

# Pētījums

## „Uzņēmējdarbības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju telpiskās struktūras izstrāde”

### 3. posma rezultātu ziņojums

#### Pakalpojumu centri

**Pasūtītājs:**

juridiskā adrese  
reģistrācijas Nr.  
Tālrunis  
Fakss  
e-pasts

**Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments**

Amatu ielā 4, Rīga, LV-1050  
90000056484  
67013595  
67012922  
jurijs.grizans@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, 2015. gada februāris

## SATURS

<b>IEVADS</b> .....	3
<b>SAĪSINĀJUMI</b> .....	4
1. Pakalpojumu centri.....	5
1.1. Pakalpojumu centri Rīgas pilsētā.....	7
1.1.1. Kvartāla pakalpojumu centri .....	10
1.1.2. Apkaimes pakalpojumu centri.....	11
1.1.3. Pilsētas pakalpojumu centri .....	12
1.1.4. Pakalpojumu objekti ārpus pakalpojumu centriem .....	19
1.2. Pakalpojumu centru attīstība .....	20
1.2.1. Kvartāla pakalpojumu centri. ....	22
1.2.2. Apkaimes pakalpojumu centri.....	22
1.2.3. Pilsētas pakalpojumu centri .....	23
2. Metodoloģija funkcionālā zonējuma noteikšanai .....	26
2.1. Neatbilstoša izmantošana .....	27
Pielikumi .....	30
1. Pielikums. Piemērs RTIAN un VAN atbilstības novērtējumam .....	31
2. Pielikums. VAN un RTIAN nosacījumu konsolidācijas piemērs.....	34
3. Pielikums. Rīgas pilsētas apkaimēs ietilpstošie I Kvartāla pakalpojumu centri .....	37
4. Pielikums. Ikdienas pakalpojumi un to vēlamais nodrošinājums.....	39
5. Pielikums. II Apkaimes pakalpojumu centri.....	41
6. Pielikums. III Pilsētas pakalpojumu centri .....	44

## IEVADS

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ir uzsācis darbu pie jaunā Rīgas teritorijas plānojuma (RTP) izstrādes. RTP konceptuālo daļu veido 11 tematiskie plānojumi par dažādiem pilsētībūvnieciskajiem aspektiem. Viens no tiem ir „Uzņēmējdarbības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju telpiskās struktūras izstrāde”.

Pētījuma „Uzņēmējdarbības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju telpiskās struktūras izstrāde” mērķis ir izvērtēt uzņēmējdarbības funkciju nodrošināšanai izmantojamās un potenciāli nepieciešamās teritorijas, noteikt tām funkcionālo zonējumu, izstrādāt teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumus, kā arī nodrošināt pakalpojumu centru struktūras attīstību Rīgas pilsētā.

Pētījumu veic SIA „Grupa93”, pamatojoties uz līgumu ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentu (līgums Nr.: DA-14-75-lī).

Šajā materiālā ir iekļauts ziņojums par pētījuma 3.posma rezultātiem. Pētījuma izstrādes trešajā posmā tika veikta:

- a. pakalpojumu centru klasifikācija atbilstoši pētījuma izstrādes 2. posmā Pasūtītāja apstiprinātajai metodoloģijai;
- b. noteikti esošie pakalpojumu centri, baltoties uz izstrādāto klasifikāciju;
- c. izstrādāti jaunu pakalpojumu centru izveides nosacījumi, kā arī noteiktas teritorijas to potenciālajai attīstībai;
- d. identificēto esošo un jaunu pakalpojumu centru teritorijas attēlotas kartogrāfiski ar mēroga noteiktību M 1:10 000 ar ielu sarkanajām līnijām un kadastru robežām.

Pētījuma 3. posma noslēgumā izstrādāta metodoloģija funkcionālā zonējuma noteikšanai:

- a. būtiskāko/lielāko ražošanas/tehniskās apbūves uzņēmumu teritorijām;
- b. paaugstinātas bīstamības objektu teritorijām;
- c. Rīgas prioritāro ekonomikas nozaru uzņēmumu darbības nodrošināšanai nepieciešamajām teritorijām;
- d. esošo un jaunu pakalpojumu centru teritorijām.

Sagatavota arī metodoloģija turpmākai rīcībai tiem uzņēmumiem un objektiem, kuri atrodas to saimnieciskajai darbībai neatbilstošās apkārtnēs vai funkcionālajās zonās.

Šī pētījuma rezultāti tiks izmantoti Uzņēmējdarbības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju tematiskajam plānojumam, kuru plānots izstrādāt līdz 2015.gada jūnijam.

## SAĪSINĀJUMI

COMMIN – telpiskās attīstības un plānošanas terminu vārdnīca (11 Baltijas jūras reģiona valsts sadarbības projekts INTERREG IIIB programmas ietvaros)

CSP – Centrālā statistikas pārvalde

MK – Ministru kabinets

RD – Rīgas dome

RDPAD – Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments

RIAS2030 – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam

RTIAN – Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”

RTP – Rīgas teritorijas plānojums

RVC TP – Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38 “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”

TIAN – teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

TS – Tehniskā specifikācija iepirkumam „Uzņēmējdarbības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju telpiskās struktūras izstrāde” (Id.Nr. RD PAD 2014/16)

VAN – vispārējie apbūves noteikumi, kas ir Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”

NACE – saimniecisko darbību statistiskā klasifikācija Eiropas Kopienā (saīsinājums no franču „Nomenclature statistique des activités économiques dans la Communauté européenne”), Latvijā tiek izmantota NACE 2.redakcija

# 1. PAKALPOJUMU CENTRI

Reģionālā mērogā Rīga ir ekonomiskais, vispārējās un interešu izglītības, kultūras un unikālas pilsētvides, veselības aprūpes, kā arī iepirkšanās, brīvā laika pavadīšanas un dažādu pakalpojumu centrs<sup>1</sup>.

Lauku produktu tirdziņš skvērā, pārtikas veikals uz stūra, iela ar bodītēm, kafejnīcām un pakalpojumu objektiem vai tirdzniecības centrs, tie kopīgi nodrošina Rīgas pilsētas iedzīvotāju un viesu vajadzības pēc precēm un pakalpojumiem.

Atbilstoši darba 2. posma ietvaros apstiprinātajai pakalpojumu centru klasifikācijas metodoloģijai, šī pētījuma ietvaros izpētes objekts ir pakalpojumu centri, kuri nodrošina ikdienas pakalpojumu pieejamību Rīgas pilsētas iedzīvotājiem.

Jaunā Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros RD PAD 2014. gada oktobrī organizēja tematisko semināru “Darbs”, kura ietvaros tika uzklauts sabiedrības viedoklis arī jautājumā par vēlamo ikdienas pakalpojumu klāstu. Minētais jautājums tika izskatīts gan vērtējot savrupmāju apbūves, gan daudzstāvu un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas. Darba rezultātā tika saprasts, ka nepieciešamo pakalpojumu klāsts nav atkarīgs no apbūves tipa.

Attiecīgi, pilsētas iedzīvotāju ikdienas pakalpojumu klāstu veido:

- tirdzniecības pakalpojumi - pārtikas veikals, sadzīves preču veikals, aptieka, apģērbu veikals, maiznīca, tirgus, lauku produktu pārdotava, ziedu veikals;
- sadzīves pakalpojumi- veļas mazgātava, ķīmiskā tīrītava, apģērbu un apavu remonts, sadzīves serviss un remontdarbnīca, t.i., atslēgu izgatavošana, lietussargu remonts, nažu asināšana u.c. sadzīves pakalpojumi;
- sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumi- kafejnīca, restorāns, ātro uzkodu tirdzniecības vieta;
- piegādes pakalpojumi- pasts, piegāžu centrs;
- finanšu pakalpojumi- bankomāts, bankas filiāle, apdrošināšanas birojs;
- pārvietošanās pakalpojumi- sabiedriskā transporta pietura, sabiedriskā transporta mezglpunkts, velonovietne, īslaicīga un ilglaicīga autostāvvietas, taksometru stāvvietas;
- rekreācijas pakalpojumi- izklaides pakalpojumi (bērnu, jauniešu un pieaugušo izklaides centri u.c.), sportošanas pakalpojumi (sporta centrs, sporta klubs, baseins u.c.), labiekārtota publiskā ārtelpa (laukums, skvērs);
- citi pakalpojumi- medicīnas pakalpojumi, veterinārmedicīnas pakalpojumi, skaistumkopšanas pakalpojumi, fotosalons.

Mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu izvietojums lielā mērā nosaka konkrētās apkaimes un pilsētas kopumā attīstību, veidojot to kā kvalitatīvu un pievilcīgu dzīves vietu.

Ikviena pakalpojumu centra “enkurobjekts” ir pārtikas veikals, kas var būt gan kā vienīgais tuvākās apkaimes pakalpojumu centru veidojošais elements, gan saistīt ap sevi arī citus, ikdienas pakalpojumu pieejamību nodrošinošus, objektus.

Ikdienā nepieciešamo pakalpojumu nodrošinājumu veido arī transporta mezglpunkti. Pārvietošanās pakalpojumu pieejamību nodrošina arī taksometru stāvvietas un velonovietnes.

---

<sup>1</sup> RIAS2030

Tiešā tuvumā esošs labiekārtots laukums vai skvērs nodrošina minimālo nepieciešamo rekreatīvo funkciju.

Ikdienas pakalpojumu centru lielums un pieejamo pakalpojumu klāsts ir atkarīgs no apkalpojamās teritorijas lieluma un iedzīvotāju blīvuma, kā arī pakalpojuma nepieciešamības biežuma, kas, savukārt, nosaka pakalpojumu centru klasifikāciju trīs dažādos līmeņos.

*I Kwartāla pakalpojumu centrs – komfortablā kājām iešanas attālumā esošs pakalpojumu objekts vai objektu kopums, kas nodrošina tuvākās apkārtnes iedzīvotājus ar ikdienas pakalpojumu pieejamību.*

Pakalpojumu centra pamatu veido pārtikas veikals, kas pieejams ērtā kājām iešanas attālumā no dzīves vietas, t.i., 300 m attālumā. Pakalpojumu centrā var būt pieejama arī sabiedriskā transporta pieturvietas, velonovietne. Atsevišķās apkaimēs arī pilna servisa degvielas uzpildes stacija (DUS) var pildīt kvartāla pakalpojuma centra funkciju, tomēr tā nav prakse, kas veicināma visās Rīgas pilsētas apkaimēs.

*II Apkaimes pakalpojumu centrs – tirdzniecības un pakalpojumu objektu kopums, kurā ikvienam ērti sasniedzami plašāka spektra pakalpojumi ejot ar kājām, braucot ar velosipēdu, privāto vai sabiedrisko transportu pa ceļam “uz” vai “no” mājām.*

Koncentrēti galvenokārt lineārā formā izvietojušies tirdzniecības un pakalpojumu objekti, kur pārtikas veikals ir kā izteikts enkurobjekts, bet saņemami arī frizētavas, sadzīves preču veikala, aptiekas, bankomāta, kafējnīcas, neliela tirdziņa, ziedu veikala un citu nelielu objektu piedāvātie pakalpojumi un preces.

Pakalpojumu centra mērķauditorija ir tuvākās apkaimes iedzīvotāji, bet piedāvāto pakalpojumu pieejamību izmanto arī pilsētas viesi, vai tālāku apkaimju iedzīvotāji, tāpēc, kā priekšnosacījums šādu centru attīstībai, ir nelielu un īslaicīgu autostāvvietu nodrošinājums un vismaz 2 dažādu virzienu sabiedriskā transporta maršrutu pieturvietas.

*III Pilsētas pakalpojumu centrs – liela mēroga tirdzniecības un pakalpojumu objekts vai teritorija, kurā pieejams visplašākais ikdienā nepieciešamo preču un/vai pakalpojumu spektrs.*

Reģionālas nozīmes pakalpojumu centrs, kura mērķauditorija primāri ir konkrētās pilsētas daļas iedzīvotāji, bet tik pat nozīmīga ir to pieejamības nodrošināšana arī attālākām pilsētas daļām un Rīgas pilsētas aglomerācijā dzīvojošajiem.

Šobrīd galvenokārt šādu pakalpojumu centru funkciju pilda lielie tirdzniecības centri, tādi kā Alfa un Spice, tomēr, šādu tirdzniecības centru attīstība pakalpojumu centru nodrošināšanai nav pašmērķis.

Visu pakalpojumu centru papildinoša sastāvdaļa ir labiekārtotas publiskās ārtelpas esamība.

### 1.1. Pakalpojumu centri Rīgas pilsētā

Rīgas kultūrvēsturiskās struktūras pamatā ir 58 apkaimes, kuras raksturo piemērota lieluma apdzīvota vide, kurām ir sava apkalpe, identitāte un raksturs, kas izriet no apbūves veida, fiziskajām robežām, ainavas un iedzīvotāju kopības izjūtas. Eiropas pieredze liecina, ka kopienas piederības sajūtas veidošanai ārkārtīgi liela nozīme ir identificējamu un aktīvu lokālo centru esamībai.

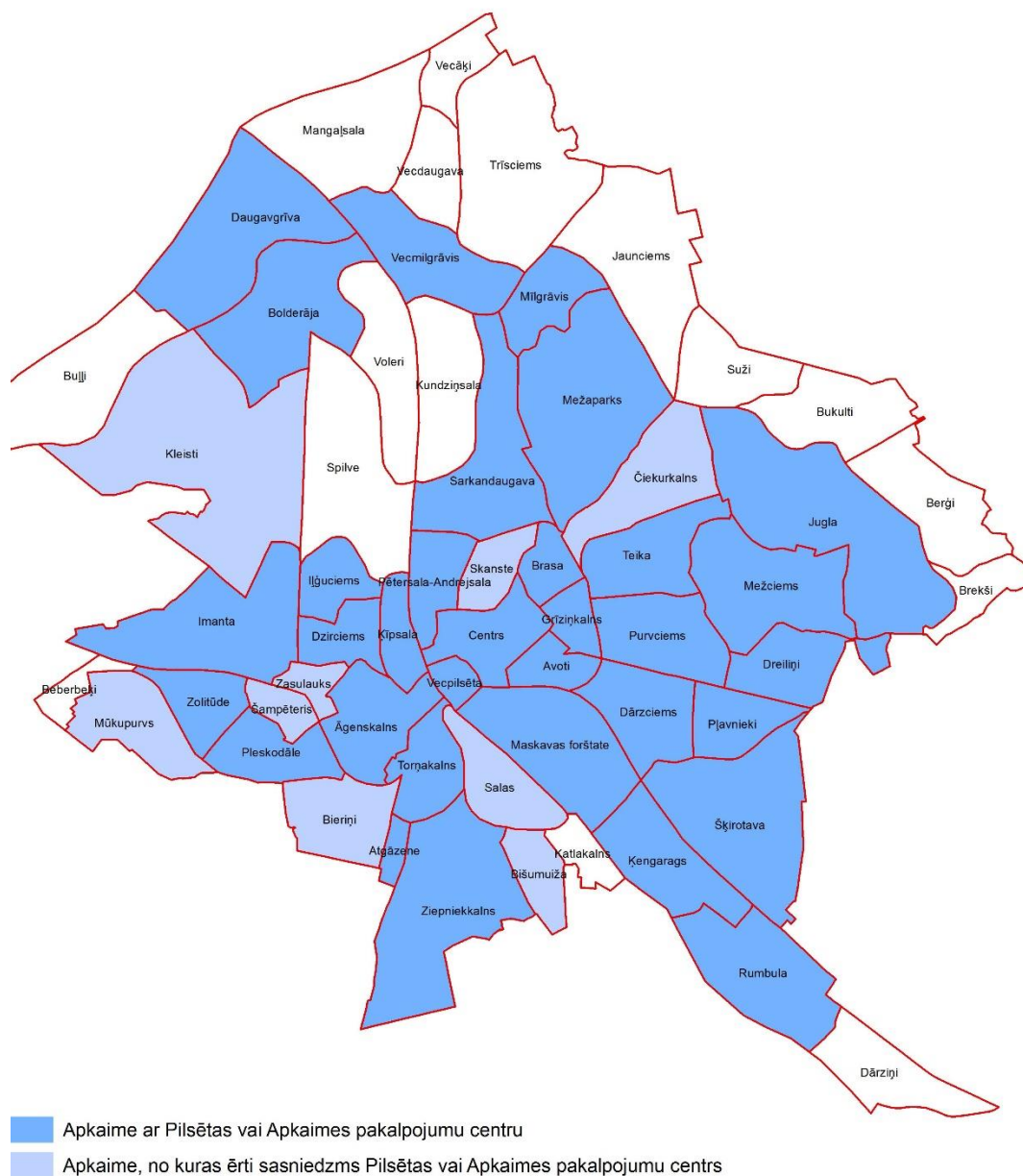
Rīgas pilsēta nav veidojusies no nelielām viduslaiku pilsētiņām, kuru centru iezīmē laukums, baznīca, krogs un rātsnams un kurā visi notikumi notiek vietējā mērogā. Rīgas pilsētas 58 apkaimes ir vērtējamas kā ļoti dažādas un unikālas, ņemot vērā gan to platību, iedzīvotāju skaitu un nacionālo sastāvu, gan apbūves blīvumu un struktūru, gan to vēsturisko attīstību un tradīcijas.

