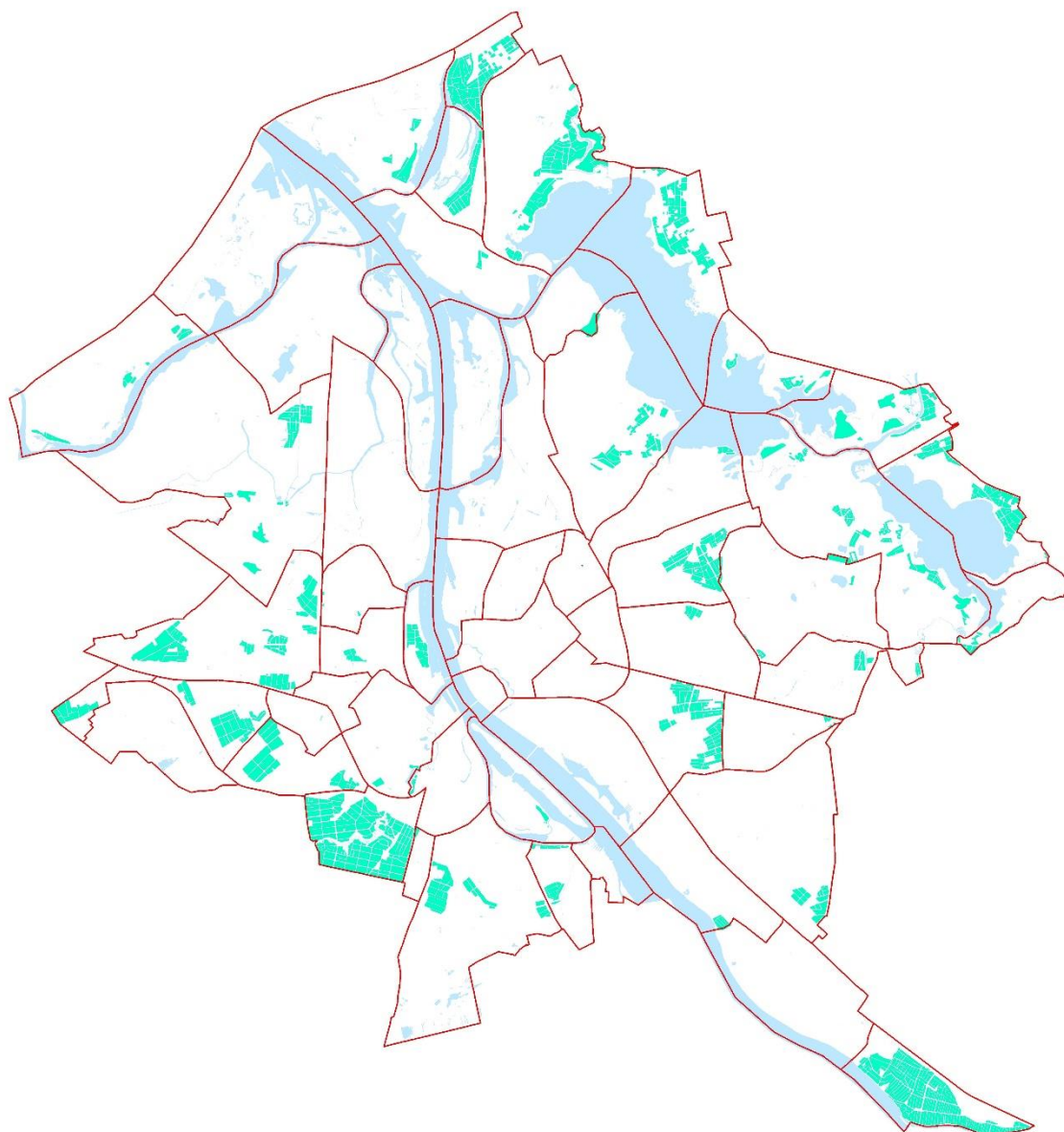
LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
<p>132. Elektriskās plītis dzīvojamā namā nepieciešamas šādos gadījumos: 132.1. ja dzīvojamais nams ir augstāks par 10 stāviem; 132.2. ja dzīvojamā namā ir dažāds stāvu skaits un vismaz vienā tā daļā ir 11 un vairāk stāvu (elektriskās plītis nepieciešamas visās ēkas daļās);</p>			Minimāls	Optimāls standarts sasniedzams, ja jebkura stāva daudzdzīvokļu ēkā būs iespējams nodrošināt izvēli par labu elektriskai plītij.

