

DATU ANALĪZE

Pasūtītāja kontaktpersona – Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas plānošanas nodaļas galvenais projektu vadītājs transporta plānošanas jomā Ivars Pētersons

SATURA RĀDĪTĀJS

IEVADS	3
1. PAŠREIZĒJĀ FUNKCIONĀLĀ IZMANTOŠANA	5
1.1. Pašreizējā funkcionālā izmantošana 2024.gadā	5
1.2. Pašreizējā funkcionālā izmantošana 2003.gadā	24
1.3. Metodiskās atšķirības starp 2024. gada un 2003. gada izpēti	25
1.4. 2003. un 2024. gada pašreizējās funkcionālās izmantošanas bilances salīdzinājums..	28
2. 2024. GADA PAŠREIZĒJĀS FUNKCIONĀLĀS IZMANTOŠANAS SALĪDZINĀJUMS AR 2006. GADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTO PLĀNOTO IZMANTOŠANU	37
3. DZĪVOJAMĀS FUNKCIJAS ATTĪSTĪBAS ANALĪZE	45
3.1. Iedzīvotāju skaita izmaiņu analīze 2003. – 2025. gadā	45
3.2. Dzīvojamās funkcijas izmaiņu analīze 2003.-2024. gadā	47
4. TERITORIJĀ KONSTATĒTĀS FUNKCIONĀLĀS ZONAS “NEAPBŪVĒTAS TERITORIJAS” ANALĪZE	51
5. TERITORIJĀ KONSTATĒTĀS FUNKCIONĀLĀS ZONAS “TERITORIJA, KURAI NEVAR NOTEIKT IZMANTOŠANU” ANALĪZE	54
6. SECINĀJUMI UN IETEIKUMI	56
1. PIELIKUMS – Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas 2024. gada izpētes teritorijā konstatētās funkcionālās zonas “Neapbūvētās teritorijas” (N1, N2, N3)	
2. PIELIKUMS – Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas 2024. gada izpētes teritorijā konstatētās funkcionālās zonas “Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu” (NN)	

IEVADS

Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpētes teritorijas (turpmāk tekstā – RVC un tā AZ izpētes teritorija) pašreizējās funkcionālās izmantošanas datu analīze (turpmāk tekstā – Datu analīze) ir izstrādāta saskaņā ar 2024. gada 15. jūlijā noslēgto pakalpojuma līgumu starp Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentu (turpmāk tekstā – Pasūtītājs) un SIA “Baltkonsults” (turpmāk tekstā – Izpildītājs) atklātā konkursā „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas faktiskās funkcionālās izmantošanas izpēte” ID Nr. RVD PAD 2024/5 (turpmāk tekstā Pakalpojuma līgums).

Pakalpojuma līgums veikts Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma izstrādes kontekstā, kas uzsākts līdz ar 2023. gada 29. jūnija Rīgas domes lēmumu Nr. RD-23-2707-lē “Par Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma izstrādes uzsākšanu”. Pakalpojuma līgumu īstenoja SIA “Baltkonsults” sadarbībā ar SIA “Nams”.

Pakalpojuma līguma ietvaros ir grafiski noteikta RVC un tā AZ izpētes teritorijas pašreizējā funkcionālā izmantošana. Līdzās grafiskajai daļai un šim Datu analīzes darbam, ir izstrādāta:

- “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas faktiskās funkcionālās izmantošanas izpētes darba izpildes metodoloģija”, izstrādāta 2024. gada novembrī (turpmāk tekstā Metodika);
- Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpētes teritorijas pašreizējās funkcionālās izmantošanas noteikšanas specifikācija, izstrādāta 2025. gada martā (turpmāk tekstā Specifikācija).

Datu analīzes izstrāde ir Pakalpojuma līguma noslēdzošais posms, un tā balstīta uz iepriekš izstrādāto Metodiku un Specifikāciju, analizējot grafiski noteikto RVC un tā AZ izpētes teritorijas pašreizējo funkcionālo izmantošanu.

Datu analīze ir veidota saskaņā ar Pakalpojuma līguma darba uzdevuma tehniskajā specifikācijā noteikto, un tās ietvaros ir:

- analizēta Pakalpojuma līguma ietvaros 2024. gadā noteiktā pašreizējā funkcionālā izmantošana un tās salīdzinājums ar 2003. gadu, kad pēdējo reizi zemes vienību līmenī tika noteikta pašreizējā izmantošana RVC un tā AZ izpētes teritorijā (skatīt Datu analīzes 1. nodaļu);
- Veikts 2024. gada pašreizējās funkcionālās izmantošanas salīdzinājums ar 2006. gada teritorijas plānojumā noteikto plānoto izmantošanu un spēkā esošajiem lokālpilānojumiem (skatīt Datu analīzes 2. nodaļu);
- analizēta dzīvojamās funkcijas attīstības, kā arī teritorijas, kas šobrīd netiek efektīvi izmantotas - teritorijā konstatētās funkcionālās zonas “Neapbūvētas teritorijas”¹ un “Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu” (skatīt Datu analīzes 3. nodaļu, 4. nodaļu un 5. nodaļu);
- sniegti izpētes ietvaros konstatētie galvenie secinājumi un ieteikumi (skatīt Datu analīzes 6. nodaļu).

Datu analīze balstās Ģeogrāfiskās informācijas sistēmas (turpmāk tekstā ĢIS) rīkos, kas ietver datu tabulas un to ģeogrāfisko izvietojumu. Izvietojums ļauj identificēt funkciju telpiskās izmaiņas un izkliedi, savukārt, datu tabulas ļauj apstrādāt datus citās programmās, piemēram, MS Excel (.xls), lai iegūtu funkcionālo zonu platību bilanci. Līdzās tam, lai izprastu iespējas salīdzināt funkcionālā

¹ Šajā funkcionālā zonā netiek ieskaitītas zonas, kurām ir cita primāra funkcija - ārtelpas teritorijas, transporta infrastruktūra teritorijas u.c.)