Pētījuma ietvaros, atbilstoši 2. posma ietvaros izstrādātajai metodoloģijai, ir identificēti esošie Rīgas pilsētas pakalpojumu centri, kuri pēc būtības atbilst iepriekš minētajai klasifikācijai balstoties uz pieejamo pakalpojumu klāstu:

- I Kvartāla pakalpojumu centri- 843;
- II Apkaimes pakalpojumu centrs- 58;
- III Pilsētas pakalpojumu centrs- 31.

Kvantitatīvie rādītāji var likt secināt, ka katrā no Rīgas pilsētas apkaimēm ir vismaz viens pakalpojumu centrs ar apkaimes pakalpojumu centrā pieejamo pakalpojumu klāstu, tomēr realitātē ir situācija, ka 25 Rīgas apkaimēs nav identificēts ne apkaimes, ne pilsētas pakalpojumu centrs, savukārt, piemēram, Purvciema apkaimē ietilpst 4 III Pilsētas pakalpojumu centru teritorijas- t/c Minska, t/c Mēbeļu nams, t/c Deglava, t/c Domina.

Atbilstoši 1. kartoshēmai, skaidri nolasāma situācija, ka II Apkaimes pakalpojumu centru un III Pilsētas pakalpojumu centru pieejamība īpaši ir apgrūtināta apkaimju iedzīvotājiem, kas atrodas uz Rīgas pilsētas robežas, kas, protams, ir izskaidrojams ar Rīgas pilsētas perifērijai raksturīgo savrupmāju apbūves struktūru, plašajām dabas teritorijām un industriāla apbūves rakstura apkaimēm, kas viss nosaka samazinātu iedzīvotāju blīvumu un kustību, kas ir primārais faktors pakalpojumu centru attīstībai.



1. kartoshēma. Apkaimes, kurās nav identificēti II Apkaimes pakalpojumu centri un III Pilsētas pakalpojumu centri

RIAS2030 ir definēts, ka Rīgas pilsētas attīstībā nozīmīga loma ir arī tās aglomerācijai. Nereti ir situācijas, ka pakalpojumu objekti, kas izveidoti ārpus Rīgas pilsētas robežām, daļa mērķauditorijas ir tiešā tuvumā dzīvojošie rīdžinieki.

Minētā situācija izskaidro, kāpēc līdzšinējā laikā kādā no apkaimēm nav attīstījusies neviena teritorija, kurā koncentrētos pakalpojumu objekti, tā piemēram, Bišumuižas apkaimes iedzīvotājiem nozīmīgu daļu ikdienā nepieciešamo pakalpojumu klāstu nodrošina Ķekavas novada Valdlaučos esošie pakalpojumu objekti.



Daļai Bišumuižas un Ziepniekkalna dārziņu apkaimes iedzīvotāju III Pilsētas pakalpojuma centra pakalpojumu klāstu nodrošina “Tirdzniecības centrs A7”, kurš arī atrodas Ķekavas novadā (skat. 1. attēlu). Savukārt, Bišumuižas apkaimes ZR daļas iedzīvotājiem ikdienas pakalpojumu pieejamību nodrošina t/c Krokuss, kurš atrodas Ziepniekkalna apkaimē



Attēls 1. Pakalpojumu objekti ārpus Rīgas pilsētas robežām un to ietekme uz pakalpojumu sasniedzamību

Ne reti ir situācijas, kad viens pakalpojumu centrs, atrodas uz vairāku apkaimju robežas un nodrošina pakalpojumu pieejamību vairākām apkaimēm.

Jāatzīmē, ka ne visi pētījuma ietvaros šobrīd identificēti II un III līmeņa pakalpojumu centri pilnā mērā nodrošina visus pētījuma ietvaros definēto ikdienas pakalpojumu grozu atbilstoši katram pakalpojumu centram ([skat. 4. pielikumu](#)), tomēr, to novietojums, esošā

infrastruktūra, apbūve, funkcija un cilvēku plūsma ir priekšnoteikums to veiksmīgai attīstībai nākotnē.

Pētījuma ietvaros netiek vērtēta konkrētā pakalpojumu centra sniegto pakalpojumu kvalitāte, sortiments vai prestižs, kas, protams, nav mazsvarīgs faktors iedzīvotājiem izvēloties vienu vai otru pakalpojumu centru, tomēr, tas ir jautājums, kuru nav iespējams risināt ar teritorijas plānošanas instrumentiem, bet to nosaka konkrētās apkaimes iedzīvotāju maksātspēja, ieradumi un pakalpojumu sniedzēju savstarpējā konkurence.

Pilsētas uzdevums ir ar teritorijas plānošanas instrumentu palīdzību, t.i., teritorijas plānojuma prasībām, radīt apstākļus pakalpojumu objektu izveidošanās iespējamībai, lai nodrošinātu to iespējami labāko pieejamību Rīgas iedzīvotājiem.

Esošo pakalpojumu centru pieejamību un pārklājumu primāri raksturo fiziskais attālums no dzīves vietas. Ikdienas pakalpojumu pieejamības novērtēšanai, ap katru no identificētajiem pakalpojumu centriem ir attēlots pieejamības areāls atbilstoši katra konkrētā ikdienas pakalpojumu centra mērķauditorijai. Attiecīgi, I Kvartāla pakalpojumu centrs nodrošina pakalpojumu pieejamību tuvākās apkārtnes iedzīvotājiem, kuriem to iespējams sasniegt ērtā kājām iešanas attālumā. Kājāmiešanas attālums (“ped shed”) pilsētplānošanas praksē ir noteikts atbilstošs 5 minūšu gājienam, t.i. 300 metri. II Apkaimes pakalpojumu centru mērķauditorija ir tuvākās apkaimes iedzīvotāji un tā ērta sasniedzamība orientēta ne tikai uz tuvākās apkārtnes iedzīvotājiem, bet arī no tālākām apkaimes daļām, pakalpojumu centru sasniedzot ar velosipēdu vai autotransportu, tāpēc tā sasniedzamības areāls noteikts 500 m. III Pilsētas pakalpojumu centru mērķauditorija ir ne tikai tuvākās apkaimes iedzīvotāji, tāpēc sasniedzamības areāls ir noteikts ievērojami plašāks kā citiem pakalpojumu centriem, t.i., 800 m, lai gan realitātē sasniedzamības areāls ir vērtējams 20 minūšu braucienā ar autotransportu, kas ir līdz pat 10 km. Lai novērtētu pakalpojumu centru pārklājumu, tika noteikts sasniedzamības areālā dzīvojošo iedzīvotāju skaits atbilstoši 2011. gada tautas skaitīšana datiem. (skat. Grafiskās daļas karti “Iedzīvotāji pakalpojumu centru sasniedzamības areālā un [3. pielikumu](#), [5. pielikumu](#) un [6. pielikumu](#)).

#### 1.1.1. Kvartāla pakalpojumu centri

*I Kvartāla pakalpojumu centrs – komfortablā kājām iešanas attālumā esošs pakalpojumu objekts vai objektu kopums, kas nodrošina tuvākās apkārtnes iedzīvotājus ar ikdienas pakalpojumu pieejamību.*

Atbilstoši izstrādātajai metodikai, pētījuma ietvaros tika veikta ikdienas preču (pārtikas) veikalu, pilna servisa DUS un “Narvesen” veikalu kartēšana. Kartēšanas rezultātā tika attēloti 843 objekti, kas nodrošina primāro ikdienas preču pieejamību mazāk kā 5 minūšu kājām iešanas attālumā no dzīves vietas, kas atbilsts 300 m attālumam (skat. grafiskās daļas karti Kvartāla pakalpojumu centri).

Kopumā ikdienas preču (pārtikas) veikalu pieejamība Rīgas pilsētas iedzīvotājiem ir vērtējama kā ļoti laba, t.i. 90 % iedzīvotāju tie ir sasniedzami mazāk kā 5 minūšu gājiena attālumā ([skat. 3. pielikumu](#)).

Vērtējot esošo kvartāla centru (objektu) izvietojumu, tas ir raksturojams kā dažāds, t.i., veikali ir izvietojušies gan kā brīvi stāvošas ēkas, gan daudzdzīvokļu namu pirmajos stāvos.

Neskatoties uz kvartāla pakalpojumu centru daudzumu un blīvo izvietojumu, to starp, dzīvojamajās teritorijās, nav vērojama izteiktu konfliktsituāciju veidošanās attiecībā uz to

darbību kontekstā ar apkārtējo pilsētvidi, kas lielākajā daļā gadījumu ir skaidrojams ar objektu darbības apjomu, attiecīgi, arī nelielu piesaistīto cilvēku un transporta plūsmu.

Kvartāla pakalpojumu centra attīstību vienā vai otrā vietā galvenokārt nosaka tirgus situācija – konkurence un pieprasījums.

### 1.1.2. Apkaimes pakalpojumu centri

*II Apkaimes pakalpojumu centrs – tirdzniecības un pakalpojumu objektu kopums, kurā ikvienam ērti sasniedzami plašāka spektra pakalpojumi ejot ar kājām, braucot ar velosipēdu, privāto vai sabiedrisko transportu pa ceļam “uz” vai “no” mājām.*

Esošo apkaimes pakalpojumu centru identifikācija ir veikta balstoties uz pieejamo un kartēto informāciju attiecībā uz pakalpojumu objektu izvietojumu Rīgas pilsētā, t.i., vietas Rīgas pilsētā, kur papildus pārtikas veikalam koncentrēti ir izvietojušies arī citi apkaimes pakalpojumu centru raksturojoši objekti, piemēram, bankomāts, neliels tirdziņš, aptieka. Otrā līmeņa pakalpojuma centra novietojumu raksturo arī nozīmīgāko mazumtirdzniecības veikalu tīklu Rimi un Maxima veikalu izvietojums, t.i., Maxima XX un Rimi lielveikali<sup>2</sup>, kuri savu veikalu izvietojumu tieši saista ar gājēju plūsmām.

Pētījuma ietvaros ir identificēti 58 apkaimes pakalpojumu centri ([skat. 6. pielikumu](#)). Apkaimes pakalpojumu centra funkcijas nodrošina arī 31 pilsētas pakalpojumu centri ([skat. 7. pielikumu](#)).

Atbilstoši izstrādātajai metodikai, apkaimes pakalpojuma centra sasniedzamības areāls ir 500 m, kuru attēlojot ap esošajiem apkaimes pakalpojumu centriem, tādejādi sniedzot iespēju noteikt apkaimes pakalpojumu centru pārklājumu, lai identificētas teritorijas, kurās būtu nepieciešams veicināt jaunu apkaimes pakalpojumu centru veidošanos.

*Tabula 1 Rīgas apkaimes, kurās pētījuma ietvaros netika identificēts neviens apkaimes vai pilsētas pakalpojumu centrs*

Nr.p.k.	Apkaime	Apkaimes platība, ha	Iedzīvotāju skaits apkaimē	I Kvartāla pakalpojumu centru skaits
1	Beberbeķi	120	442	0
2	Berģi	570	2781	5
3	Bieriņi	427	8457	9
4	Bišumuiža	224	2392	3
5	Brekši	204	1691	3
6	Bukulti	518	688	0
7	Buļļi	749	282	2
8	Čiekurkalns	566	8166	13
9	Dārziņi	434	2713	2

<sup>2</sup> Rimi lielveikali – piemājas veikali ar plašu svaigās pārtikas piedāvājumu, tajos pieejams plašs ikdienas svaigo preču piedāvājums un ierobežots saimniecības preču klāsts. Lielveikali atrodas apdzīvotās vietās tuvu mājām, tādēļ tie ir ērti sasniedzami, un pircēji var viegli veikt savus ikdienas pirkumus. Rimi lielveikali piedāvā aptuveni 8000 preču, no kurām aptuveni 80% ir pārtikas preces. Veikala platība: 600-1200 m<sup>2</sup>. Avots: [www.rimi.lv](http://www.rimi.lv)

Nr.p.k.	Apkaimē	Apkaimes platība, ha	Iedzīvotāju skaits apkaimē	I Kvartāla pakalpojumu centru skaits
10	Jaunciems	912	2529	2
11	Katlakalns	155	141	1
12	Kleisti	1871	332	0
13	Kundziņšala	555	402	0
14	Mangaļsala	803	1535	2
15	Mūkupurvs	451	224	1
16	Salas	362	79	2
17	Šampēteris	136	5795	9
18	Skatste	215	1299	4
19	Spilve	956	91	1
20	Suži	402	490	0
21	Trīsciems	1131	1078	3
22	Vecāķi	230	1566	2
23	Vecdaugava	306	1349	2
24	Voleri	531	296	0
25	Zasulauks	119	7344	9

Atbilstoši izstrādātajai klasifikācijai, pētījuma izstrādes ietvaros 25 Rīgas apkaimēs netika identificēti ne apkaimes, ne pilsētas pakalpojumu centrs (skat. 1. tabulu), bet neskatoties uz to, 76 % Rīgas pilsētas iedzīvotāju apkaimes pakalpojuma centrā pieejamais pakalpojumu klāsts ir 5-7 minūšu gājiena attālumā no dzīves vietas (skat. grafiskās daļas karti “Iedzīvotāju pakalpojumu centru sasniedzamības areālā), kas izskaidrojams ar minēto 25 apkaimju iedzīvotāju blīvumu, ko, savukārt, nosaka:

- apkaimē raksturīgā savrupmāju apbūve- Beberbeķi, Bergi, Brekši, Buļļi, Bierīni, Dārziņi, Vecāķi, Vecdaugava, Trīsciems, Jaunciems,
- plašās dabas teritorijas- Buļļi, Buži, Bukulti, Mangaļsala, Mūkupurvs, Kleisti, Spilve, Salas,
- industriāla rakstura apbūve- Čiekurkalns, Katlakalns, Kundziņšala, Šampēteris, Voleri, Zasulauks.

No identificētajām apkaimēm trijās būtu nepieciešams pievērts īpašu uzmanību ikdienas pakalpojumu pieejamības nodrošināšanai, ņemot vērā tajās esošo iedzīvotāju skaitu un blīvumu, t.i., Šampēteris, Zasulauks un Čiekurkalns. To nosaka arī tajās identificēto I Kvartāla pakalpojumu centru skaits, kas ir ievērojami lielāks kā citās no 1. tabulā minētajām apkaimēm.