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 209-09 “Mazstāvu dzīvojamās mājas”				
I. Vispārīgie jautājumi				
1. Būvnormatīvs nosaka būvniecības, rekonstrukcijas un renovācijas projektēšanas prasības dzīvojamām mājām, kurās ir ne vairāk kā trīs stāvi, viens vai divi dzīvokļi ar atsevišķu ieeju katram dzīvoklim, patstāvīgas iekšējās inženierkomunikācijas, kā arī citas izmantošanas telpas ir ne vairāk kā 50 % no ēkas virszemes stāvu kopējās platības, kā arī to palīg-ēkām (turpmāk – mazstāvu dzīvojamās mājas), ciktāl tas nav pretrunā ar kultūras pieminekļu aizsardzību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.			-	Nosaka prasības mazstāvu dzīvojamām mājām.
2. Mazstāvu dzīvojamās mājas var būt brīvi stāvošas vai bloķētas – rindu mājas, bloķētās mājas un dvīņu mājas.			Optimāls	Mazstāvu dzīvojamās mājas apraksts
5. Zemesgabalā drīkst izvietot pie mazstāvu dzīvojamās mājas funkcionāli piederīgas nedzīvojamās piebūvētas vai brīvi stāvošas palīgēkas.			Minimāls	
7. Mazstāvu dzīvojamo māju galvenos raksturojošos rādītājus – stāvu skaitu, apbūves laukumu, stāvu platību – aprēķina atbilstoši daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu būvnormatīvam.			Minimāls	
8. Citas izmantošanas telpās, kas izvietotas mazstāvu dzīvojamās mājās vai piebūvētas tām, nav pieļaujama tādu ķīmisko vielu un maisījumu noliktavu un ražotņu izvietošana, kas noteiktas normatīvajos aktos par ķīmiskajām vielām un maisījumiem.			Optimāls	

LBN punkts	Vadlīnija	Prasība	Standarts (minimāla, optimāls, augsts)	Komentārs
IV. Prasības projektēšanai				
15. Mazstāvu dzīvojamās mājas izvieto zemesgabalā atbilstoši ugunsdrošības prasībām, kā arī to iekšējo plānojumu izstrādā, izvērtējot būvvieta hidroģeoloģiskos apstākļus, debespušu, vēja virziena un apkārtnes ietekmi.			Optimāls	Ieteikums ievēro vietas apstākļus. Nepieciešams definēt izpēšu nepieciešamību projektēšanai.
16. Mazstāvu dzīvojamās mājas ieteicams projektēt, nodrošinot vides pieejamības nosacījumus mājas ieejā un galvenajā stāvā.			Optimāls	Tiek risināti vides pieejamības jautājumi.
19. Balkonus, jumta terases un ārējās kāpnes norobežo ar margām vai barjerām, kuru minimālais augstums ir 1,00 m un vertikālais dalījums vai atstarpes starp margu elementiem optimāli nodrošina bērnu drošību un nav platākas par 0,15 m.			Optimāls	
20. Ārējām norobežojošām konstrukcijām un atdalošām konstrukcijām starp bloķētām mājām nodrošina skaņas gaisā izolācijas indeksu, ne zemāku par 54 dB.			Optimāls	