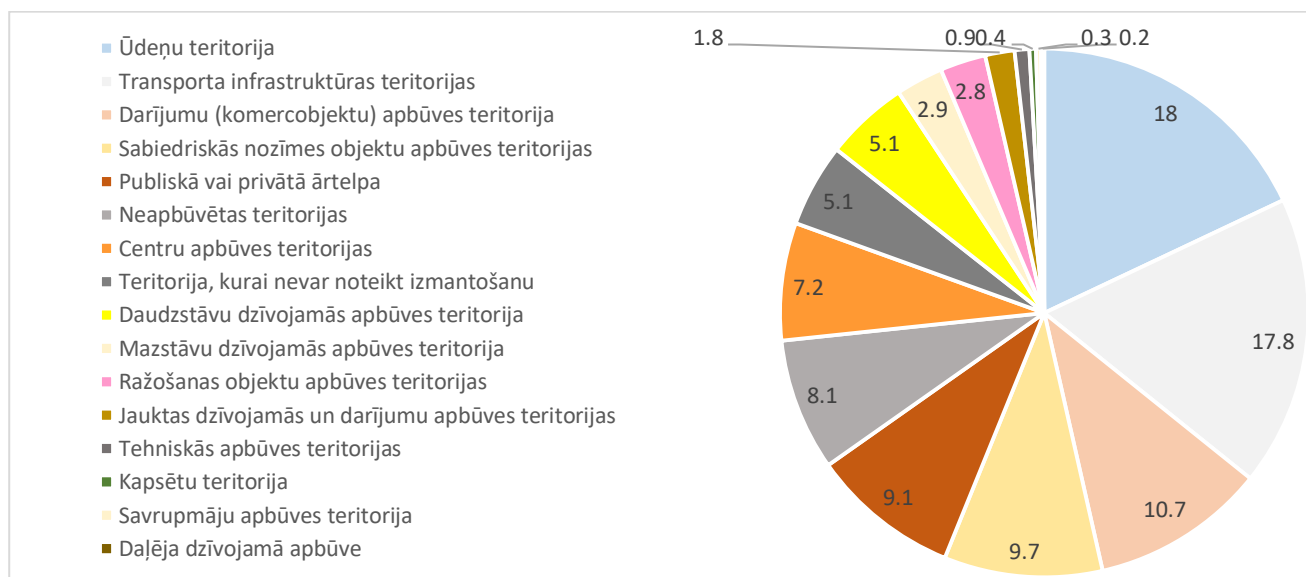
zonējuma izmaiņas, tiek izmantota Specifikācijas funkcionālo zonējumu klasifikācija un skaidrojumi. Dzīvojamās funkcijas analīze balstās uz Rīgas domes ĢIS datiem, un to salīdzinājumu ar 2024. gadā iegūtajiem un 2003. gadā pašreizējās funkcionālās izmantošanas datiem.

Pētījuma rezultāti izmantojami kā teritorijas plānojuma monitoringa dati, kā arī tie var kļūt par pamatu turpmāko teritorijas attīstības plānošanas risinājumu noteikšanā.

1. PAŠREIZĒJĀS FUNKCIONĀLĀS IZMANTOŠANAS APRAKSTS UN DATU ANALĪZE

1.1. Pašreizējā funkcionālā izmantošana 2024. gadā

Pašreizējā funkcionālā izmantošana (turpmāk tekstā PFI) 2024. gadā balstās uz veikto izpēti 2024. - 2025. gadā (ņemot vērā metodoloģijas atšķirības 2003. un 2024.gadā, lai varētu salīdzināt visas PFI zonas, tās ir apvienotas PFI zonu grupās). Detalizētāk par 2003. un 2024. gada metodoloģiskajām atšķirībām skatīt 1.3. sadaļā. PFI zonu grupas balstās uz izstrādāto Specifikāciju un kopumā raksturotas 16 PFI zonu grupas (skatīt 1. attēlā).

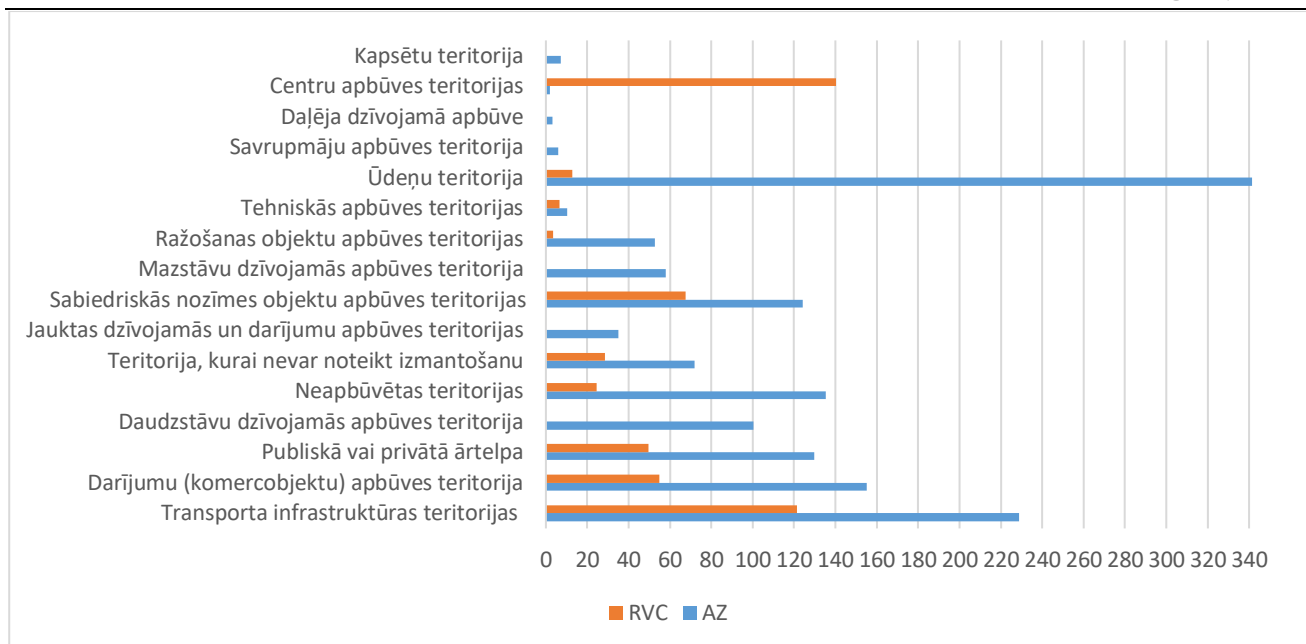


1. attēls. Pašreizējā funkcionālā izmantošana 2024.g. zonējuma grupās (%). Avots: 2024.g. PFI dati

Visas platības PFI šeit un turpmāk ir analizētas, balstoties uz 2024. g. izpētes ietvaros iegūtajiem ĢIS datiem. Vislielākais īpatsvars bilancē ir ūdeņu teritorijai, kas veido 18% jeb 354,3 ha, kas lielākoties ir aizsardzības zonā (341,5 ha). Transporta infrastruktūras teritorijas pēc īpatsvara ir otra lielākā PFI, kas veido 17,8%. Salīdzinoši nelielu daļu veido daļēja dzīvojamā apbūve (0,2%) un attiecīgi aizņem 3,1 ha, savrupmāju teritorijas 0,3% un 5,9 ha un kapsētu teritorijas 0,4% un 7,1 ha. Salīdzinoši daudz ir neapbūvēto teritoriju, kas veido 8,1% un aizņem 160 ha, kas sadalās starp RVC un tā AZ - attiecīgi 24,6 ha un 135,4 ha. 5,1 % (100,5 ha) no visas PFI nevar noteikt izmantošanu. RVC un AZ tas sadalās attiecīgi 28,7 ha un 71,8 ha.