### 1.1.3. Pilsētas pakalpojumu centri

*III Pilsētas pakalpojumu centrs – liela mēroga tirdzniecības un pakalpojumu objekts vai teritorija, kurā pieejams visplašākais ikdienā nepieciešamo preču un/vai pakalpojumu spektrs.*

Pilsētas pakalpojumu centrus vieno tajā pieejamais plaša spektra pakalpojumu klāsts, bet tie ir atšķirīgi pēc formas, sasniedzamības un mēroga.

Rīgas pilsētā pētījuma ietvaros ir identificēti 31 pilsētas pakalpojumu centri, kuri ir klasificējami piecās kategorijās, ņemot vērā to struktūru, veidošanos un atrašanos pilsētvidē (skat. karti. Pilsētas pakalpojumu centri), t.i.,

1. Rīgas Centrāltirgus kā atsevišķs un unikāls pilsētas pakalpojumu centrs;
2. teritorijas ar blīvu pakalpojumu objektu izvietojumu – Rīgas Centrs un Bulvāra loks;
3. vēsturiski veidojušies ap transporta maģistrālēm un krustojumiem;
4. lielveikalu klasteri pie transporta maģistrālēm – Imantā un Vienības gatvē;
5. tirdzniecības centri – Alfa, Spice, Dole, Riga Plaza, Olimpia, Domina, Atrium Azur, Sky&More, Origo, Stockmann, Mols.

Tirdzniecības centri un Rīgas Centrāltirgus ir Pilsētas pakalpojumu centri, kuri rada plūsmu, savukārt pārējo kategoriju tirdzniecības centri ir vēsturiski veidojušies vietās, kur ir vērojamas cilvēku un transporta plūsmas, atrodas dzīvojamās vides tuvumā.

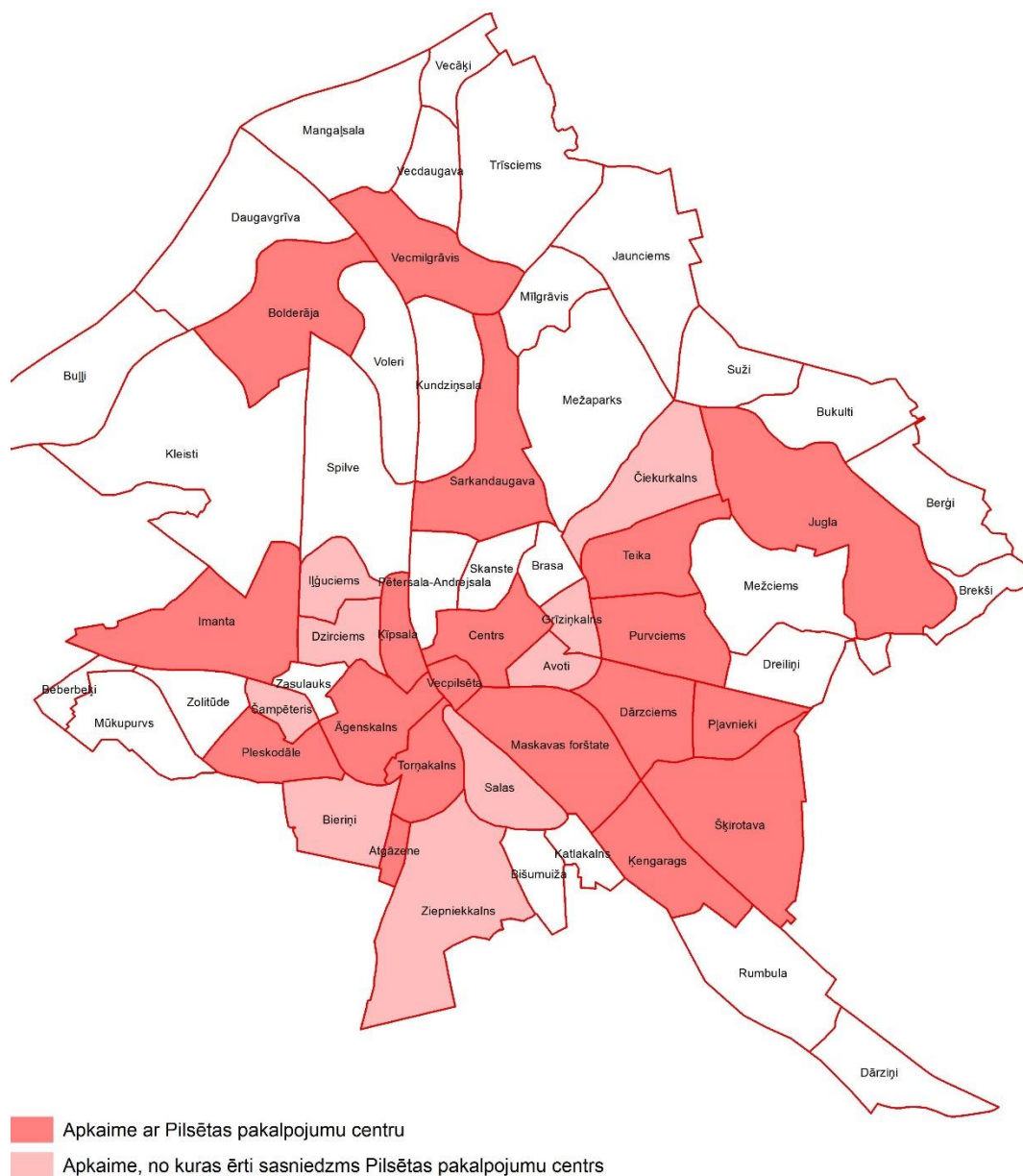
Otrs nozīmīgs faktors ir Pilsētas pakalpojumu centru dažādā sasniedzamība kontekstā ar transporta veidu:

1. Autotransports – Alfa, Spice, Dole, Riga Plaza, Olimpia, Domina, Atrium Azur, Sky&More, Mols, lielveikalu klasteri Imantā un Vienības gatvē;
2. Sabiedriskais transports – Alfa, Rīgas Centrāltirgus, Origo, Stockmann;
3. Kājāmgājēji – Galerija Centrs, Galerija Rīga, Rīgas Centrs, Bulvāra loks.

Atšķirībā no cita veida attīstības projektiem un izmantošanām, Pilsētas pakalpojumu centrā esošie uzņēmumi ir tieši ieinteresēti ērtas savas sasniedzamības nodrošināšanā, kas nozīmē, ka uzņēmēji, izvērtējot savu tirdzniecības objektu mērķauditoriju izvēlas arī sev un potenciālajiem klientiem ērtāko novietojumu, ņemot vērā apkārt esošo apbūves struktūru, pilsētas transporta maģistrāles, pieejamās inženierkomunikācijas u.c. jautājumus. Analizējot pilsētas pakalpojumu centru ģeogrāfisko novietojumu, ir skaidri redzama jauno un vēsturiski veidojušos pakalpojumu centru novietojumu atšķirība, t.i., jaunie pilsētas pakalpojumu centri ir novietojušies brīvās, līdz tam neapgūtās pilsētas daļās, kur iespējams piekļūt ar dažāda veida transportu, galvenokārt – autotransportu. Vēsturisko centru struktūru nosaka vēsturiski veidojusies apbūve, kas vairumā gadījumu ir blīva un lineāri izvietota.

10 minūšu gājiena attālumā (800 m) no pilsētas pakalpojumu centriem dzīvo 61 % Rīgas iedzīvotāju, savukārt 40 % – dzīvo 500 m attālumā (skat. grafiskās daļas karti “Iedzīvotāju skaits pakalpojumu centru sasniedzamības areālā”).

Ņemot vērā esošo pilsētas pakalpojumu centru pārklājumu (skat. 2. kartoshēmu), kā arī ekspertu viedokli, var apgalvot, ka Rīgas pilsētā nav nepieciešams īpaši plānot jaunu Pilsētas pakalpojumu centru teritorijas, bet gan nodrošināt esošo pilsētas pakalpojumu centru attīstību, to starp, nosakot nosacījumus jaunu nelielu tirdzniecības objektu attīstībai, ielas telpas attīstībai.



## 2. kartoshēma. Apkaimes ar III Pilsētas pakalpojumu centru

III Pilsētas pakalpojumu centru pieejamība ir vērtējama daudz plašāk, ne tikai 800m vai 500m zonā. Atbilstoši ekspertu sniegtajai informācijai, tirdzniecības centru attīstītāji lielo tirdzniecības centru mērķauditoriju vērtē vismaz 20 min. sasniedzamības attālumā, kas kājāmgājējam ir 1,5 km attālumā, savukārt autotransportam pat līdz pat 20 km.

### 1.1.3.1. Tirdzniecības centru klasifikācija un to teritoriālais izvietojums

Rīgā ir ap divi simti tirdzniecības centru, lielveikalu, vai veikalu, kas, būdami vienīgie konkrētajā apkaimē, lokālā mērogā varētu pretendēt uz šādu statusu. Tomēr, iepazīstoties ar publiskajā

telpā pieejamo informāciju, tā arī neizdevās gūt apstiprinājumu tam, ka līdzšinējā laikā ir izstrādāta visaptveroša to klasifikācija.

Pirms analīzes veikšanas, pētījuma ietvaros tika veikta pakalpojumu objektu definēšana, lai noteiktu, kas ir tirdzniecības centrs, kas ir lielveikals un kas ir veikals.

Pārfrāzējot Starptautiskās tirdzniecības centru padomes (International Council for Shopping Centers – ICSC) tirdzniecības centru definīciju, tirdzniecības centrs ir mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektu grupa, kura izvietota vienoti plānotā, attīstītā un vadītā īpašumā, nodrošinot arī autostāvvietas<sup>3</sup>. Šāda veida definīcijai atbilst arī Rīgas Centrāltirgus, kas nav tipisks tirdzniecības centrs.

Precizējot definīciju atbilstoši Eiropas vajadzībām, ICSC iesaka izmantot šādu definīciju – tirdzniecības centrs ir mazumtirdzniecības objekts, kas ir plānots, uzbūvēts un vadīts kā vienots veselums, ietverot individuālas vienības un kopējas “publiskās telpas” un tā minimālā iznomājamā platība ir 5000 m<sup>2</sup>.

Latvijas tirdzniecības centru klasifikācijā un apskatā uzņēmums Latio minēto definīciju ir piemērojis Latvijas (Baltijas) mērogam, nosakot, ka tirdzniecības centrs (TC) ir vienots, speciāli projektēts, būvēts un apsaimniekots nekustamais īpašums ar vismaz 5 atsevišķām nomas telpām, kopējo nomas platību (Gross Lease Area – GLA) vismaz 1.500 m<sup>2</sup> un viens atsevišķs nomnieks („enkurnomnieks”) neaizņem vairāk kā 75% no GLA.

Arī dažādie lielveikalu definējumi ietver “liels mazumtirdzniecības uzņēmums”, tomēr galvenā atšķirība ir, ka lielveikalā vairāk kā 75% platības aizņem viens nomnieks, parasti, pārtikas produktu tirgotājs, tāds kā Maxima vai Rimi, kas savukārt nosaka, ka atšķirību veido piedāvāto pakalpojumu spektrs.

Vairākos pētījumos ir izstrādātas metodikas tirdzniecības centru klasifikācijai, no kuriem zināmākais ir 2006.g. pēc Latio pasūtījuma izstrādātais klasifikācijas priekšlikums<sup>4</sup>, kas sagatavots balstoties uz ICSC izstrādātu metodiku<sup>5</sup>. Kā galvenais kritērijs tirdzniecības centru ranžēšanai tiek izmantots kopējās tirdzniecības centru nomas platības, tomēr, platība ir tikai viens no kvantitatīvajiem rādītājiem, kas raksturo tirdzniecības centru. Ne mazāk svarīgs rādītājs ir apmeklētāju skaits, kā arī tirdzniecības centra apgrozījums, kas vairumā gadījumu, diemžēl, tiek uzskatīts par komercnoslēpumu. Pētījuma ietvaros pētnieki pamatā izmantojuši publiski pieejamos, kā arī RD sniegtos informatīvos materiālus, sākotnēji veicot to kvalitatīvo analīzi.

Ar nolūku pētījumā tirdzniecības centru kontekstā netika apskatīti uzņēmumi, kuru business pamatā orientēts uz vairumtirdzniecību, kā arī šauri specializētie tirdzniecības centri un saloni (piemēram, autosaloni) ar ievērojamu platību un apgrozījumu, bet nelielu apmeklētāju plūsmu.

Primāri darba ietvaros tika izanalizēta RD sniegtā informācija par ēku platībām, kuru lietošanas mērķis ir norādīts vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība. Minētā informācija tika salīdzināta arī ar informāciju, kas pieejama uzņēmumu mājas lapās un citos informācijas avotos.

<sup>3</sup> <http://www.icsc.org/research/references/c-shopping-center-definitions>

<sup>4</sup> Latvijas tirdzniecības centru klasifikācija un apskats, Latio, 2006. gads.

<sup>5</sup> [http://www.icsc.org/uploads/research/general/US\\_CENTER\\_CLASSIFICATION.pdf](http://www.icsc.org/uploads/research/general/US_CENTER_CLASSIFICATION.pdf)

Analīzes rezultātā iegūtais, pēc platības lielāko tirdzniecības centru saraksts, tika salīdzināts ar pieejamajiem datiem par apmeklētāju skaitu un apgrozījumu atsevišķos tirdzniecības centros, tādejādi identificējot nozīmīgus tirdzniecības objektus ne tikai no platības, bet arī piesaistīto plūsmu viedokļa.

Analīzes rezultāti liecina, ka pēc platības lielākais tirdzniecības centrs Domina (122,5 tūkst./m<sup>2</sup>), pēc apgrozījuma līmeņa<sup>6</sup> (ap 55 milj. EUR) vairāk kā uz pusi atpaliek no līderiem – tirdzniecības parka Spice un Alfa (126,7 milj. EUR) un nedaudz atpaliekot arī no, pēc platības daudzkārt mazākā, tirdzniecības centra Origo (66,6 milj.; 38,7 tūkst.m<sup>2</sup>), Stockmann (61 milj. EUR; 32,2 tūkst.m<sup>2</sup>) un Galerijas Centrs (54,6 milj. EUR; 41 tūkst.m<sup>2</sup>).

Tirdzniecības centru viena m<sup>2</sup> atdeves rādītāji ir ļoti dažādi. Domina viena kvadrātmetra zemais atdeves rādītājs galvenokārt ir skaidrojams ar plašajām ēkā izvietotajām autostāvvietām – kompleksa tirdzniecības platības veido tikai trešo daļu no kopplatības. Vērā ņemams ir arī veiksmīgāks citu centru ģeogrāfiskai novietojums un, protams, veiksmīgais biznesa menedžments. Slikti atdeves rādītāji ir arī padomju gados būvētajam Mēbeļu namam, kura platība ir 24,1 tūkst.m<sup>2</sup>, bet apgrozījums tikai 3,7 milj. EUR 2013.g. Domina un Mēbeļu nama piemēri apliecina, ka, izvēloties tirdzniecības centru platību kā vienīgo kritēriju tirdzniecības centru klasifikācijā pēc nozīmes, nevar rēķināties ar iegūtā rezultāta objektivitāti.