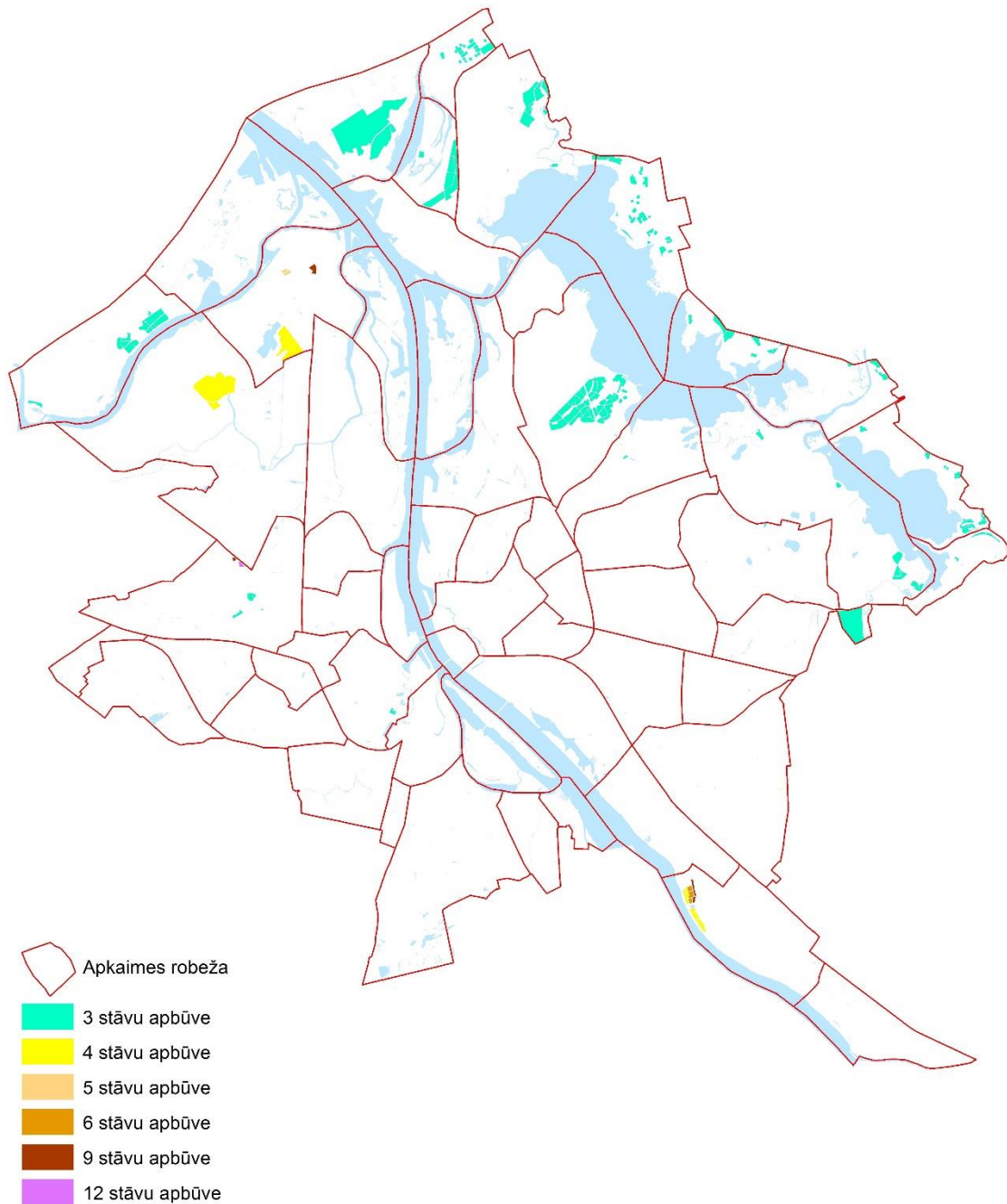
3. PIELIKUMS. APBŪVES AUGSTUMA ANALĪZE

Savrupmāju apbūves teritorija (Sdz)
Maksimālais apbūves stāvu skaits