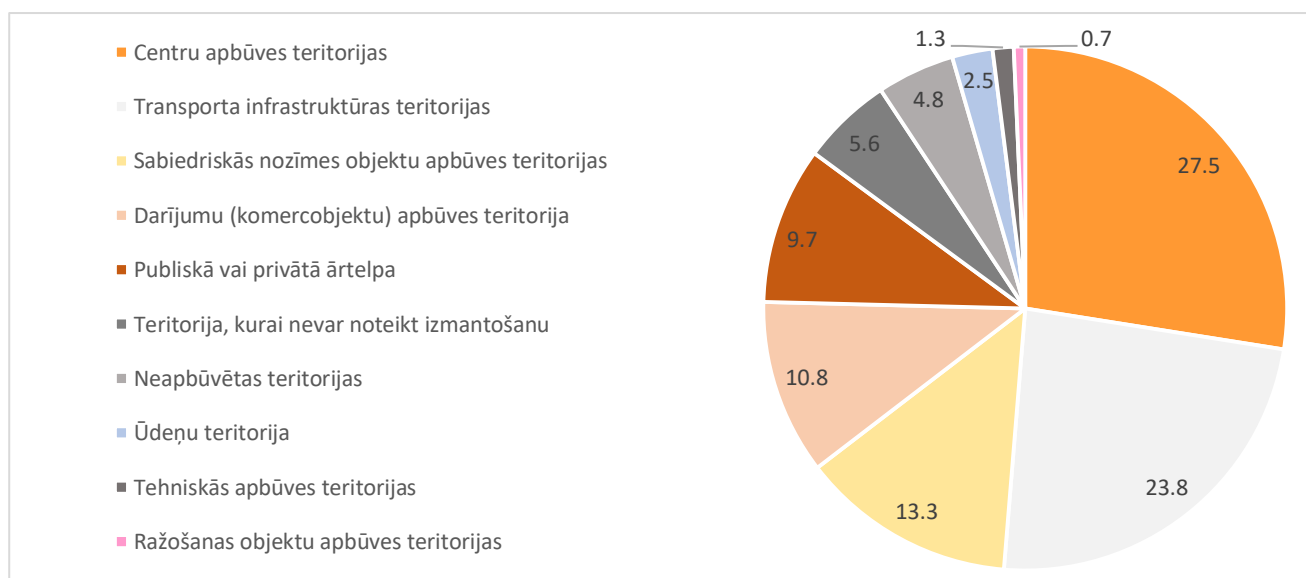
RVC un tā AZ sadalījumā vērojamas lielas PFI atšķirības. To nosaka zonējuma specifika, jo daļa zonu ir tikai vienā - RVC vai tā AZ zonā (skatīt 2.attēlu). Tikai RVC zonā ir Centru apbūves teritorijas, bet AZ ir tikai daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas, mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas, savrupmāju apbūves teritorijas, daļēji dzīvojamās apbūves teritorijas un kapsētu teritorijas. Minētās atšķirības veido dažādu PFI bilanci RVC un tā AZ (skatīt 3. un 4. attēlu).

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS
IZPĒTES TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS FUNKCIONĀLĀS IZMANTOŠANAS
DATU ANALĪZE



2. attēls. Pašreizējā funkcionālā izmantošana zonējuma grupās RVC un tā AZ izpētes teritorijā sadalījumā 2024.g. (ha).
Avots: 2024.g. PFI dati

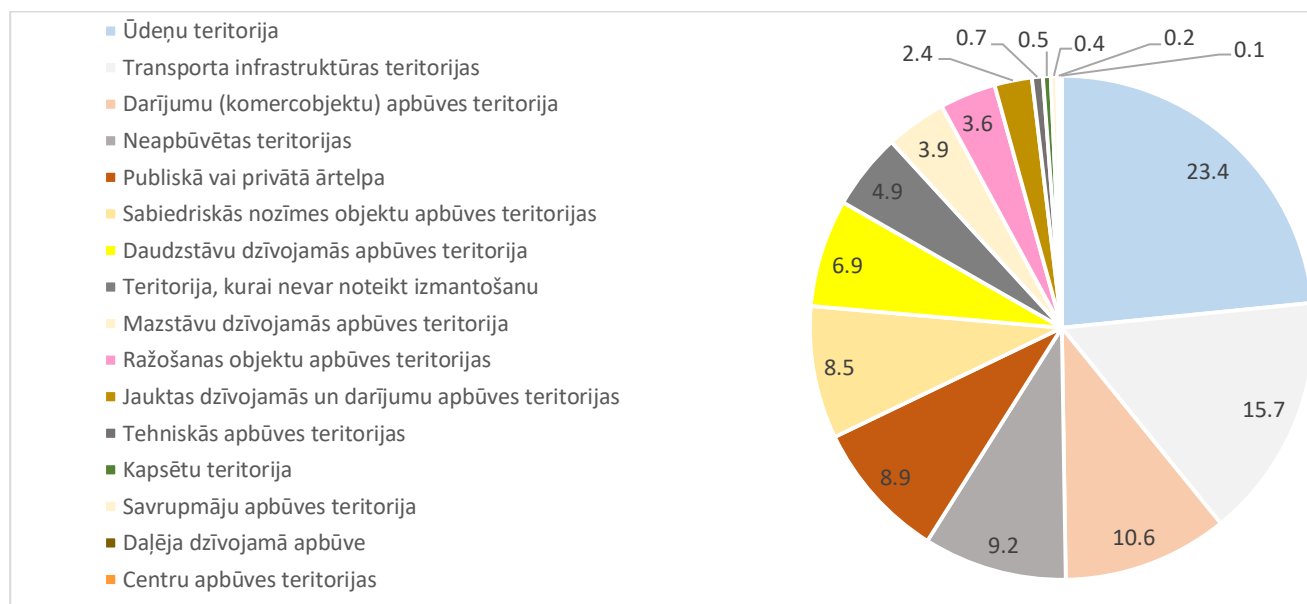
Kopējā RVC PFI platība ir 509,8 ha. RVC bilancē dominē centru apbūves teritorijas un transporta apbūves teritorijas (attiecīgi 27,5% un 23,8%). Transporta apbūves teritorijas salīdzinoši ir lielāks īpatsvars nekā AZ. Līdzīgi arī sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas, kas veido RVC 13,3 % pret 8,5% AZ. RVC ir maz ražošanas funkcija, kas veido tikai 0,7% aizņemot 3,4 ha un tehniskās apbūves teritorija, kas veido 1,3%, jeb 6,6 ha. RVC ietver ūdeņu teritorijas – kanālu un piekļaujas Daugavai, kas kopumā veido 2,5 %.