Otrs nozīmīgs klasifikācijas faktors ir apmeklētāju plūsmas, tomēr ticamas informācijas par apmeklētāju skaitu iegūšana ir apgrūtināta, jo apmeklētājus reģistrējošie lāzerskaitītāji uzstādīti tikai atsevišķos objektos, bet tie nespēj analizēt, cik no apmeklētājiem ir pircēji un cik garām vai tranzītā ejoši. Īpaši nozīmīgi tas ir tādos tirdzniecības centros kā Origo vai Galerija Centrs, kā arī Centrāltirgū, tomēr pieejamā informācija ļauj izdarīt nepieciešamos secinājumus. Atbilstoši pieejamajai informācijai, Rīgas Centrāltirgu, kura kopplatība ir 72,3 tūkst.m<sup>2</sup>, ikdienas apmeklē 80 līdz 100 tūkstoši<sup>7</sup> cilvēku. Gada tirdzniecības apgrozījuma dati par Rīgas Centrāltirgu nav pieejami, bet aptuvenas aplēses liecina, ka tas varētu būt virs 45 milj. EUR.

Tabula 2. SIA «Linstow Center Management» tirdzniecības centru raksturojums<sup>8</sup>

	<b>Galerija Centrs</b>	<b>Origo</b>	<b>Alfa</b>	<b>Mols</b>	<b>Dole</b>
NLA <sup>9</sup> , m <sup>2</sup>	20 000	19 000	48 000	25 000	10 000
Apmeklētāji (milj.)	10,0	33,0	9,0	3,7	3,0
Apgrozījums, (EUR, milj.)	56,0	74,0	130,0	49,0	14,2

Pētījuma ietvaros kā viens no nozīmīgākajiem un objektīvākajiem esošo tirdzniecības centru ranžēšanas faktoriem tika atzīts apgrozījums, kas raksturo preču un pakalpojumu realizācijas

<sup>6</sup> Dati atbilstoši Lursoft, firmas.lv, nozare.lv, zl.lv un citos uzzīņu avotos pieejamajai informācijai, 2013. g.

<sup>7</sup> [www.rtc.lv](http://www.rtc.lv)

<sup>8</sup> SIA «Linstow Center Management» projektu direktora Anda Kublačova prezentācija Teritorijas attīstības plānošanas konferencē, 2014.

<sup>9</sup> Iznomājamā tirdzniecības platība



apjomu tirdzniecības centrā gada laikā, līdz ar to arī piesaistītās cilvēku un transporta plūsmas, kas ir viens no nozīmīgākajiem pilsētvidi ietekmējošajiem faktoriem.

Pēc Lursoft un citos avotos pieejamās informācijas tika atlasīti Latvijas lielākie mazumtirdzniecības uzņēmumi, kuriem ir savi lielveikalu tīkli (skat. 3.tabulu), kā arī virkne vidēji lielu uzņēmumu ar saviem lielveikaliem (ETG (Podium), Mego, Jysk Linnen, Reaton (MC<sup>2</sup>), TN Kurši, Krūza, EVA-Sat (Komforts), Cenuklubs.lv, SB, Skai Baltija (Sky), Prisma Latvia, Moduls Interjers, Mēbeļu nams, Raita, Gigant, Tormans, Savel (Beta) un citi.

Tabula 3. Lielveikalu tīkli Rīgas pilsētā

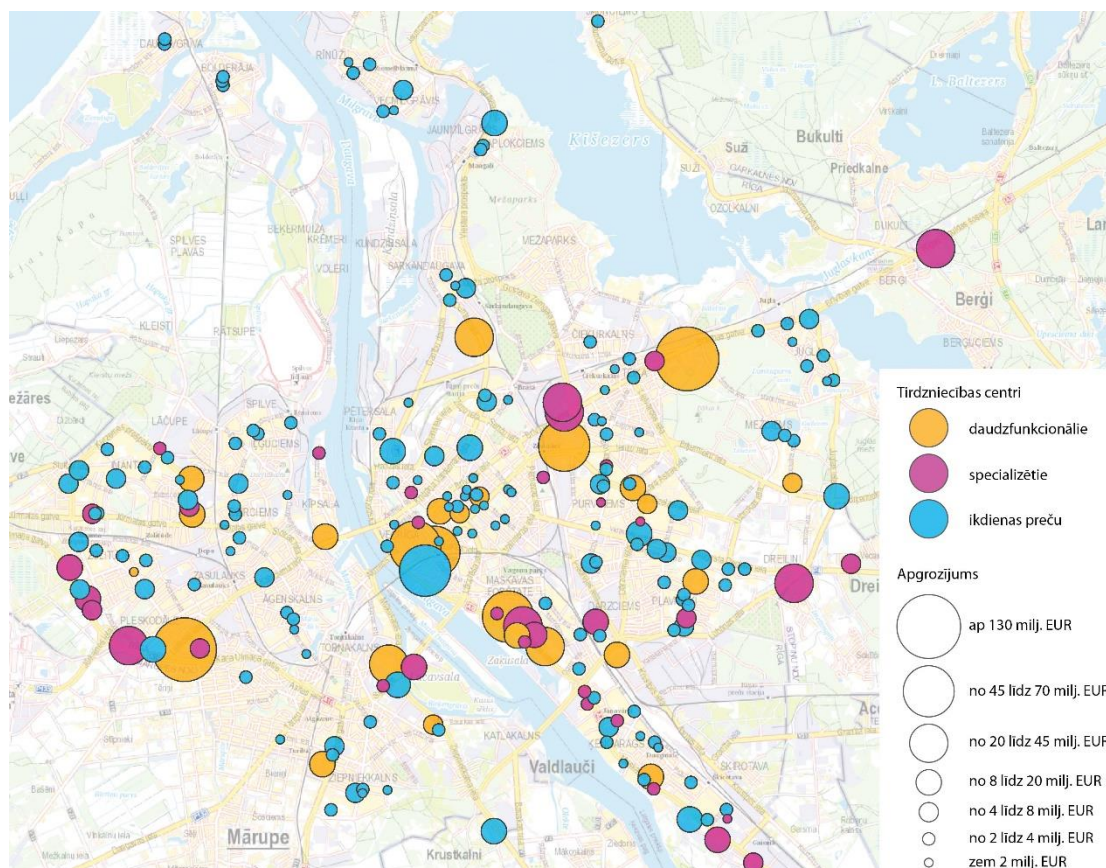
Nosaukums	Apgrozījums, mlj. EUR, 2013.g	Veikalu skaits
Maxima Latvija	673	137
RIMI Latvia	672	113
TOP grupa	170	150
Depo DIY	152	9
Elvi	106	89
Pallink	95	51
Elkor	78	9
Rautakeskus	51,5	8

Izmantojot publiskajos avotos pieejamo informāciju par veikalu tīkliem un to izvietojumu, pētījuma gaitā tika veikta analīze un konkrēto lielveikalu grupēšana pēc aplēstā apgrozījuma. Grupēšanas procesa ietvaros tika ņemta vērā lielāko mazumtirdzniecības uzņēmumu RIMI un Maxima izveidotā iekšējā veikalu trīspakāpju klasifikācija pēc nozīmes un pieejamā preču sortimenta.

Rīgas tirdzniecības centru kartes sastādīšanai pēc lieluma tika izdalītas septiņas tirdzniecības centru kategorijas (skat. 2. attēlu):

1. kategorijā (ap 130 milj. EUR apgrozījums) iekļauti lielie Rīgas tirdzniecības parki Alfa un Spice, kuros bez iepirkšanās pilsētniekiem tiek sniegtas arī plašas izklaides (kinoteātri, bērnu atrakcijas, dažādu pasākumu norise) iespējas;
2. kategorijā (no 45 līdz 100 milj. EUR apgrozījums) iekļauti citi lielākie un populārākie Rīgas universālveikali un tirdzniecības centri, tādi kā Origo, Stockmann, Domina, Galerija Centrs, Mols, kā arī Rīgas Centrāltirgus;
3. kategorijā (no 20 līdz 45 milj. EUR apgrozījums) iekļauti gan plaši universālie tirdzniecības centri (Rīga Plaza, Sky&More), gan lielākie specializētie lielveikali (Podium, Elkor Plaza, MC<sup>2</sup>, visi Rīgas un Pierīgas Depo lielveikali (Berģos, Dreiliņos, Ulmaņa gatvē un Krasta ielā);
4. kategorijā (no 8 līdz 20 milj. EUR apgrozījums) iekļauti pārējie lielie universālie Rīgas tirdzniecības centri, ar nozīmīgu, bet līdz šim neapgūtu potenciālu – Olimpia, Galerija Rīga, Atrium Azur un Dole. Ceturtajā kategorijā ir iekļauti arī vairāki specializētie tirdzniecības centri, piemēram, K-rauta lielveikali Rumbulā, Lucavsalā un Ulmaņa gatvē, Cenuklubs.lv Dārziemā, Moduls Interjers Ulmaņa gatvē, Elkor Home Krasta ielā un lielākie ikdienas lietošanas preču lielveikali (Rimi, Maxima, Sky), kuri apvienoti arī ar specializētajiem lielveikaliem;
5. kategorijā (no 4 līdz 8 milj. EUR apgrozījums) iekļauti tādi tirdzniecības centri kā Mēbeļu nams, Bērnu pasaule, Barona centrs, Debesmanna, Sahara, Elkor Sport,

- pārējie Rimi (izņemot Superneto), Maxima XX, Sky un Prisma lielveikali, lielākie veikali no tirdzniecības ķēdēm Kurši, Krūza, SB, Komforts;
6. kategorijā (no 2 līdz 4 milj. EUR apgrozījums) iekļauti visi Superneto un Maxima X veikali, kā arī atsevišķi lielākie Iki un Mego tirdzniecības centri, kā arī tādi specializētie tirdzniecības centri kā Raita, Gigant u.c.;
  7. kategorijā (zem 2 milj. EUR) iekļauti pārējie Iki un Mego veikali, kā arī daži Elvi, Beta, top! tirdzniecības ķēžu veikali un atsevišķi specializētie lielveikali, kuru apgrozījums pēdējos gados ir krities, tomēr potenciāls saglabājies (piemēram, Tormans).



Attēls 2 Tirdzniecības centru un lielveikalu izvietojums Rīgas pilsētā<sup>10</sup>

Tirdzniecības centru analīzei kontekstā ar ikdienas pakalpojumu centru pieejamības nodrošināšanu, atlasītie tirdzniecības centri, atbilstoši to specializācijai, tika sadalīti daudzfunkcionālos, specializētos un ikdienas jeb ātras aprites (pārsvārā pārtikas) preču tirdzniecības centros. Pirmo skaitā iekļauti ne tikai tradicionālie tirdzniecības parki un universālveikali, bet arī tie tirdzniecības centri, kuros enkurnomnieks, kas specializējas ikdienas preču tirdzniecībā, aizņem mazāk kā 75% no kopējās tirdzniecības platības.

Vērtējot minēto tirdzniecības centru ģeogrāfisko novietojumu, Rīgas pilsētā ir izdalāmas piecas pilsētas mēroga tirdzniecības zonas, kuru regulāro apmeklētāju loku veido ne tikai pilsētas iedzīvotāji, bet arī Rīgas aglomerācijā dzīvojošie:

- a. **Rīgas centrs** – puskilometra rādiusā koncentrēta puse no 8 lielākajiem pilsētas tirdzniecības centriem (Origo, Stockmann, Galerija Centrs un Centrāltirgus). Lai arī

<sup>10</sup> Pētījuma izstrādātāju veikts apkopojums 2014. gada nogalē, atbilstoši dažādos informācijas avotos pieejamajai informācijai un apsekojumam;

automašīnu novietošana centrā būs problēma arī nākotnē, neizsīkstošā iedzīvotāju un augošā tūristu plūsma šo tirdzniecības centru attīstītājiem nākotnē ļauj raudzīties optimistiski un domāt par biznesa paplašināšanu (Linstow Vaļņu tirdzniecības ielas projekts un Origo paplašināšana, Centrāltirgus revitalizācijas plāni, u.c.);

- b. **Ulmaņa gatves labā puse**, sākot no Spices Jūrmalas virzienā. Arī šeit izvietoto tirdzniecības centru Spice & Spice Home un lielveikalu Komforts, Maxima, Depo, Elkor Sport, K-rauta, Sky un Moduls Interjers summārais gada apgrozījums pārsniedz 200 milj. EUR. Panākumu atslēga – novietojums pie vienas no svarīgākajām pilsētas maģistrālēm, ērta piekļūšana un auto novietošanas iespējas, joprojām augošās, Baltijas lielākās lidostas tuvums, kā arī, plašās, vēl neapgūtās teritorijas, attīstītājiem ļauj optimistiski raudzīties arī uz šīs zonas nākotni.

Vairāk nekā 100 milj. EUR apgrozījums Rīgā vērojams vēl trīs zonās – Alfa, VEF un Krasta ielas rajonā:

- a. **Tirdzniecības centrs Alfa** uzskatāms par vienu no veiksmīgākajiem tirdzniecības centru projektiem Rīgā, un, iepazīstoties ar tā attīstītāja Linstow nākotnes iecerēm, un ņemot vērā tā novietojumu pie joprojām svarīgākās pilsētas transporta artērijas – Brīvības gatves, nav iemesla apšaubīt veiksmīgu tā attīstību arī nākotnē;
- b. **Krasta iela**, kur pāris kilometru joslā koncentrēta virkne Rīgai nozīmīgu objektu (Mols, Depo, Elkor Home, MC<sup>2</sup>, Lido, Sky u.c.) savieno stratēģiski svarīgos Salu un Dienvidu tiltus. Ērtā piekļūšana, plašās autostāvvietas un esošās neizmantotās teritorijas attīstītājiem ļauj cerīgi raudzīties arī uz šīs zonas attīstību nākotnē. Minēto zonu ievērojami paplašinās tirdzniecības centra Akropole projekta realizācija bijušās porcelāna rūpnīcas teritorijā pie Slāvu tilta Krasta ielas galā, kura realizāciju plānots uzsākt 2015.gadā. No attīstītāju puses tirdzniecības centrs “Akropole” tiek prezentēts kā lielākais šāda veida centrs Rīgā. Minētā projekta realizācija varētu atstāt ietekmi uz tuvāk esošo tirdzniecības centru turpmāko attīstību, piemēram, Atrium Azur, Dole vai Mols;
- c. bijušajās **VEF un Rīgas Vagonbūves rūpnīcu teritorijās**, 500m rādiusā izvietojušies trīs Rīgas pilsētas mērogam ievērojami tirdzniecības centri, t.i., Domina, kas ir klasisks tirdzniecības centra koncepts, Elkor Plaza, kas pozicionēts kā lielākais sadzīves elektropreču veikals Rīgā (25 tūkst. m<sup>2</sup>), un Podium, kas sevi dēvē par lielāko augstās modes tirdzniecības vietu Baltijā. Minēto tirdzniecības centru novietojums atbilst klasiskiem pudura (klastera) principiem, tomēr to potenciāls līdz šim dažādu apstākļu dēļ pilnībā nav izmantots. Realizējot pārdomātu teritorijas attīstību, teritorijai ir potenciāls izveidoties par nozīmīgu pilsētas pakalpojumu centru, kurā ietilpst arī kopienas centrs, kuram ir potenciāls izveidoties VEF Kultūras pilī. Teritorijas attīstībā liela nozīme ir apkārtnē plānoto biroju un dzīvojamo projektu realizācijai.

#### 1.1.4. Pakalpojumu objekti ārpus pakalpojumu centriem

Nozīmīga loma rīdzinieku ikdienas pakalpojumu pieejamībā ir brīvi stāvošiem pakalpojumu objektiem, kuri nekoncentrējas vienā vietā, t.i., pakalpojumu centrā, piemēram, kafejnīca, ziedu veikals, bankomāts, pasts vai kāds cits ikdienas pakalpojumu objekts, kurš savu vietu rod dažādu apstākļu sakritības rezultātā. Šādu pakalpojumu objektu attīstībai ir nozīmīga loma ne tikai pilsētas iedzīvotāju ikdienas pakalpojumu nodrošināšanā, bet arī pilsētas ekonomiskās attīstības daudzveidošanā.