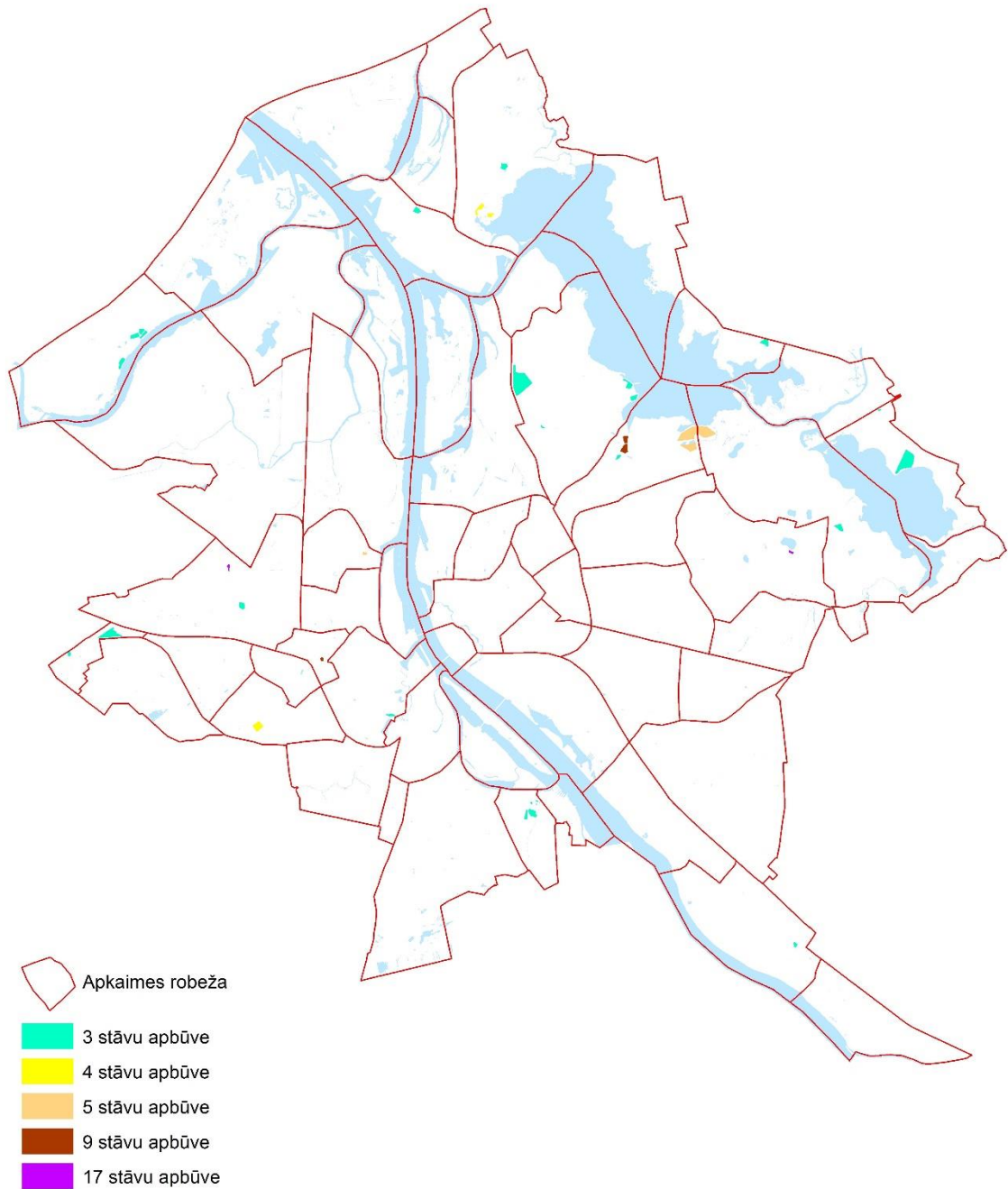
Savrupmāju apbūves teritorijās maksimālais atļautais apbūves augstums ir 3 stāvi. Šādas prasības ir saglabājamās arī jaunajā plānojumā.