3.attēls. Pašreizējā funkcionālā izmantošana zonējuma grupās RVC 2024. g. (%). Avots: 2024. g. PFI dati

AZ PFI platība ir 1460,9 ha. AZ bilancē dominē ūdeņu teritorijas (23,4%) un transporta infrastruktūras teritorijas (15,7%) (skatīt 4. attēlu). AZ ir iekļauta lielākā daļā no Daugavas. Trešā lielākā teritorija ir Darījumu (komercobjektu) teritorijas, kas veido 10,6%, un kas ir līdzīga ar RVC zonas īpatsvaru. Salīdzinoši liels ir neapbūvēto teritoriju īpatsvars, kas veido 9,2% pret 4,8% RVC. Publiskā un privātā ārtelpa ir salīdzinoši līdzīgs RVC un AZ īpatsvars. Vairākas PFI grupas atrodas tikai AZ: daudzstāvu dzīvojamā apbūve (6,9%), jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (2,4%), mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (3,9%), savrupmāju apbūves teritorijas (0,4%), daļēji dzīvojamās

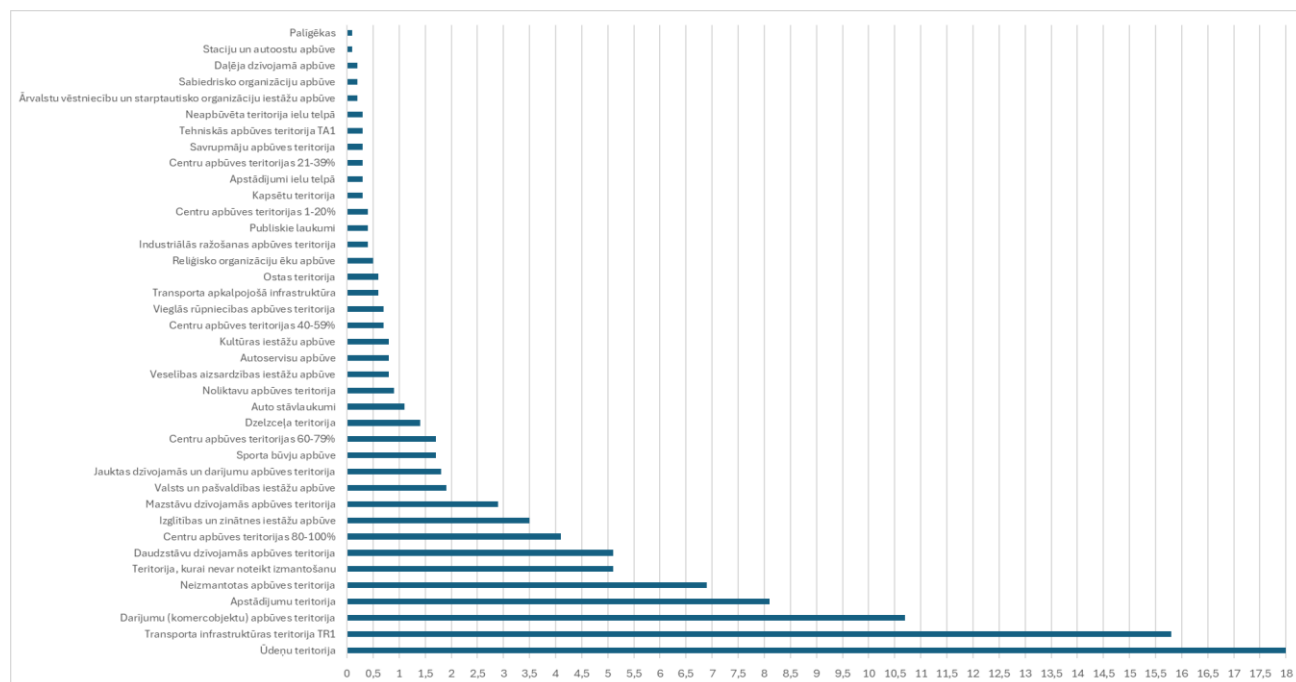
apbūves teritorijas un kapsētu teritorijas. AZ salīdzinoši vairāk nekā RVC koncentrējas ražošanas teritorijas (3,6%).



4. attēls. Pašreizējā funkcionālā izmantošana zonējuma grupās AZ 2024. g. (%). Avots: 2024.g. PFI dati

PFI izmantošanas analīze sadalījumā pēc funkcionālajām zonām un apakšzonām

Pavisam funkcionālo zonu 16 grupās ir 39 apakšzonas. (skatīt 5.attēlu).



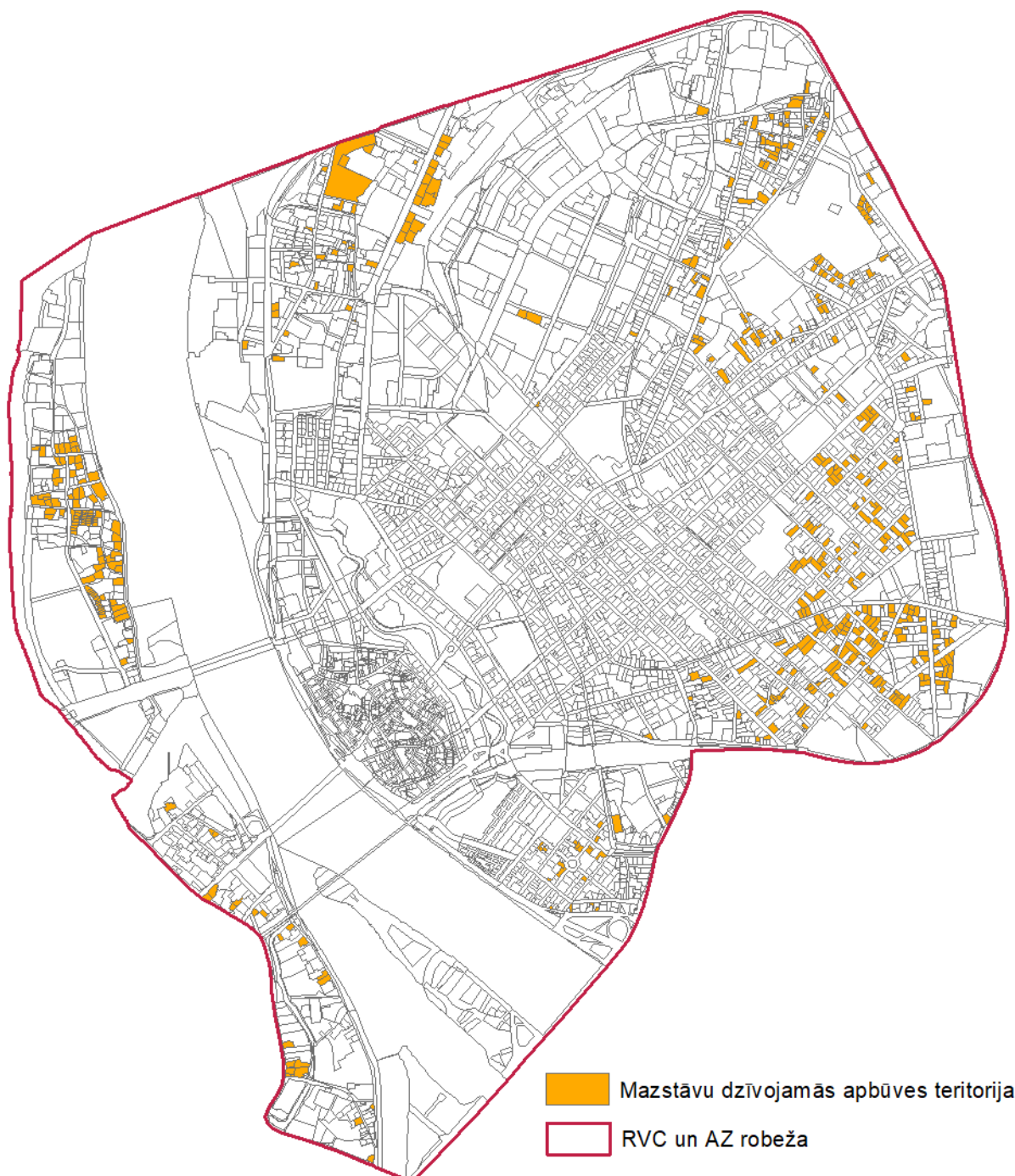
5. attēls. PFI apakšzonas 2024. g. (%). Avots: 2024.g. PFI dati