Pētījuma ietvaros tika identificēti un kartēti vairāki rīdziniekiem nozīmīgi ikdienas pakalpojumu objekti, lai novērtētu esošo pakalpojuma pieejamības areālu un tā pārklājumu.

Kartēti tika tādi ikdienas dzīvē nozīmīgi pakalpojumi kā finanšu pakalpojumi (bankomāti, bankas filiāles, pasts), aptiekas, veselības centri, bibliotēkas. Papildus ir kartēti arī atsevišķi tirdzniecības pakalpojumus sniedzoši objekti, t.i., pilna servisa DUS, Narvesen veikali, Rimi un Maxima lielveikalu ķēžu tīkls. Lai novērtētu attēloto pakalpojumu objektu apkalpes rādītājus, ap objektiem tika noteikts to sasniedzamības rādītājs, balstoties uz iepriekš definētajiem attālumiem, t.i., 300m, 500m un 800m, tādējādi sniedzot iespēju novērtēt to radīto sinerģiju ar identificētajiem pakalpojumu centriem<sup>11</sup>.

Novērtējot brīvi stāvošu pakalpojumu objektu izvietojumu kontekstā ar identificētajiem pakalpojumu centriem, jāsecina, ka neapšaubāmi minētie objekti, galvenokārt, koncentrējas pakalpojumu centru teritorijās, tomēr nozīmīga loma ir atsevišķu pakalpojumu objektu pārklājumam arī ārpus pakalpojumu centru teritorijām, piemēram, bankomāts, aptieka, veselības centrs, tādējādi uzlabojot ikdienā nepieciešamo pakalpojumu sasniedzamību. Pakalpojumu objektu attīstība nodrošina ne tikai pakalpojumu pieejamību, bet arī nodrošina iedzīvotāju nodarbinātību, radot ienākumus kā valsts, tā pašvaldības budžetā. Nozīmīgs ir fakts, ka brīvstāvošu pakalpojumu objektu izvietojums arī ārpus pakalpojumu centru teritorijām paaugstina konkrētās apkaimes dzīves vides kvalitāti un vērtību, veicina vitālas pilsētvides veidošanos, ko nodrošina to radītā iedzīvotāju kustība. Brīvstāvošu pakalpojumu objektu attīstībai ir nozīmīga loma apkaimju revitalizācijā, kas īpaši nozīmīgi ir Centra apkaimē un Vecpilsētā.

Līdzīgi kā I Kvartāla pakalpojumu centru (objektu) attīstībai, arī brīvstāvošu pakalpojumu objektu attīstības galvenais priekšnoteikums ir to izvietojuma iespējamība visās apbūves teritorijās, tomēr, lai nepieļautu konfliktu veidošanās iespējamību, ir jāreglamentē pakalpojumu objekta, kuru atļauts izvietot visās apbūves teritorijās lielums, t.i., platība, kas ir galvenais ietekmi uz pilsētvidi noteicošais faktors.

Pakalpojumu objektu attīstībā ir ieinteresēti gan uzņēmēji, gan pašvaldība, tomēr katram ir savi mērķi un vēlmēs. Pašvaldības galvenais uzdevums ir nodrošināt sabiedrības labklājību un pilsētas ekonomisko noturību, savukārt uzņēmēja galvenais mērķis ir pēc iespējas lielākas peļņas gūšana. Abu šo grupu mērķu dažādība ir bijis par pamatu ne vienam vien konfliktam starp uzņēmējiem, pašvaldību un iedzīvotājiem. Pasaulē ir izveidojusies jauna pakāpe pilsētas plānošanā, t.i., definējot ne tikai vietas, kurās principā ir atļauta uzņēmējdarbība, bet arī konkretizējot uzņēmējdarbības un pakalpojumu objektu veidus, definējot un nosakot tos pēc rūpīgas esošo pakalpojumu objektu analīzes. Minētā analīze vai programma sniedz atbildes par ieguvumiem nosakot vienu vai otru prasību konkrētajā teritorijā, tādējādi veicinot arī privāto lēmuma pieņemēju izvēli izvietot savu uzņēmumu pašvaldībai un iedzīvotājiem vēlamā vietā, redzot, ka tas sniegs ekonomisko atdevi un labumu arī viņam.

## 1.2. Pakalpojumu centru attīstība

Galvenais priekšnosacījums pakalpojumu centru attīstībai ir pakalpojumu pieprasījums, attiecīgi, iedzīvotāju blīvums.

Otrs nozīmīgs faktors ir uzņēmēju iespējas attīstīt pakalpojumu objektu, ņemot vērā esošo pilsētas inženiertehnisko infrastruktūru (transporta infrastruktūra, inženierkomunikācijas),

<sup>11</sup> Ņemot vērā informācijas apjomu un detalizāciju, minētā informācija ir iekļauta pētījuma ietvaros izstrādātās datu bāzes saturā.

pakalpojumu centra attīstības/paplašināšanas iespējas, ņemot vērā brīvo teritoriju nodrošinājumu, kā arī teritorijas plānojuma nosacījumi objekta izveidei.

Pakalpojumu centru attīstīšana ir abpusēji izdevīga gan uzņēmējiem, gan pilsētai, tāpēc to attīstīšanā ir nepieciešama abu pušu ieinteresētība un sadarbība. Teritorijas plānojums ir viens no instrumentiem, kas var veicināt uzņēmēju ieinteresētību pilsētai svarīgu teritoriju attīstīšanā, nosakot skaidrus un abpusēji pieņemamus nosacījumus. Teritorijas plānojums var palīdzēt uzņēmējiem pieņemt pareizo lēmumu, izvēloties vietu sava pakalpojuma sniegšanai.

Atbilstoši 1.1. nodaļā aprakstītajam, ir secināms, ka Rīgas pilsētā pakalpojumu centru pieejamība kopumā ir vērtējama kā laba un nav nepieciešams šobrīd noteikt īpašas jaunas pakalpojumu centru attīstības teritorijas, bet ir koncentrējama uzmanība uz esošo pakalpojumu centru kvalitatīvo attīstību, t.i., pakalpojumu klāsts, sasniedzamība, vizuālā kvalitāte, infrastruktūras attīstība.

Visos pakalpojumu centros ir vēlams pievērst uzmanību tā labiekārtošanai un vizuālās kvalitātes uzlabošanai, t.i., ielas telpas koptēla radīšanai, primāri no kājāmgājēju viedokļa. Tas attiecas arī uz vēsturiski veidojušajiem pakalpojumu centriem, kas galvenokārt izveidojušies ielu krustpunktos, piemēram, Mežaparks, Bolderāja, Sarkandaugava, Čiekurkalna tirgus, Teika, Āgenskalns, Centrs un Vecpilsēta. Minētajās teritorijās pievēršama uzmanība arī īslaicīgu autostāvvietu izveidei.

Liela daļa II Apkaimes pakalpojumu centru vēsturiski ir izveidojusies ap maģistrālajām ielām, piemēram, Mīlgrāvis, Mangali, t/c Sky&More, VEF, t/c Domina, t/c ALFA, Mežciems, Jugla, Minska, t/c Mēbeļu nams, Deglava, Saharova un Lubāna iela, t/c Azur, Ķengarags, t/c Zoom, Vienības gatve, Bieķinsala, Olimpija, Spice, Imanta. Minētie pakalpojumu centri ir ērti sasniedzami autotransportam, to starp, arī sabiedriskajam transportam, bet ir apgrūtināta kājāmgājējiem un velobraucējiem, jo nereti trūkst drošas un komfortablas kājāmgājēju infrastruktūras.

Ne vienmēr fiziskais attālums līdz pakalpojumu centram arī nozīmē tā ērtu sasniedzamību, ko nosaka dažāda veida dabiskie vai pilsētas infrastruktūras radītie šķēršļi, tā piemēram:

Atbilstoši 1.1.5. nodaļā minētajam, paralēli pakalpojumu centru teritoriju attīstībai, nozīmīga loma ir arī cita veida brīvi stāvošu pakalpojumu objektu attīstībai arī ārpus noteiktajām pakalpojumu centru teritorijām, bet nosakot tiem zināmus nosacījumus un ierobežojumus dzīvojamās vides teritorijās līdzīgi, kā tas jau šobrīd ir noteikts spēkā esošajos RTIAN, piemēram:

- Dzīvojamās apbūves teritorijās (Dz) atļauts tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kura kopējā platība nepārsniedz 2000 m<sup>2</sup>, bet pie E kategorijas ielām – 500 m<sup>2</sup>;
- Dzīvojamās apbūves teritorijās (Dz) zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja) atļauts 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<sup>2</sup>;
- Dzīvojamās apbūves teritorijās (Dz) zemesgabalā pie B, C, D kategorijas ielas un/vai daudzdzīvokļu namā (ja ir nodrošināta atsevišķa ieeja) atļauta sabiedriska iestāde, komerciāla rakstura objekts, kultūras iestāde, ārstniecības iestāde, sporta būve;

- Dzīvojamās apbūves teritorijās (Dz) zemesgabalos gar B, C, D kategorijas ielām, ja tie paredzēti tirdzniecības vai pakalpojumu objektu izvietojumam, pieļaujama maksimālā apbūves intensitāte 160%;
- Savrupmāju apbūves teritorijā (SDz) atļauts vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objekts (jaunbūve vai rekonstrukcija), izstrādājot detālpilnplānojumu;

### 1.2.1. Kvartāla pakalpojumu centri.

Kvartāla pakalpojumu centru (objektu) attīstībai galvenais priekšnoteikums ir to izvietojuma iespējamība visās apbūves teritorijās, tomēr, lai nepieļautu konfliktu veidošanās iespējamību, ir jāreglamentē pakalpojumu objekta, kuru atļauts izvietot visās apbūves teritorijās, funkcija un lielums, t.i., platība.

Izvērtējot esošo mazumtirdzniecības tīklu veikalu iedalījumu un to lielumu, var secināt, ka šādu objektu platībai vajadzētu būt līdz 500m<sup>2</sup>, jo objekti virs 500 m<sup>2</sup> piesaista nozīmīgākas transporta plūsmas un veido atšķirīgu pilsētvides struktūru<sup>12</sup>. Jāatzīmē, ka šāda veida ierobežojums ir noteikts arī spēkā esošajos RTIAN<sup>13</sup>.

Nozīmīgs faktors kvartāla pakalpojumu centru pieejamības nodrošināšanai ir drošas, ērtas un komfortablas gājēju kustības nodrošināšana, kas, galvenokārt, ir publiskās ārtelpas infrastruktūras attīstības jautājums – ietves, gājēju celiņi, gājēju pārejas, apgaismojums, apzaļumojums.

### 1.2.2. Apkaimes pakalpojumu centri

Esošajos apkaimes centros galvenais enkurobjekts ir lielāks vai mazāks ikdienas preču lielveikals. Kvalitatīva un vitāla pakalpojuma centra attīstībai ir nepieciešams veicināt arī citu pakalpojumu attīstību tajos, attiecīgi, veicināt apkārtnē esošo dažādo pakalpojumu sniedzēju koncentrēšanos konkrētajā vietā.

Ņemot vērā esošo apkaimes pakalpojumu centru pārklājumu, jaunu apkaimes pakalpojumu centru attīstība ir plānojama jaunajās dzīvojamajās teritorijās, piemēram, Andrejsalā, Pētersalā, Skanstē, Mežaparkā, Dreiliņos un Rumbulā, savukārt, esošo pakalpojumu centru attīstībai primāri ir pievēršama uzmanība to infrastruktūras sakārtošanai.

Pārdomājams ir risinājums par RTIAN 443.10. punkta nepieciešamību attiecībā uz daudzīvokļu ēkām, kuru pirmie stāvi nav projektēti komerciālām funkcijām, attiecīgi, tādējādi veicinot nelielo pakalpojumu objektu koncentrēšanos apkaimes pakalpojumu centros. Saskatām, ka Rīgas pilsētai ir nepieciešams uzsākt diskusiju ar uzņēmējiem par nosacījumu izstrādi tirdzniecības vietu regulēšanai, līdzīgi, kā tas jau notiek citur pasaulē, piemēram, Lielbritānijā. Lielbritānijas pilsētu pašvaldības ir izstrādājušas noteikumus, kas definē pat % rādītājus attiecībā uz vienu vai otru tirdzniecības vietas veidu (piemēram, ātro uzskodu uzņēmumi var aizņemt ne vairāk kā 10% no kopējās ielas frontes apbūves), tādējādi cenšoties veidot multifunkcionālu pilsētvidi, kas ir pamats dzīvai ielai un apkaimei.

Nelielajiem pakalpojumu objektiem koncentrējoties vienā vietā, tiktu iedarbināts klasteru radītais efekts, tādējādi veicinot arī tālāku apkaimes pakalpojuma centra attīstību.

<sup>12</sup> Supernetto ir veikalu tīkls, kas piedāvā ikdienā nepieciešamākos pārtikas produktus, kā arī saimniecības un rūpniecības preces. Veikalu platība 400 – 600 m<sup>2</sup>. Avots: [www.rimi.lv](http://www.rimi.lv)

<sup>13</sup> Dzīvojamās apbūves teritorijās atļauts tirdzniecības un pakalpojumu objekts, kura kopējā platība nepārsniedz 2000 m<sup>2</sup>, bet pie E kategorijas ielām – 500 m<sup>2</sup>;

Automašīnas apstāšanās iespējai ir izšķiroša nozīme domājot par nelielu veikalu attīstību apkaimes pakalpojumu centros. Iedzīvotāji neizvēlēsies iepirkties apkaimes pakalpojumu centrā, ja automašīnas novietošanas iespējas būs apgrūtinātas, un turpinās ceļu, izvēloties iepirkties tirdzniecības centrā vai lielveikalā.

Apkaimes pakalpojumu centru attīstībai, ņemot vērā to specifiku, teritorijas plānojuma nosacījumos ir nepieciešams noteikt īpašu zonējumu, kurā tiktu noteiktas atšķirīgas prasības kā citās darījumu teritorijās, piemēram:

- izvērtēt risinājumu iespējamību attiecībā uz viena objekta būvniecību uz vairākiem zemes gabaliem, piemēram, par pamatu izmantojot ilgtermiņa nomas līgumus. Spilgts piemērs minētās normas nepieciešamībai ir situācija, kura ir izveidojusies ar tirdzniecības centru pārvaldītāja «Linstow Center Management» virzīto tirdzniecības centra «Origo» paplašināšanu, kur jaunais kompleksa apjoms atrodas uz vairākiem ilgtermiņa nomā esošiem zemesgabaliem un tehniskais projekts ir saskaņots ar visu atsevišķo zemesgabalu īpašniekiem un institūcijām, bet ir apgrūtināta projekta saskaņošana. Minētā norma var veicināt arī nelielu tirdzniecības objektu attīstību situācijā, kad kaimiņu zemes vienību īpašnieki vienojas par kopīga pakalpojumu objekta vai uzņēmuma celtniecību. Minēto normu ieteicams attiecināt arī uz vairākiem pakalpojumu objektiem nepieciešamo autostāvvietu izbūvi;
- iesakām pārvērtēt RTIAN 155. punktu<sup>14</sup>, nosakot, ka autostāvvietu var izvietot tādā citā zemes gabalā, kur stāvvietā nav vienīgā izmantošana. Minētais punkts atvieglotu uzņēmēju iespējas attīstīt pakalpojumu objektus, ievērojot noteiktos normatīvus autostāvvietu nodrošinājumam, jo nereti ir situācijas, ka brīvu zemes vienību tiešā tuvumā nav, bet ir iespējams apgūt salīdzinoši lielas, bet tikai daļēji izmantotas zemes vienības tieši blakus. Minētā prasība veicinātu arī šobrīd ekstensīvi izmantotu teritoriju efektīvāku izmantošanu;
- izstrādājot normatīvu attiecībā un minimālo nepieciešamo autostāvvietu skaitu, ieteicams izvērtēt iespējamību noteikt samazinātu minimālo nepieciešamo autostāvvietu skaitu pakalpojumu objektiem, ņemot vērā objektā plānoto uzskavēšanās laiku, jo apkaimes pakalpojumu centrā, atšķirībā no pilsētas pakalpojumu centra, primāri ir nepieciešamas īslaicīgas autostāvvietas. Minētais regulējums ļautu izvairīties no situācijām, kad teritorijās pie tirdzniecības centriem lielāko dienas daļu ir pustukšas autostāvvietas, tādējādi ilgtermiņā uzlabojot arī pilsētvides vizuālo kvalitāti.