Dzīvojamā apbūves teritorija ar apstādījumiem (Adz)
Maksimālais apbūves stāvu skaits



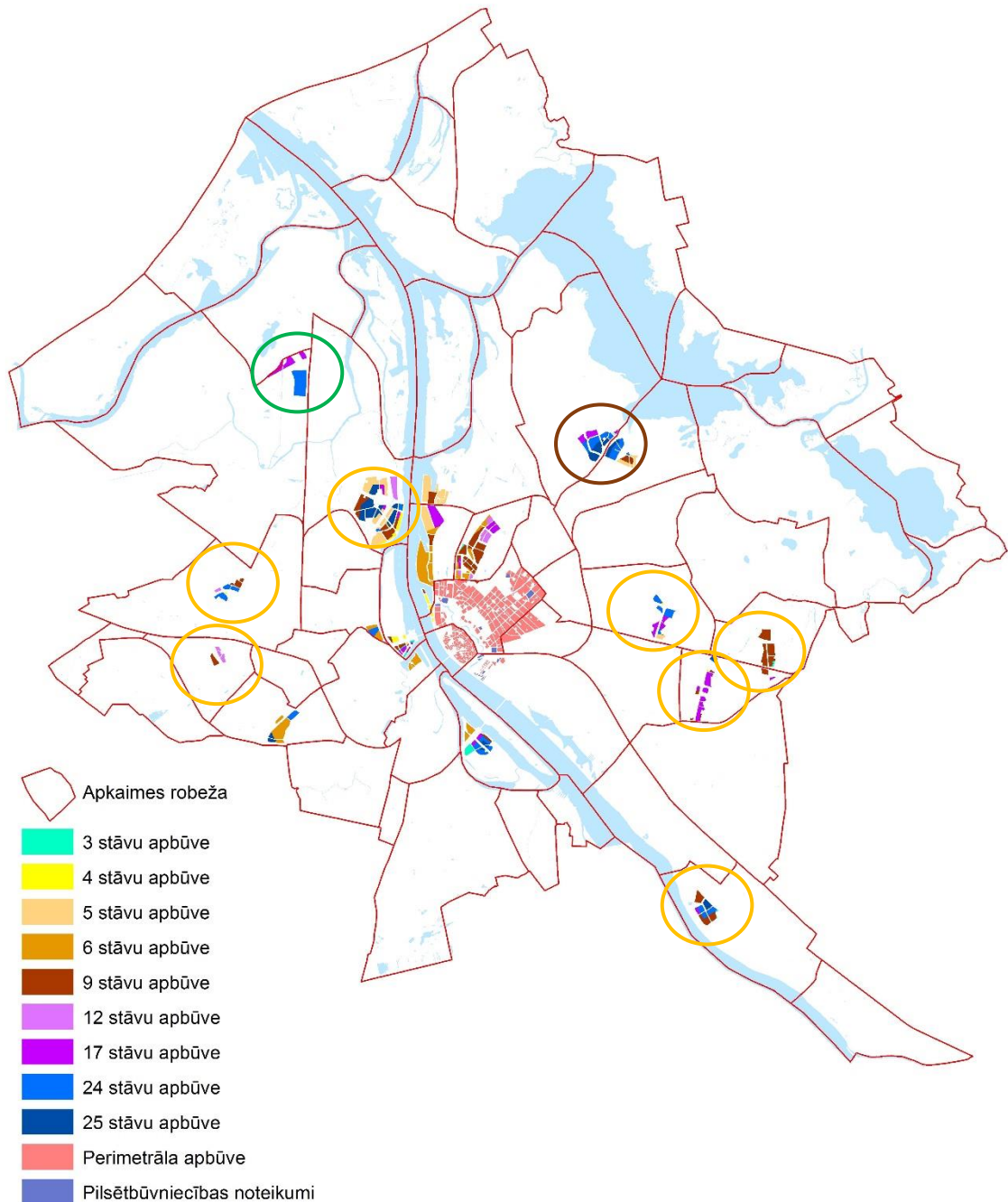
Ieteicams samazināt maksimālo apbūves augstumu līdz 3 stāviem.