PFI apakšzonu dalījumā 16 apakšzonu īpatsvars platības bilanci nepārsniedz 0,5%, bet kopā 24 nepārsniedz 1% no platības. Tajā pašā laikā trīs apakšzonas – ūdeņu, transporta infrastruktūras un darījumu (komercapbūves) teritorijas - pārsniedz 10% un veido 46,5%. Pēdējās trīs sakrīt ar zonu grupām, jo sīkāk nav iedalītas apakšzonās. Lielas platības aizņem apstādījumu teritorijas (8,1%), kas ietilpst publiskajā privātajā ārtelpas grupā. Salīdzinoši zems īpatsvars ir palīgēkām (0,1%, 2,4 ha), kas ietilpst neapbūvēto teritoriju grupā un staciju un autoostu apbūvei (0,1%, 3,0 ha), kas ietilpst sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritoriju grupā. Neliels īpatsvars platību bilanci ir arī šādās apakšzonās: daļēji dzīvojamā apbūve (0,2%), sabiedrisko organizāciju apbūve (0,2%), Ārvalstu vēstniecību un starptautisko organizāciju iestāžu apbūve (0,2%), neapbūvēta teritorija ielu telpā (0,3%).

PFI zonu grupu telpiskais izvietojums un ietilpstošās apakšzonas

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

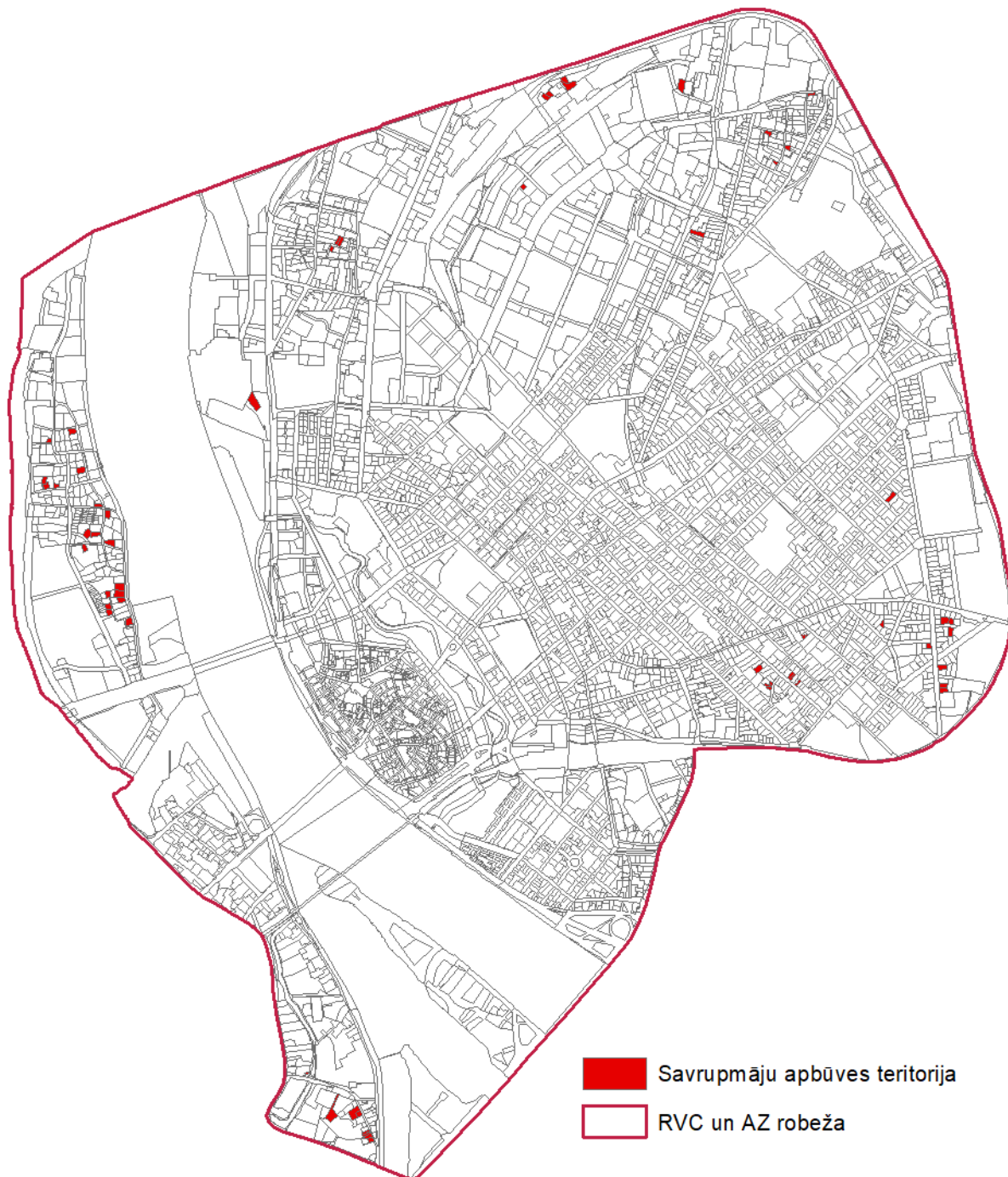
Mazstāvu dzīvojamā apbūve veido zonu grupu un nedalās atsevišķi apakšzonās. Tā izvietojas AZ (skatīt 6. attēlu). Galvenās koncentrēšanās vietas ir Ķīpsala, Pētersala, Avoti, Brasa, Grīziņkalns.