### 1.2.3. Pilsētas pakalpojumu centri

Esošo pilsētas pakalpojumu centru pārklājums Rīgas pilsētā ir vairāk nekā pietiekams un var apgalvot, ka Rīgas pilsētā nav nepieciešams īpaši plānot jaunu Pilsētas pakalpojumu centru teritorijas, ņemot vērā arī plānotos pilsētas pakalpojumu centrus: daudzfunkcionālo tirdzniecības, biroju un izklaides centru "Zunda" un "Akropole" pie Slāvu apļa bijušās porcelāna fabrikas teritorijā.

<sup>14</sup> RTIAN -155. punkts. Izstrādājot detālplānojumu, transportlīdzekļu novietni var izvietot citā zemesgabalā attiecīgā detālplānojuma teritorijā precizējot detālplānojumā zemesgabala, uz kura plānots izvietot transportlīdzekļu novietni, plānoto (atļauto) izmantošanu un kā vienīgo zemesgabala plānoto (atļauto) izmantošanas veidu nosakot transportlīdzekļu novietni. 87. punkts. Transportlīdzekļu novietni var izvietot citā zemesgabalā, izstrādājot detālplānojumu. Detālplānojumā zemesgabalam vai tā daļai, kur plānots izvietot citam zemesgabalam nepieciešamo transportlīdzekļu novietni, kā vienīgo attiecīgās teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu paredz transportlīdzekļu novietni.

Pilsētas uzdevums ir nodrošināt esošo pilsētas pakalpojumu centru kvalitatīvu attīstību, to starp, nosakot nosacījumus jaunu, nelielu tirdzniecības objektu attīstībai, ielas telpas attīstībai, labiekārtojumam. Ir viedoklis, ka lielle tirdzniecības centri, tādi kā Alfa, Mols, Dole, Spice, spēj nodrošināt vietējo centru funkcijas un atrisina visas iedzīvotāju ikdienas vajadzības, tomēr, gan pasaules pieredze, gan Rīgas pilsētas šodienas situācija liecina, ka lielle tirdzniecības centri aktīvas un dzīvas pilsētvides veidošanā sniedz vairāk negatīvu kā pozitīvu impulsu. Cilvēku kustība, kas ir galvenais dinamiskas pilsētvides veidotājs, norisinās tirdzniecības centru iekšpusē, pilsētvidē veidojot nosacītu vakuumu.

Nozīmīga ir tendence, kas ir vērojama pasaulē, ka nereti ir situācijas, kad lielle tirdzniecības centri nespēj elastīgi pielāgoties dažu ekonomisko satricinājumu radītajām situācijām, kā rezultātā tie bankrotē, atstājot aiz sevis lielas, neizmantotas un degradētas teritorijas, tāpēc ir svarīgi pārdomāt nepieciešamību esošās blīvas apbūves teritorijās attīstīt neraksturīgi lielus uz masīvus tirdzniecības centrus, kas nākotnē var radīt jaunus vizuāli degradētu pilsētvides objektus. Arī turpmāk ir saglabājamas prasības par apbūvi atbilstoši apkaimes/teritorijas mērogam, tādejādi izvairoties no iespējamām šāda veida situācijām nākotnē.

Vienlaikus jāatzīst, ka uzņēmēji un attīstītāji, izvēloties piemērotāko vietu sava biznesa attīstībai, rūpīgi izsver gan tā sasniedzamību, gan attīstības iespējas un citus faktorus, kas parasti rezultējas vietas izvēlē pilsētas perifērijā, tiešā maģistrālo ielu tuvumā.

Nozīmīga loma pilsētas pakalpojumu centru attīstībā ir ilglaicīgo stāvvietu nodrošinājums, jo pilsētas pakalpojumu centru apkalpes rādiuss ir plašāks kā 800 m, un mērķauditorija ir ne tikai Rīgas iedzīvotāji, bet arī aglomerācijā dzīvojošie. Ņemot vērā Rīgas pilsētas politiku attiecībā uz autotransporta izmantošanu un noteikto prioritāti 2030. gadam<sup>15</sup>, svarīgi ir attīstīt pilnvērtīgu sabiedriskā transporta tīklu pilsētas pakalpojumu centru sasniedzamības nodrošināšanai. Kā piemērs tika analizētas tirdzniecības centra Alfa sasniedzamība izmantojot sabiedriskā transporta piedāvātos pakalpojumus. Tirdzniecības centrs Alfa ir pieturas punkts visiem sabiedriskā transporta veidiem, t.i.,:

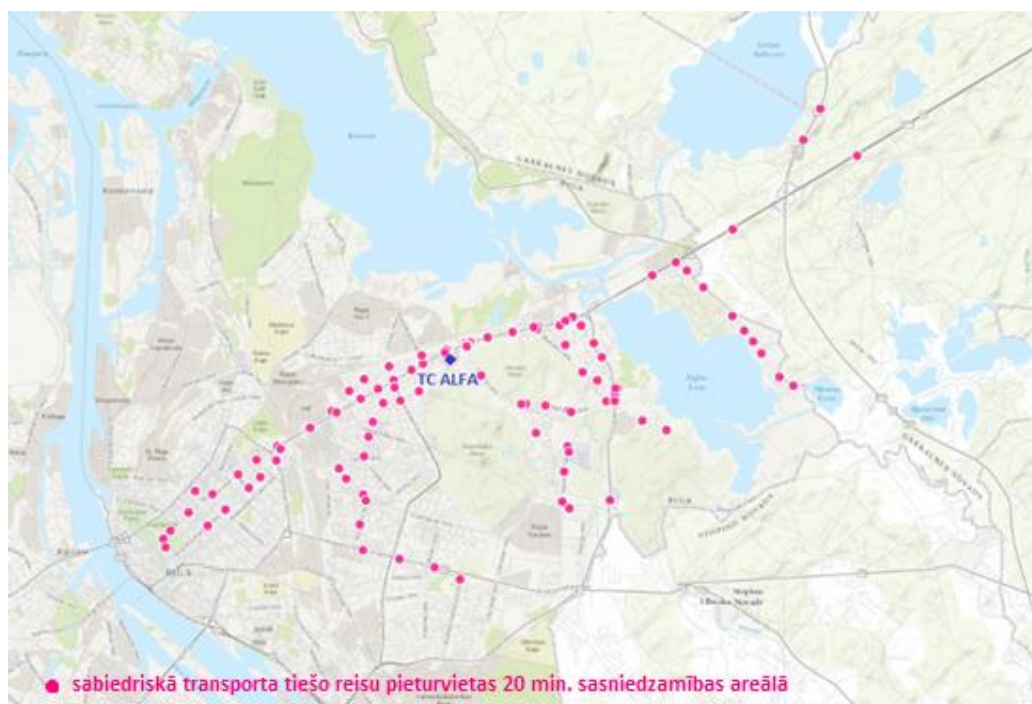
- divas tramvaja līnijas – 6. un 3.;
- divas trolejbusu līnijas – 12. un 16.;
- 4 autobusu līnijas – 1., 14., 21., un 40.;
- 2 mikroautobusu līnijas – 203. un 206.

Neskatoties uz pilnīgo sabiedriskā transporta pakalpojumu piedāvājumu, tirdzniecības centra sasniedzamība ar sabiedrisko transportu nav vērtējama kā izcila. (skat. 3. attēlu).

Attēlā skaidri nolasāms, ka sabiedriskā transporta maršrutu plānošana ir ļoti nozīmīgs jautājums pilsētas iekšējās kustības nodrošināšanai, t.i., veicināt decentralizētas sabiedriskā transporta sistēmas izveidi, kas, savukārt, mudinās Rīgas iedzīvotājus atteikties no personīgā autotransporta.

<sup>15</sup> Gājējiem, velosipēdistiem un sabiedriskajam transportam draudzīga, RIAS2030





Attēls 3 TC Alfa 20 minūšu sasniedzamība, izmantojot sabiedrisko transportu<sup>16</sup>

Vērtējot esošo tirdzniecības centru izvietojumu kontekstā ar citiem, nelielāka rakstura tirdzniecības objektiem, ir vērojams, ka ap lielajiem tirdzniecības centriem veidojas zona, kurā neattīstās mazie tirdzniecības objekti, kā rezultātā neveidojas integrēta un līdzsvarota pilsētvide, kā arī netiek gūta iespējamā pievienotā vērtība no lielajiem tirdzniecības centriem. Pilsētas interesēs ir veicināt mazo tirdzniecības objektu puduru, to starp, tirdziņu attīstību lielo tirdzniecības centru tiešā tuvumā. Minētā procesa veicināšanai, teritorijas plānojumā ir vēlams noteikt īpašākas prasības, kas varētu veicinātu šādu pakalpojumu objektu izvietojumu, piemēram, pieļaujot lielo tirdzniecības centru tuvumā esošiem mazajiem tirdzniecības objektiem (līdz 500m<sup>2</sup>) noteikt mazāku minimālo nepieciešamo autostāvvietu skaitu, ņemot vērā auto novietošanas iespējas pie lielajiem tirdzniecības centriem, kas ir galvenais plūsmu akumulētājs.

Pilsētas pakalpojumu centra galvenais uzdevums ir nodrošināt plaša spektra pakalpojumu pieejamību, bet ideālā gadījumā tas ir arī kopienas centrs. (Atbilstoši šī pētījuma 2. posma ziņojuma 5.2. nodaļā ietvertajai definīcijai, kopienas centrs ir iedzīvotāju kultūras, atpūtas, izziņas un socializēšanās centrs. Vieta, ēka vai ēku kopums, kurā notiek pašdarbnieku mēģinājumi, izstādes, amatniecības meistarklases, pieejamas sporta aktivitātes, bērnu pieskatīšanas pakalpojumi, tiek izrādītas filmas, teātra izrādes, tiek organizēti koncerti un interešu grupu sanāksšanas, pieejama bibliotēka, pirts un Free WiFi.) Veicot esošo Rīgas pilsētas pakalpojumu centru analīzi, ir identificējami pilsētas pakalpojumu centri, kuriem ir/vai ir manāmas kopienas centra pazīmes, t.i., tirdzniecības centrs Dole, Brīvības/Vairoga ielas krustojums, Tiltā un Sarkandaugavas ielas, Zemitāna laukums. Šādu centru veidošanās veicināšanai, teritorijas plānojumā ir nepieciešams saglabāt iespēju pilsētas pakalpojumu centros izvietot ne tikai tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvi, bet arī kultūras iestāžu apbūvi un sporta būvju apbūvi.

<sup>16</sup> Pieturvietu un to sasniedzamības attēlojums atbilstoši 2015. gada sākumā pieejamajai informācijai interneta vietnēs [www.rigassatiksme.lv](http://www.rigassatiksme.lv) un [www.traffic.lv](http://www.traffic.lv)

## 2. METODOLOĢIJA FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA NOTEIKŠANAI

Pētījuma galvenais uzdevums ir sagatavot argumentētus risinājumus attiecībā uz uzņēmējdarbības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju attīstību, nosakot izmantošanas nosacījumus teritorijām, kuras identificētas pētījuma 2. un 3. posmā, t.i.:

- a. būtiskāko un lielāko rūpnieciskās un tehniskās apbūves uzņēmumu un objektu teritorijas (2. posma ziņojuma 2. daļa);
- b. paaugstinātas bīstamības objektu teritorijas (2. posma ziņojuma 3. daļa);
- c. Rīgas prioritāro ekonomikas nozaru konkurētspējas paaugstināšanai nepieciešamās teritorijas (2. posma ziņojuma 4. daļa);
- d. Rīgas pakalpojumu centru teritorijas (3. posma 1. daļa).

2013. gada 30. aprīlī tika apstiprināti jauni noteikumi vietējo pašvaldību teritorijas plānošanai, t.i., MK noteikumi Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”, kuri paredz, ka visām Latvijas pašvaldībām, no jauna izstrādājot teritorijas plānojumus, funkcionālās zonas, to attēlojums un atļautie izmantošanas veidi tajās, nosakāmi vienoti, atbilstoši noteikumos definētajam.

Atbilstoši iepriekš minētajiem noteikumiem, funkcionālajās zonās ir noteiktas galvenās izmantošanas un papildizmantošanas:

- galvenā izmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir dominējošs funkcionālajā zonā;
- papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina.

Uzņēmumu esībai un attīstībai kā galvenajai izmantošanai, VAN ietvaros ir definētas 5 funkcionālās zonas:

- Publiskās apbūves teritorija (P),
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC),
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R),
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR),
- Tehniskās apbūves teritorija (TA).

Uzņēmumu izveide iespējama arī citās funkcionālajās zonās, kā papildizmantošana, ņemot vērā tās galveno izmantošanu.

VAN piemērotība Rīgas pilsētas situācijā nav viennozīmīgi vērtējama kā pozitīva un adaptējama, ņemot vērā VAN noteiktās atļautās izmantošanas katrā no funkcionālajām zonām. Tā piemēram, VAN nav tiešā veidā rodama atbilstība spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojumā noteiktajai funkcionālajai zonai „Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija (J<sub>R</sub>)”. Atbilstoši idejai, piemērotākā būtu VAN definētā funkcionālā zona „Jauktas centra apbūves teritorija (JC)”, tomēr tajā tiešā veidā nav atrunāti nozīmīgi teritoriju izmantošanas veidi, piemēram, noliktavu apbūve, kas minētajā zonās bieži vien ir vitāli nepieciešama. VAN ietvaros kā atbilstošākā būtu nosakāma Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), kas, savukārt, ņemot vērā funkcionālas zonas ideoloģiju un definējumu, var radīt pārpratumus teritorijas plānojuma apspriešanas laikā, kā arī tā īstenošanas procesā.

Piemēram, kā viens no risinājumiem, var būt īpašas Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzonas noteikšana, nedefinējot atļauto izmantošanu ar “vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve”, kas ietver arī noliktavas.

Viens no nozīmīgākajiem teritorijas plānošanas principiem ir pēctecības princips, t.i., jaunus teritorijas attīstības plānošanas dokumentus izstrādā, izvērtējot spēkā esošos attīstības plānošanas dokumentus un to īstenošanas praksi, kas, savukārt, nosaka, ka, pētījuma ietvaros izstrādājot funkcionālo zonējumu un nosacījumus tajā, ir jāpanāk atbilstība normatīvajiem aktiem, nezaudējot līdzšinējo plānošanas praksi un pieredzi.

Ņemot vērā augstāk minēto, funkcionālā zonējuma izstrādes ietvaros sākotnēji tiks veikta RTIAN un VAN funkcionālajā zonējuma un tajā noteikto atļauto izmantošanu salīdzināšana un atbilstības tabulas sagatavošana (skat. piemēru [1. pielikumā](#)), tādējādi identificējot galvenās atšķirības un problēmas. Sagatavojot atbilstības tabulu tiks ņemts vērā VAN 19. punktā noteiktais, ka teritorijas plānojuma ietvaros katrai funkcionālajai zonai var noteikt apakšzonas.