Jauktas apbūves teritorija ar apstādījumiem (Aj)
Maksimālais apbūves stāvu skaits



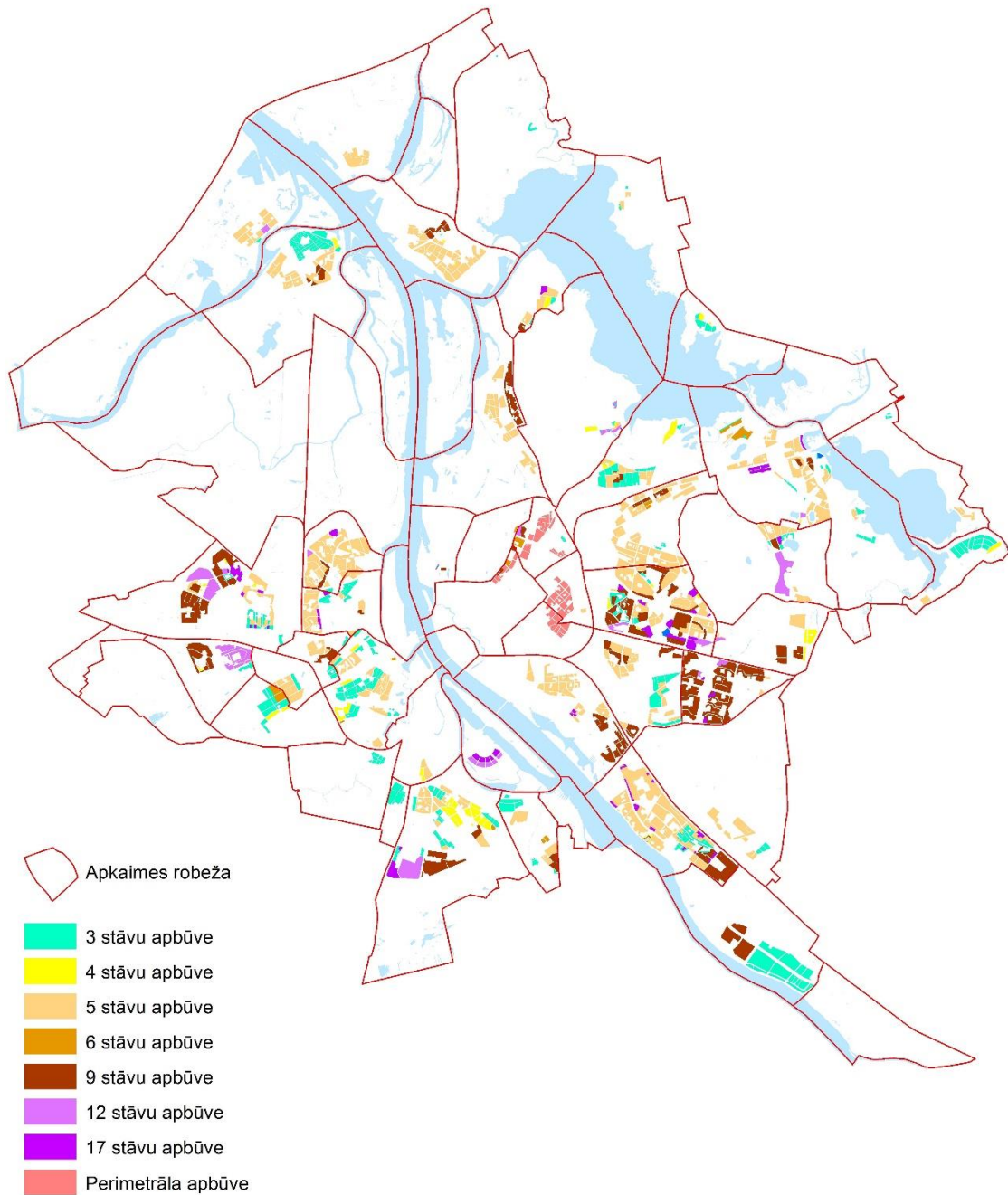
Šīs grupas teritoriju ir ļoti maz. Ieteicams apvienot ar jauktas centra apbūves teritorijām.