6. attēls. Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija 2024. g. Avots: 2024. g. PFI dati

Savrupmāju apbūves teritorija

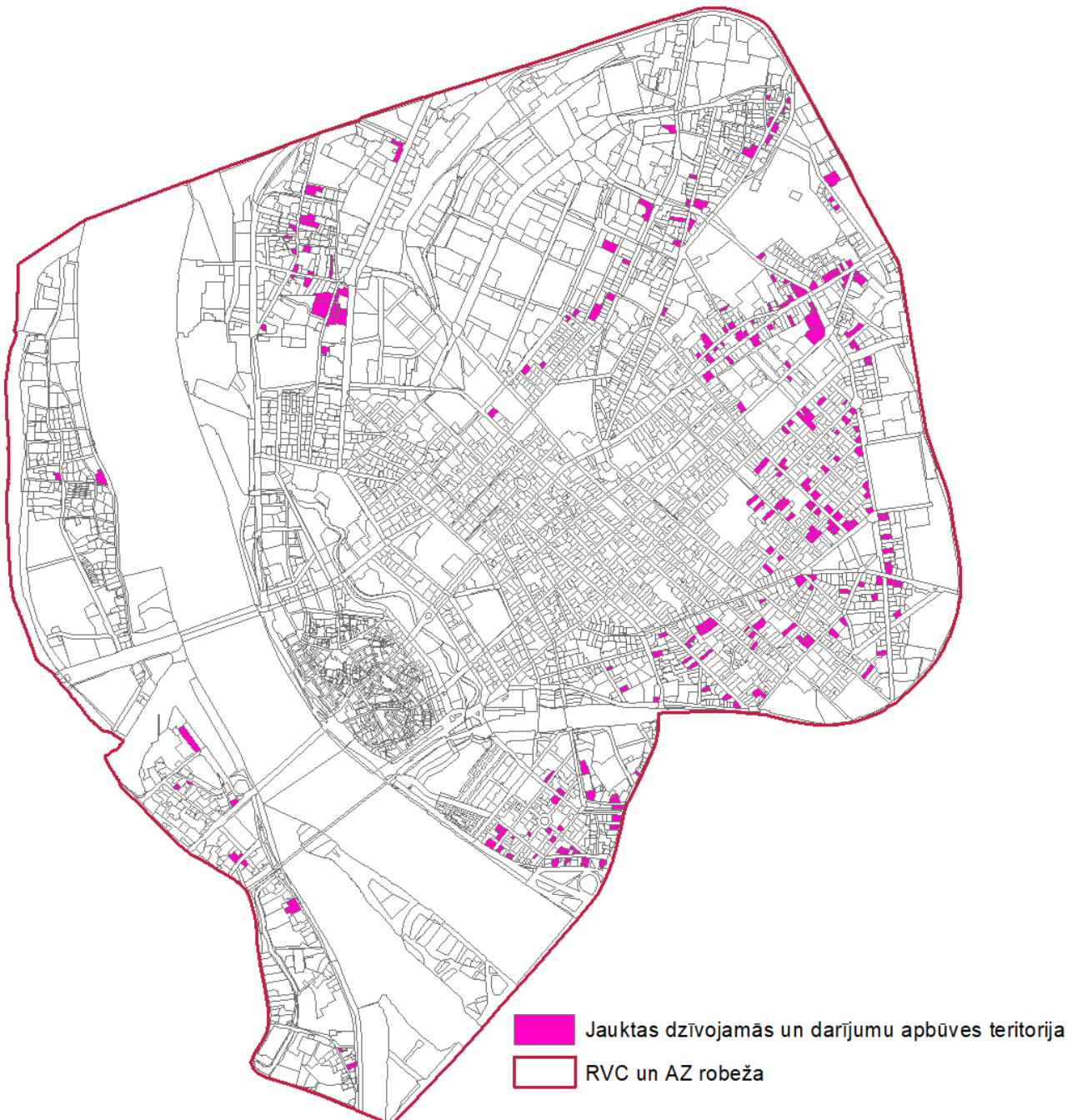
Savrupmāju apbūves teritorija nedalās apakšzonās. Tā tika izdalīta 2024. g. izpētē, nebija ietverta 2003.g. izpētē. Teritoriāli izvietojas izkaisītā veidā AZ. Vairāk koncentrējas Ķīpsalā, Avotos (skatīt 7. attēlu).



7. att. Savrupmāju apbūves teritorija 2024.g.
Avots: 2024. g. PFI dati

Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas

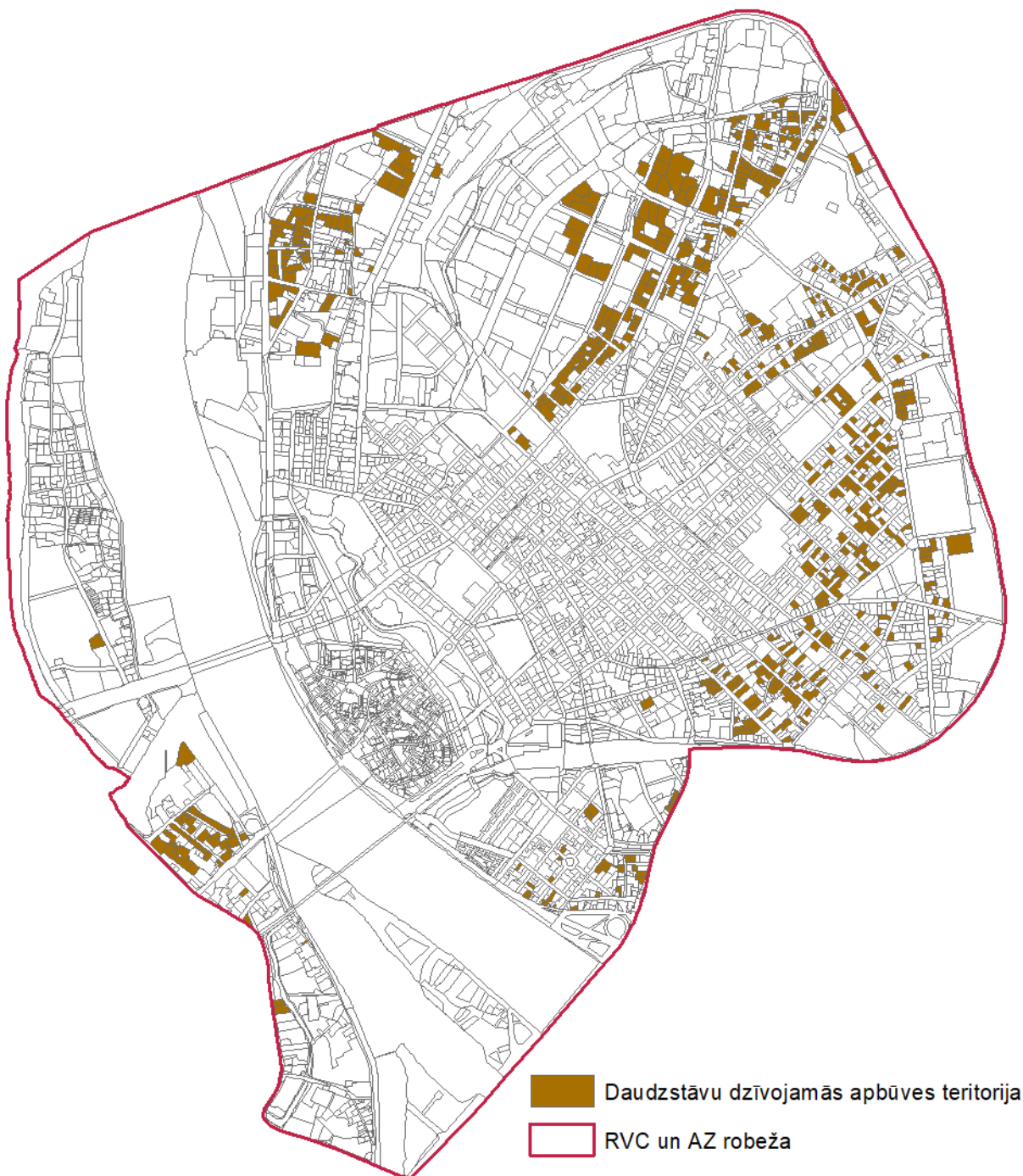
Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas nedalās apakšzonās. Teritoriāli izvietojas AZ. Lielāka koncentrācija ir Pētersalā, Brasā, Grīziņkalnā, Avotos, Lastādijā (skatīt 8. attēlu).