Izvērtējot rezultātus, kas tiks iegūti sagatavojot atbilstības tabulu, tiks definētas funkcionālās zonas un veikta noteikumu izstrāde, konsolidējot VAN un RTIAN nosacījumus. (skat. [2. pielikumu.](#))

Pēc funkcionālo zonu noteikšanas atbilstoši VAN, tiks veikta to atļauto izmantošanu rediģēšana, kā arī jaunu funkcionālo zonu izstrādāšana atbilstoši pētījuma iepriekšējos trīs posmos sagatavotajiem risinājumiem. Papildus precizējumi funkcionālo zonu izstrādē, tika veikti arī grafiskā materiāla izstrādes laikā.

#### *Funkcionālo zonu attēlošana uz grafiskā materiāla.*

Funkcionālo zonu grafiska attēlošana sākotnēji tiks veikta ņemot vērā šobrīd noteikto un attēloto, bet sagatavojot to atbilstoši VAN, ņemot vērā sagatavotās atbilstības tabulas rezultātus.

Nākamajā darbu etapā minētais zonējums tiks savietots ar pētījuma 2. un 3. posmā identificētajām teritorijām, kas ļaus saprast un veikt nepieciešamās zonējuma izmaiņas, kā arī sagatavot zonējuma un nosacījumu tajās izmaiņu pamatojumu.

Pēc funkcionālā zonējuma grafiskas attēlošanas, tiks sagatavots grafisks materiāls, norādot teritorijas, kurās ir veiktas būtiskas zonējuma izmaiņas, ņemot vērā nosacījumus tajās.

### 2.1. Neatbilstoša izmantošana

Pētījuma ietvaros ir jā sagatavo metodoloģiju turpmākai rīcībai tiem uzņēmumiem un objektiem, kuri atrodas to saimnieciskajai darbībai neatbilstošās apkārtnēs vai funkcionālās zonās.

Spēkā esošajos RTIAN neatbilstoša izmantošana ir definētā kā izmantošana, kas neatbilst plānojumā atļautajai izmantošanai, bet ir likumīgi pastāvējusi vai ir likumīgi iesākta līdz plānojuma spēkā stāšanās brīdim. Piedāvājam minēto definīciju saglabāt.

Pēc funkcionālā zonējuma izstrādes, pētījuma ietvaros veiksīm iepriekšējo darba posmu rezultātā identificēto uzņēmumu analīzi, noskaidrojot, vai un kādi uzņēmumi funkcionālā zonējuma precizēšanas rezultātā atrodas saimnieciskajai darbībai neatbilstošās funkcionālās zonās. Neatbilstošas izmantošanas uzņēmumu un zemesgabalu identifikācija tiks veikta:

- atbilstoši esošo uzņēmumu dislokācijai, nozarēm un piesārņojošo darbību atļaujām /apludinājumiem, kā arī izanalizējot piesārņojošo darbību iesniegumus, kuriem nav izsniegta atļauja piesārņošanai darbībai;
- izvērtējot teritoriju (zemesgabalu) – esošo infrastruktūru, konstatējot ir vai nav ražošanas infrastruktūra, t.i., ar ražošanas tehnoloģisko procesu tieši saistīta un tam nepieciešamā infrastruktūra, kā arī ražošanas procesa nodrošināšanas nepieciešamās ēkas un inženierbūves;
- izvērtējot iesniegumus teritorijas plānojuma grozījumiem;
- atbilstoši ekspertu vērtējumam – informācijai par esošiem konfliktiem teritorijas izmantošanā.

Jau šobrīd ir prognozējams, ka šādi uzņēmumi būs, tāpēc izvērtēsim iespēju mainīt funkcionālo zonējumu, piemērojoties faktiskajai teritorijas izmantošanai, vai noteiksim neatbilstošas izmantošanas statusa saglabāšanu, ņemot vērā uzņēmuma atrašanos neatbilstošā apkārtnē (dzīvojamā vidē) vai citus faktoros.

Šādā veidā būs iespējams izanalizēt tos uzņēmumus, kas pētījuma iepriekšējos posmos ir identificēti, attiecīgi, ir nozīmīgi Rīgas pilsētas attīstībai.

Uzņēmumiem, kuri pētījuma ietvaros nav identificēti, neatbilstoša izmantošana tiks fiksēta brīdī, kad uzņēmums vēlēties veikt kādu no darbībām, kas noteikta MK 2006. gada 20. jūnija noteikumiem “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” III daļā Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas ierosināšanas kārtība. Ņemot vērā pēctecības principu, neatbilstošas izmantošanas gadījumos ir piemērojama līdzšinējā prakse, t.i., nekustamā īpašuma īpašnieks vai nomnieks ir tiesīgs turpināt neatbilstošu izmantošanu, bet jebkuru jaunu būvniecību un cita veida izmantošanu veic tā, lai nepalielinātu neatbilstību RTP nosacījumiem.

Spēkā esošajā Rīgas teritorijas plānojuma 2.4. daļā<sup>17</sup> ir noteikti nosacījumi zemes vienībām un būvēm, kurām ir neatbilstoša izmantošana, t.i.,:

- 19. Ja zemesgabalu likumīgi izmanto, pirms stājies spēkā Plānojums, un tas nosaka attiecīgajam zemesgabalam citu izmantošanas veidu, tad šim zemesgabalam ir neatbilstošas izmantošanas statuss (neatbilstošas izmantošanas zemesgabals).
- 20. Neatbilstošas izmantošanas zemesgabalā var turpināt likumīgi iesākto izmantošanu.
- 22. Neatbilstošas izmantošanas zemesgabalā būves rekonstrukcija ir atļauta, nepalielinot uz attiecīgā zemesgabala atrodošos būvju kopējo platību vairāk kā par 30%. Pēc šajā punktā minētās rekonstrukcijas veikšanas nav pieļaujama turpmāka būvju kopējās platības palielināšana rekonstrukcijas rezultātā.
- 23. Ja uz neatbilstošas izmantošanas zemesgabala ir iecerēta būves rekonstrukcija, mainot būves funkciju, būves funkciju var mainīt tikai tā, lai zemesgabala izmantošana pēc rekonstrukcijas atbilstu Plānojumam.
- 24. Jaunbūves būvniecību uz neatbilstošas izmantošanas zemesgabala ierosina un īsteno saskaņā ar spēkā esošo Plānojumu.

<sup>17</sup> RVCTP 2.3. daļa, punkti 16.-23.

- 25. Ja būvniecība likumīgi iesākta pirms stājies spēkā Plānojums, un atsevišķi būves raksturlielumi neatbilst Plānojumam (neatbilstoša būve), tad būvniecību var pabeigt saskaņā ar jau saņemtajām atļaujām un pieņemtajiem lēmumiem.
- 26. Esošu neatbilstošu būvi var renovēt vai rekonstruēt, ievērojot šo saistošo noteikumu 22.–23.punkta prasības, ja pēc rekonstrukcijas vai renovācijas šī būve atbildīs visām šo saistošo noteikumu prasībām, kurām tā atbilda pirms tam.
- 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:
  - 27.1. zemesgabalu nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi;
  - 27.2. tiek ievērotas citas šo saistošo noteikumu prasības.

## PIELIKUMI

## 1. Pielikums. Piemērs RTIAN un VAN atbilstības novērtējumam

Regulējamā joma	Rīgas teritorijas plānojums 2006. – 2018. gadam	Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi
Funkcionālā zona / apakšzona	Jaukta apbūve ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija J <sub>R</sub>	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
Teritorijas atļautā izmantošana	-	Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana: 11001 savrupmāju apbūve;
	-	Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana: 11005 rindu māju apbūve;
	-	Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana: 11006 daudzdzīvokļu māju apbūve;
	Teritorijas labiekārtošana atļauta visās funkcionālajās zonās.	Publiskā ārtelpa: 24001 labiekārtota publiskā ārtelpa.
	komerciāla rakstura objekts	publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12001 Biroju ēku apbūve 12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve 12003 Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve
	tirdzniecības un pakalpojumu objekts	publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve;
	būvju būvniecība ražošanas vajadzībām (vieglās ražošanas un vispārīgās ražošanas uzņēmums)	Ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve: 13001 Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve.
	profesionālās izglītības iestāde	publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12007 Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
	sabiedriska iestāde	publiskā apbūve un teritorijas izmantošana;
	kultūras iestāde	publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12004 Kultūras iestāžu apbūve
	zinātnes iestāde	publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12007 Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve;
	ārstniecības iestāde	publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12008 Veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
	sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde	Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12009 Sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
	sporta būve	publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12005 Sporta būvju apbūve;
	transporta infrastruktūras objekts	-
	transportlīdzekļu novietne;	ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve: 14003 Transporta apkalpojošā infrastruktūra.
	prāmju terminālis;	-

Regulējamā joma	Rīgas teritorijas plānojums 2006. – 2018. gadam	Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi
	kruīza kuģu terminālis;	-
	degvielas un gāzes uzpildes stacija;	publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve;
	110 kV un 330 kV apakšstacija;	-
	šķīrto atkritumu savākšanas laukums, izlietotā iepakojuma pieņemšanas punkts un atsevišķu veidu bīstamo atkritumu savākšanas punkts ārstniecības iestādēs;	-
	noliktava;	Ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve: 14004 Noliktavu apbūve
	vairumtirdzniecības objekts;	Ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve: 14004 Noliktavu apbūve
	virszemes ūdensobjektu tīrīšanas un padzījināšanas rezultātā iegūtās grunts novietne;	-
	mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);	Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve
	laivu un jahtu ostu un piestātņu sauszemes infrastruktūra atbilstoši šo saistošo noteikumu 250. <sup>17</sup> punktam.	-
Apbūves augstums	9 stāvi	Nereglamentē
Apbūves intensitātes aprēķins	$I = \frac{S \times 100}{Z} \%$ <p>S – stāvu platība apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem; Z – zemesgrāmatā norādītā vai faktiskā kopējā zemesgabala platība.</p>	<p>Sakrīt ar RTIAN:</p> $I = \frac{S \times 100}{Z} \%$ <p>S – visu ēku virszemes stāvu platību summa (m<sup>2</sup>); Z – zemes vienības platība attiecīgajā funkcionālajā zonā (m<sup>2</sup>).</p>
Apbūves intensitāte	300%, 9 stāvu apbūvē	Nereglamentē
Brīvās teritorijas rādītāja aprēķins	$B = \frac{(Z - L_1 - L_2 + L_3 \times K) \times 100\%}{S}$ <p>Z – zemesgrāmatā norādītā vai faktiskā kopējā zemesgabala platība (tajā skaitā ūdens teritorijas, apstādījumu un dabas teritorijas, krastmalu un ielu apstādījumi, mežs); L<sub>1</sub> – virszemes apbūves laukuma platība zemesgabalā; L<sub>2</sub> – brauktuviņu un virszemes transportlīdzekļu novietņu platība zemesgabalā; L<sub>3</sub> – teritorija, ko var daļēji ieskaitīt brīvajā teritorijā, piemērojot šo</p>	$b = \frac{B \times 100\%}{Z}$ <p>b – brīvās zaļās teritorijas rādītājs (procentos); B – brīvā zaļā teritorija (m<sup>2</sup>); Z – zemes vienības platība (m<sup>2</sup>).</p>



Regulējamā joma	Rīgas teritorijas plānojums 2006. – 2018. gadam	Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi
	saistošo noteikumu 259.punktā noteiktos koeficientus; K – piemērojamais koeficients teritorijai, ko saskaņā ar šiem saistošajiem noteikumiem daļēji var ieskaitīt brīvajā teritorijā, saskaņā ar šo noteikumu 259.punktu; S – stāvu platība apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem.	
Brīvās teritorijas rādītājs	15%	Nereglamentē

## 2. Pielikums. VAN un RTIAN nosacījumu konsolidācijas piemērs

<b>Lokālpilnoņuma Dreiliņos, zemesgabaliem Ulbrokas ielā bez numura (kadastra nr.01000922322, nr.01000922438) TIAN</b>	<b>Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi.</b>
<b>Funkcionālā zona (apakšzona)</b>	
Jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorija JR1	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
Atļautā izmantošana / definīcija	VAN atbilstošais galvenais vai papildizmantošanas veids / apraksts atbilstoši klasifikatoram
komerciāla rakstura objekts;	Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12001 Biroju ēku apbūve 12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve 12003 Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve
Komerciāla rakstura objekts – ēka vai tās daļa, kas paredzēta bankas, apdrošināšanas sabiedrības, viesnīcas, moteļa, biroja, komerciālas izstāžu zāles, izklaides objekta, kongresu zāles, konferenču centra vai citas komerciāla rakstura iestādes vai organizācijas izvietojšanai, bet kas neietver ražošanu vai vairumtirdzniecību.	12001 Biroju ēku apbūve Apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes  12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve 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, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus  12003 Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve Apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojamas mājas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiķabēm
tirdzniecības un pakalpojumu objekts;	Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve
Tirdzniecības un pakalpojumu objekts – ēka vai tās daļa, kas paredzēta preču, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu pirkšanai vai pārdošanai tieši patērētājam (mazumtirdzniecības objekts, tirdzniecības centrs, universālveikals, tirgus, veikals, salons, aptieka, restorāns, bārs, kafējnīca, automazgātava u.c.), bet neietver ražošanu vai vairumtirdzniecību.	12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve 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, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus
būvju būvniecība ražošanas vajadzībām (vieglās ražošanas uzņēmums);	Ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve: 13001 Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve.
Vieglās ražošanas uzņēmums – ēka vai tās daļa, kas paredzēta ražošanai, montēšanai, pārstrādāšanai	13001 Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu

<b>Lokālpilnoņuma Dreiliņos, zemesgabaliem Ulbrokas ielā bez numura (kadastra nr.01000922322, nr.01000922438) TIAN</b>	<b>Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi.</b>
un remontēšanai, kā arī materiālu, iekārtu un jebkādu citu preču, vielu vai lietu glabāšanai, uzkrāšanai, komplektēšanai un iesaiņošanai, un, veicot attiecīgo darbību, netiek izmantotas videi, cilvēka veselībai bīstamas vielas un maisījumi.	ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
transportlīdzekļu novietne;	Ar transporta apkalpojošo infrastruktūru saistīta apbūve: 14003 Transporta apkalpojošā infrastruktūra
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.	14003 Transporta apkalpojošā infrastruktūra Ēkas sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa pasažieru stacijas, autoostas, lidostas, ostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas
degvielas un gāzes uzpildes stacija;	Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve
Degvielas un gāzes uzpildes stacija – zeme, būve vai tās daļa, kur uzstādīta degvielas vai gāzes uzpildes iekārta transportlīdzekļu un mehānismu, mazizmēra kuģošanas līdzekļu un jahtu degvielas tvertņu, kā arī īpaši šim nolūkam paredzētas taras uzpildei.	12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve 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, kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus
noliktava;	Ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve: 14004 Noliktavu apbūve
Noliktava – ēka vai tās daļa, kas paredzēta materiālu, vielu, lietu un preču uzkrāšanai, uzglabāšanai vai saglabāšanai (saldēšanai).	14004 Noliktavu apbūve Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīgas ēkas.
vairumtirdzniecības objekts;	Ar vieglās rūpniecības uzņēmumiem saistīta apbūve: 14004 Noliktavu apbūve
Vairumtirdzniecības objekts – ēka vai tās daļa, kas paredzēta vairumtirdzniecībai – preču pārdošanai savā vārdā juridiskai personai vai individuālā darba veicējam tālākpārdošanai, ražošanai vai savas darbības nodrošināšanai.	14004 Noliktavu apbūve Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīgas ēkas.
mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava).	Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana: 12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve
-	12002 Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve 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, kafējnīcas, kā arī sadzīves un

<b>Lokālpilnoņuma Dreiliņos, zemesgabaliem Ulbrokas ielā bez numura (kadastra nr.01000922322, nr.01000922438) TIAN</b>	<b>Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi.</b>
	citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.