Centru apbūves teritorija (C)
Maksimālais apbūves stāvu skaits



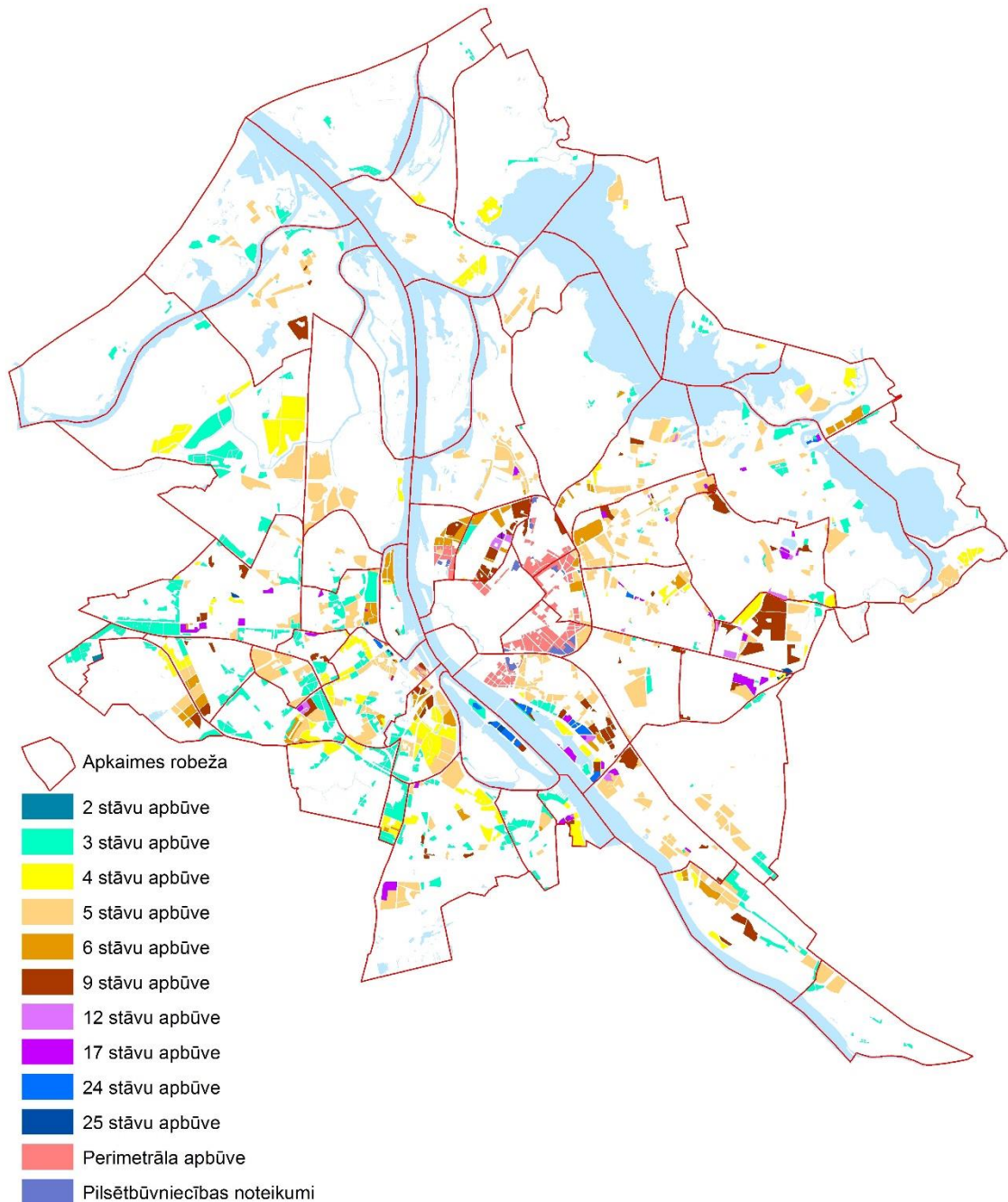
Ieteicams samazināt maksimālo apbūves augstumu vispārīgā gadījumā līdz 5 – 9 stāviem;
Kleistos neplānot Centru apbūves teritorijas.

Dzīvojamās apbūves teritorija (Dz)
Maksimālais apbūves stāvu skaits



Esošās apbūves teritorijās jauno daudzstāvu apbūvi neplānot augstāku par 5 stāviem.
Perifērijā ieteicams plānot tikai mazstāvu apbūvi.

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
Maksimālais apbūves stāvu skaits



Jauno apbūvi neplānot augstāku par 9 stāviem, bet perifērijā – 3 stāviem.