8. att. Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas 2024.g.
Avots: 2024. g. PFI dati

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija

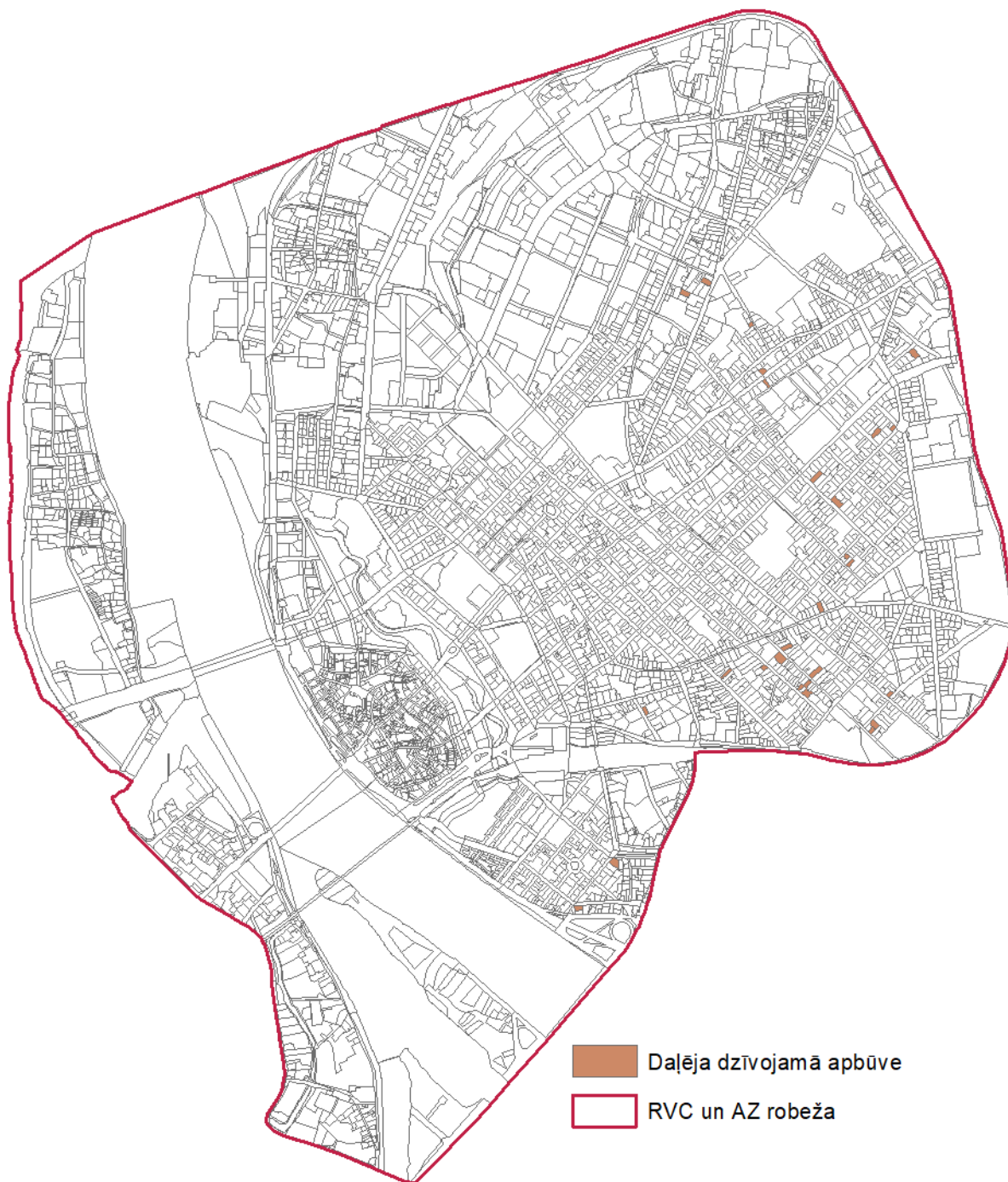
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija nedalās apakšzonās. Teritoriāli izvietojas AZ. Lielāka koncentrācija ir Pētersalā, Brasā, gar Miera ielu, Grīziņkalnā, Avotos un Klīversalā (skatīt 9. attēlu).



9. att. Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija 2024. g.
Avots: 2024.g. PFI dati