### 3. Pielikums. Rīgas pilsētas apkaimēs ietilpstošie I Kvartāla pakalpojumu centri<sup>18</sup>

Apkaime	Apkaimes platība, ha	Iedzīvotāju skaits apkaimē	I Kvartāla pakalpojumu centru skaits	Iedzīvotāji I Kvartāla pakalpojumu centra 300m zonā	
				skaits	%
Āgenskalns	461	27650	29	24838	90
Atgāzene	74	1602	4	902	56
Avoti	181	20382	37	20339	100
Beberbeķi	120	442	0	0	0
Berģi	570	2781	5	1682	60
Bieriņi	427	8457	9	4566	54
Bišumuiža	224	2392	3	765	32
Bolderāja	832	14125	19	12309	87
Brasa	174	13662	17	13579	99
Brekši	204	1691	3	1241	73
Bukulti	518	688	0	151	22
Buļļi	749	282	2	141	50
Centrs	373	34294	81	33770	98
Čiekurkalns	566	8166	13	6661	82
Dārzciems	457	19726	18	16917	86
Dārziņi	434	2713	2	649	24
Daugavgrīva	1014	9111	10	8582	94
Dreiliņi	415	6939	4	5243	76
Dzirčiems	244	11964	19	11219	94
Grīziņkalns	152	13422	27	13421	100
Iļģuciems	244	24324	19	23134	95
Imanta	899	47432	44	43379	91
Jaunciems	912	2529	2	1316	52
Jugla	1408	25516	22	22928	90
Katlakalns	155	141	1	81	57
Ķengarags	518	51129	41	49937	98
Ķīpsala	197	1109	1	464	42
Kleisti	1871	332	0	0	0
Kundziņšala	555	402	0	0	0
Mangaļšala	803	1535	2	1217	79
Maskavas forštate	759	30526	62	29662	97
Mežaparks	1181	4112	6	2144	52
Mežciems	766	15859	16	14220	90
Mīlgrāvis	322	3983	5	2719	68
Mūkupurvs	451	224	1	25	11
Pētersala-Andrejsala	277	5537	7	4330	78
Pļavnieki	298	45711	38	45711	100

<sup>18</sup>Atbilstoši izstrādātajai klasifikācijai, pētījuma izstrādes ietvaros identificētie pakalpojumu centri

Apkaime	Apkaimes platība, ha	Iedzīvotāju skaits apkaimē	I kvartāla pakalpojumu centru skaits	Iedzīvotāji I kvartāla pakalpojumu centra 300m zonā	
				skaits	%
Pleskodāle	348	5349	10	3370	63
Purvciems	501	60190	40	54502	91
Rumbula	697	988	3	551	56
Salas	362	79	2	4	5
Šampēteris	136	5795	9	5770	100
Sarkandaugava	759	18499	29	17894	97
Skante	215	1299	4	416	32
Šķirotava	1005	2190	11	920	42
Spilve	956	91	1	27	30
Suži	402	490	0	0	0
Teika	468	29957	44	28768	96
Torņakalns	321	7187	17	6020	84
Trīsciems	1131	1078	3	514	48
Vecāķi	230	1566	2	504	32
Vecdaugava	306	1349	2	788	58
Vecmilgrāvis	607	23905	20	22586	94
Vecpilsēta	94	3351	10	3351	100
Voleri	531	296	0	0	0
Zasulauks	119	7344	9	7334	100
Ziepniekkalns	1090	34377	38	31806	93
Zolitūde	288	18986	20	18417	97

#### 4. Pielikums. Ikdienas pakalpojumi un to vēlamais nodrošinājums

Rīgas pilsētas iedzīvotājiem ikdienā nepieciešamo pakalpojumu klāsts	I Kvartāla pakalpojumu centrs	II Apkaimes pakalpojumu centrs	III Pilsētas pakalpojumu centrs
<b>TIRDZNICĪBAS PAKALPOJUMI</b>			
Pārtikas veikals	Pārtikas veikals	Pārtikas veikals	Pārtikas veikals
Sadzīves preču veikals		Sadzīves preču veikals	Sadzīves preču veikals
Aptieka		Aptieka	Aptieka
Apģērbu veikals		Apģērbu veikals	Apģērbu veikals
Maiznīca			Maiznīca
Tirdziņš		Tirdziņš	Tirdziņš un/vai lauku produktu tirgotava
Lauku produktu pārdotava			
Ziedu veikals		Ziedu veikals	Ziedu veikals
<b>SADZĪVES PAKALPOJUMI</b>			
Veļas mazgātava		Veļas mazgātava	Veļas mazgātava
Ķīmiskā tīrītava		Ķīmiskā tīrītava	Ķīmiskā tīrītava
Apģērbu un apavu remonts		Apģērbu un apavu remonts	Apģērbu un apavu remonts
Sadzīves serviss un remontdarbnīca (Atslēgu izgatavošana, lietussargu remonts, nažu asināšana u.c.)		Sadzīves serviss un remontdarbnīca (atslēgu izgatavošana, lietussargu remonts, nažu asināšana u.c.)	Sadzīves serviss un remontdarbnīca (atslēgu izgatavošana, lietussargu remonts, nažu asināšana u.c.)
<b>SABIEDRISKĀS ĒDINĀŠANAS PAKALPOJUMI</b>			
Kafejnīca		Kafejnīca	Kafejnīca
Restorāns			Restorāns
Ātro uzskodu tirdzniecības vieta		Ātro uzskodu ēstuve	Ātro uzskodu ēstuve
<b>PIEGĀDES PAKALPOJUMI</b>			
Pasts			Pasts un/vai piegāžu centrs
Piegāžu centrs			Piegāžu centrs
<b>FINANŠU PAKALPOJUMI</b>			
Bankas filiāle			Bankas filiāle
Bankomāts		Bankomāts	Bankomāts
Apdrošināšanas birojs			Apdrošināšanas birojs
<b>PĀRVIETOŠANĀS PAKALPOJUMI</b>			
Sabiedriskā transporta pietura		Sabiedriskā transporta pietura	
Sabiedriskā transporta mezglpunkts			Sabiedriskā transporta mezglpunkts
Velonovietne		Velonovietne	Velonovietne

<b>Rīgas pilsētas iedzīvotājiem ikdienā nepieciešamo pakalpojumu klāsts</b>	<b>I Kvartāla pakalpojumu centrs</b>	<b>II Apkaimes pakalpojumu centrs</b>	<b>III Pilsētas pakalpojumu centrs</b>
Īslaicīga autostāvvietā		Īslaicīga autostāvvietā	
Ilglaicīga autostāvvietā			Ilglaicīga autostāvvietā
Taksometru stāvvietā			Taksometru stāvvietā
<b>REKREĀCIJAS PAKALPOJUMI</b>			
Izklaides pakalpojumi (Bērnu, jauniešu un pieaugušo izklaides centri u.c.)			Izklaides pakalpojumi (Bērnu, jauniešu un pieaugušo izklaides centri u.c.)
Sportošanas pakalpojumi (Sporta centrs, sporta klubs, baseins u.c.)			Sportošanas pakalpojumi (Sporta centrs, sporta klubs, baseins u.c.)
<b>CITI PAKALPOJUMI (VESELĪBAS APRŪPES PAKALPOJUMI)</b>			
Veterinārmedicīnas pakalpojumi			Veterinārā aptieka/klīnika
Skaistumkopšanas pakalpojumi		Skaistumkopšanas salons	Skaistumkopšanas salons
Fotosalons			Fotosalons



## 5. Pielikums. II Apkaimes pakalpojumu centri

Nr.p.k. <sup>19</sup>	Nosaukums	Apkaime			Platība, ha	Sasniedzamības areāls	Iedzīvotāju skaits areālā
		pakalpojumu centra teritorijas apkaime	Apkaimes pakalpojumu centra sniedzamības areālā				
1	Daugavgrīva	Daugavgrīva			1.44	500	7777
2	Mīlgrāvis	Mīlgrāvis			1.18	500	810
3	Mangaļi	Mīlgrāvis			0.93	500	3750
4	Mežaparks	Mežaparks			0.74	500	1636
5	Čiekurkalna tirgus	Teika	Čiekurkalns		2.64	500	8039
6	Kastrānes iela	Teika			1.52	500	14074
7	Gaiļezers	Mežciems			4.94	500	8978
8	Mežciems	Mežciems	Dreiliņi		3.22	500	6276
9	Biķernieki	Mežciems	Dreiliņi	Jugla	1.3	500	679
10	Ulbrokas iela	Dreiliņi	Ļavnieki		3.04	500	16949
11	Ilūkstes iela	Purvciems	Dārzciems	Ļavnieki	2.62	500	17204
12	Nīcgales iela	Purvciems	Dārzciems		0.93	500	9950
13	Grīziņkalns	Grīziņkalns	Avoti		1.47	500	10650
14	Lienes iela	Avoti	Grīziņkalns		0.64	500	12857
15	Cēsu iela	Grīziņkalns	Brasa		12.54	500	17494
16	Avotu iela	Avoti			3.2	500	21534
17	Upīša iela	Avoti	Centrs		1.4	500	9812
18	Tallinas iela	Centrs	Grīziņkalns		3.79	500	19559

<sup>19</sup> Nr.p.k. uz grafiskās daļas kartes II Apkaimes pakalpojumu centri

Nr.p.k. <sup>19</sup>	Nosaukums	Apkaime			Platība, ha	Sasniedzamības areāls	Iedzīvotāju skaits areālā
		pakalpojumu centra teritorijas apkaime	Apkaimes pakalpojumu centra sniedzamības areālā				
19	Brīvības iela	Centrs			6.77	500	20006
20	Centrs	Centrs	Avoti		23.52	500	35935
21	Merķeļa iela	Centrs			1.78	500	6921
22	Valdemāra iela	Centrs			5.9	500	16738
23	Miera iela	Centrs	Brasa		3.06	500	14426
24	Zirņu iela	Brasa			1.34	500	9416
25	Hospitāļu iela	Brasa			2.13	500	7894
26	Antonijas iela	Centrs			2.07	500	8794
27	Brieža iela	Centrs			1.7	500	8751
28	Viesturdārzs	Pētersala	Skaste		1.16	500	4504
29	Pētersala	Pētersala	Skaste		1.01	500	4470
30	Prūšu iela	Ķengarags			1.8	500	16219
31	Maskavas iela	Ķengarags			0.72	500	14209
32	Šķirotava	Ķengarags	Šķirotava		1.05	500	9536
33	Lokomatīves iela	Ķengarags	Rumbula		1.06	500	7178
34	Višķu iela	Ķengarags	Rumbula		1.26	500	8588
35	t/c Zoom	Rumbula	Ķengarags		2.77	500	8633
36	t/c Krokuss	Ziepniekkalns	Bišumuiža		2.34	500	2885
37	Ziepniekkalna tirgus	Ziepniekkalns			0.95	500	10117
38	Ziepniekkalns	Ziepniekkalns			2.08	500	18490

Nr.p.k. <sup>19</sup>	Nosaukums	Apkaime			Platība, ha	Sasniedzamības areāls	Iedzīvotāju skaits areālā
		pakalpojumu centra teritorijas apkaime	Apkaimes pakalpojumu centra sniedzamības areālā				
39	Valdeķu iela	Ziepniekkalns			0.18	500	6720
40	Tēriņu iela	Bieriņi			0.64	500	1890
41	Torņakalns	Torņakalns			1.98	500	4755
42	Nometņu iela	Āgenskalns			0.61	500	6527
43	Slokas iela	Āgenskalns			0.56	500	6826
44	Kalnciema	Pleskodāle			2.39	500	664
45	t/c Sky	Zolitūde	Mūkupurvs		1.04	500	1609
46	Apuzes iela	Zolitūde	Pleskodāle		0.53	500	7970
47	Zolitūdes iela	Zolitūde	Imanta		0.72	500	7194
48	Jūrmalas gatve	Imanta			2.61	500	8881
49	Zentenes iela	Imanta			3.06	500	12177
50	Anņīmuīža	Imanta			0.93	500	14893
51	Dammes iela	Imanta			1.93	500	13045
52	Mellužu iela	Imanta	Kleisti		1.41	500	4747
53	Kurzemes prospekts	Imanta	Zasulauks		0.7	500	5437
54	Dzirciema iela	Dzirciems	Iļģuciems		1.44	500	9149
55	Bulļu iela	Iļģuciems	Dzirciems		0.53	500	13451
56	Lidoņu iela	Iļģuciems			1.9	500	16372
57	Kuģu iela	Āgenskalns	Torņakalns		0.54	500	2447
58	Jugla	Jugla	Mežciems		0.88	500	8092

## 6. Pielikums. III Pilsētas pakalpojumu centri

Nr. p.k. <sup>20</sup>	Nosaukums	Apkaimes		Platība, ha	Sasniedzamības areāls, m	Iedzīvotāju skaits areālā
		pakalpojumu centra teritorijas apkaime	apkaimes pakalpojumu centra sasniedzamības areālā			
1	Bolderāja	Bolderāja		1.85	800	13407
2	Vecmīlgrāvis	Vecmīlgrāvis		4.11	800	24332
3	Sarkandaugava	Sarkandaugava		3.84	800	12871
4	t/c Sky&more	Sarkandaugava		2.8	800	4082
5	Jugla	Jugla		4.9	800	15716
6	t/c Alfa	Teika	Jugla	9.71	800	4781
7	Teika	Teika	Čiekurkalns	2.37	800	16413
8	VEF	Teika		14.78	800	19223
9	t/c Domina	Teika	Purvciems	8.83	800	20860
10	t/c Minska	Purvciems		3.89	800	35510
11	t/c Mēbeļu nams	Purvciems		9.14	800	52359
12	Deglava	Purvciems	Dārzciems	7.84	800	35499
13	Sesku iela	Dārzciems		1.79	800	11365
14	Saharova iela	Pļavnieki		9.02	800	45578
15	Lubānas iela	Pļavnieki	Šķīrotava	6.94	800	29519
16	t/c Azur	Šķīrotava	Dārzciems	7.34	800	18961
17	t/c Dole	Ķengarags		1.93	800	19778
18	Ķengarags	Ķengarags	Maskavas forštate	8.62	800	36345
19	t/c Mols	Maskavas forštate		4.31	800	9314

<sup>20</sup> Nr.p.k. uz grafiskās daļas kartes III Pilsētas pakalpojumu centri

Nr. p.k. <sup>20</sup>	Nosaukums	Apkaimes			Platība, ha	Sasniedzamības areāls, m	Iedzīvotāju skaits areālā
		pakalpojumu centra teritorijas apkaime	apkaimes pakalpojumu centra sasniedzamības areālā				
20	Centrāltirgus	Maskavas forštate	Centrs	Vecpilsēta	9.69	800	10477
21	Centrālā stacija	Centrs	Maskavas forštate	Vecpilsēta	8.52	800	17483
22	Vecrīga	Vecpilsēta	Centrs	Maskavas forštate	17	800	13791
23	Centrs	Centrs	Vecpilsēta	Avoti	38.29	800	42388
24	Bērnu pasaule	Centrs	Avoti	Grīziņkalns	1.22	800	33817
25	Vidzemes tirgus	Centrs			2.4	800	30131
26	t/c Olimpija	Ķīpsalā	Dzirčiems	Āgenskalns	4.13	800	5401
27	Imanta	Imanta	Dzirčiems	Iļģuciems	13.29	800	21336
28	t/c Spice	Pleskodāle	Šampēteris	Bieriņi	15.01	800	6934
29	Āgenskalns	Āgenskalns			2.66	800	16549
30	Bieķensala	Torņakalns	Salas	Ziepniekkalns	17.11	800	9105
31	Vienības gatve	Atgāzene	Bierini	Ziepniekkalns	9.06	800	15955