Daļēja dzīvojamā apbūve

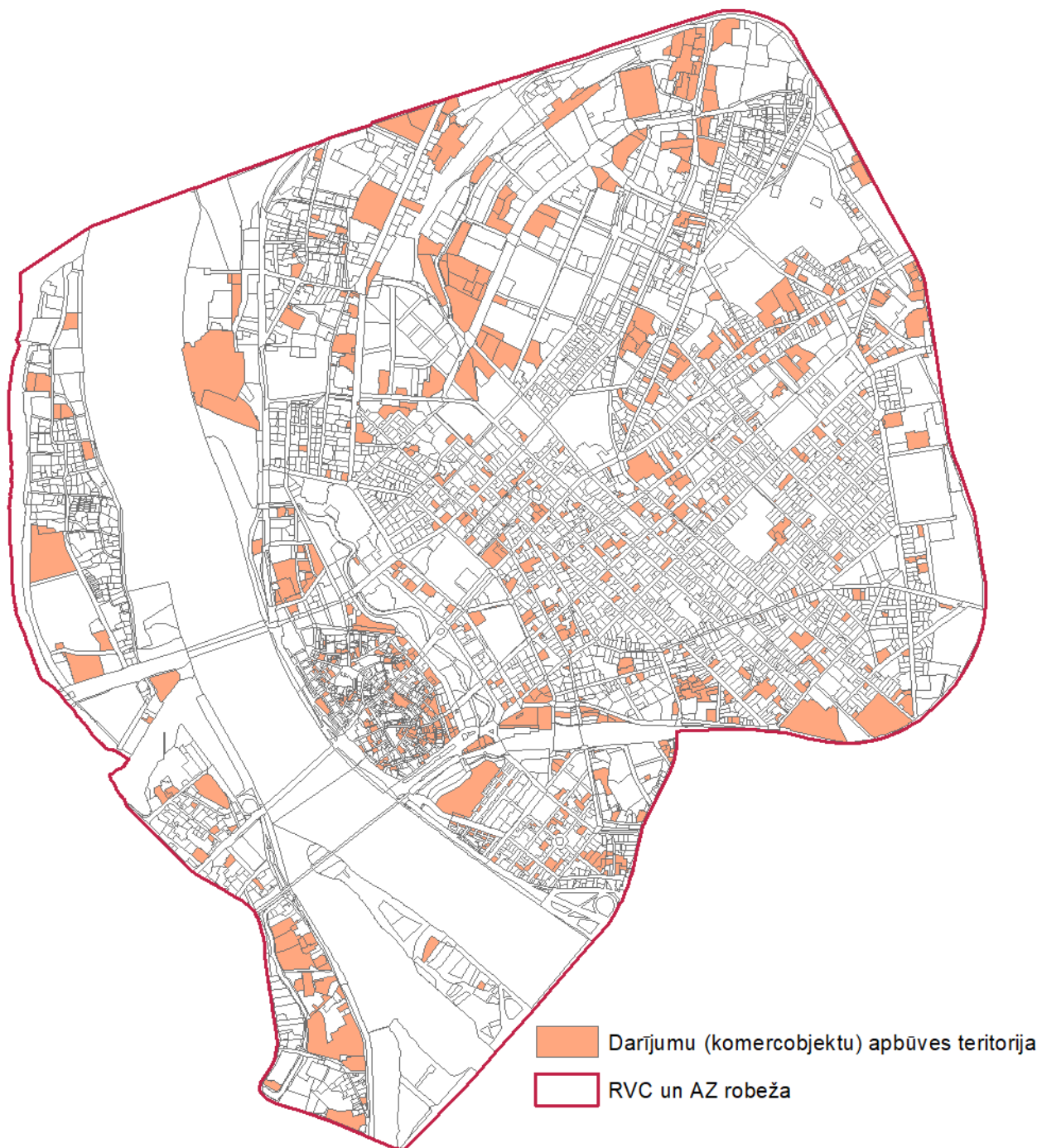
Daļēja dzīvojamā apbūve nedalās apakšzonās. Dzīvojamā apbūve šajā zonā ir 51-89%, un nav noteikta cita papildus izmantošana. Tā tika izdalīta 2024. gada izpētē un nebija 2003. gadā. Teritoriāli izvietojas izkaisīti AZ. Vairāk izplatīta Avotu apkaimē (skatīt 10. attēlu).



10. att. Daļēja dzīvojamā apbūve 2024. g.
Avots: 2024.g. PFI dati

Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija

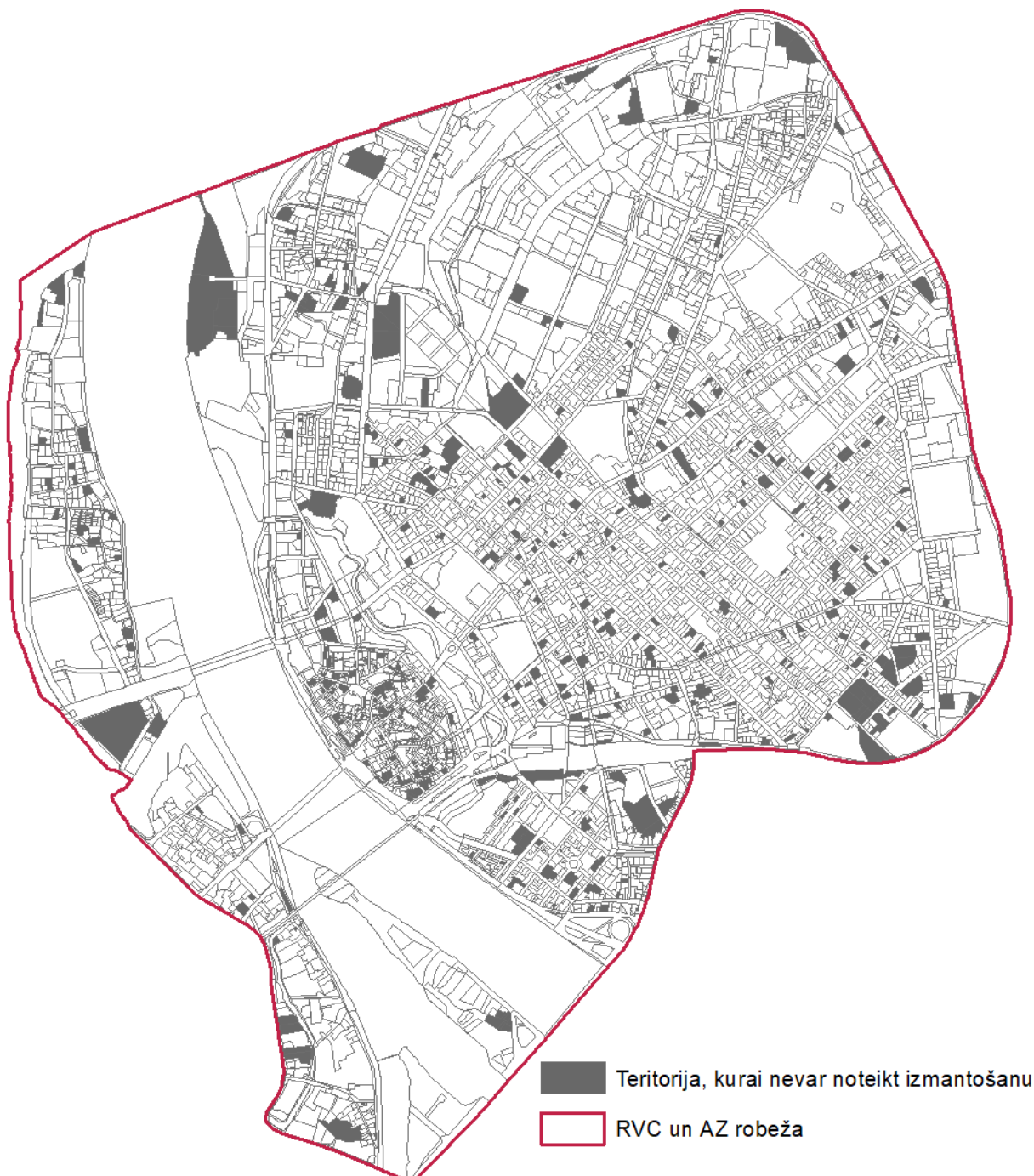
Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija nedalās apakšzonās. Teritoriāli izvietojas izkaisīti RVC un tā AZ. Nav izteikta koncentrācija kādā no teritorijām (skatīt 11. attēlu). Lielāka vienlaidus platība ir Andrejostā, Skanstē, Avotos, Torņakalnā.



11. att. Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija 2024. g.
Avots: 2024.g. PFI dati

Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu

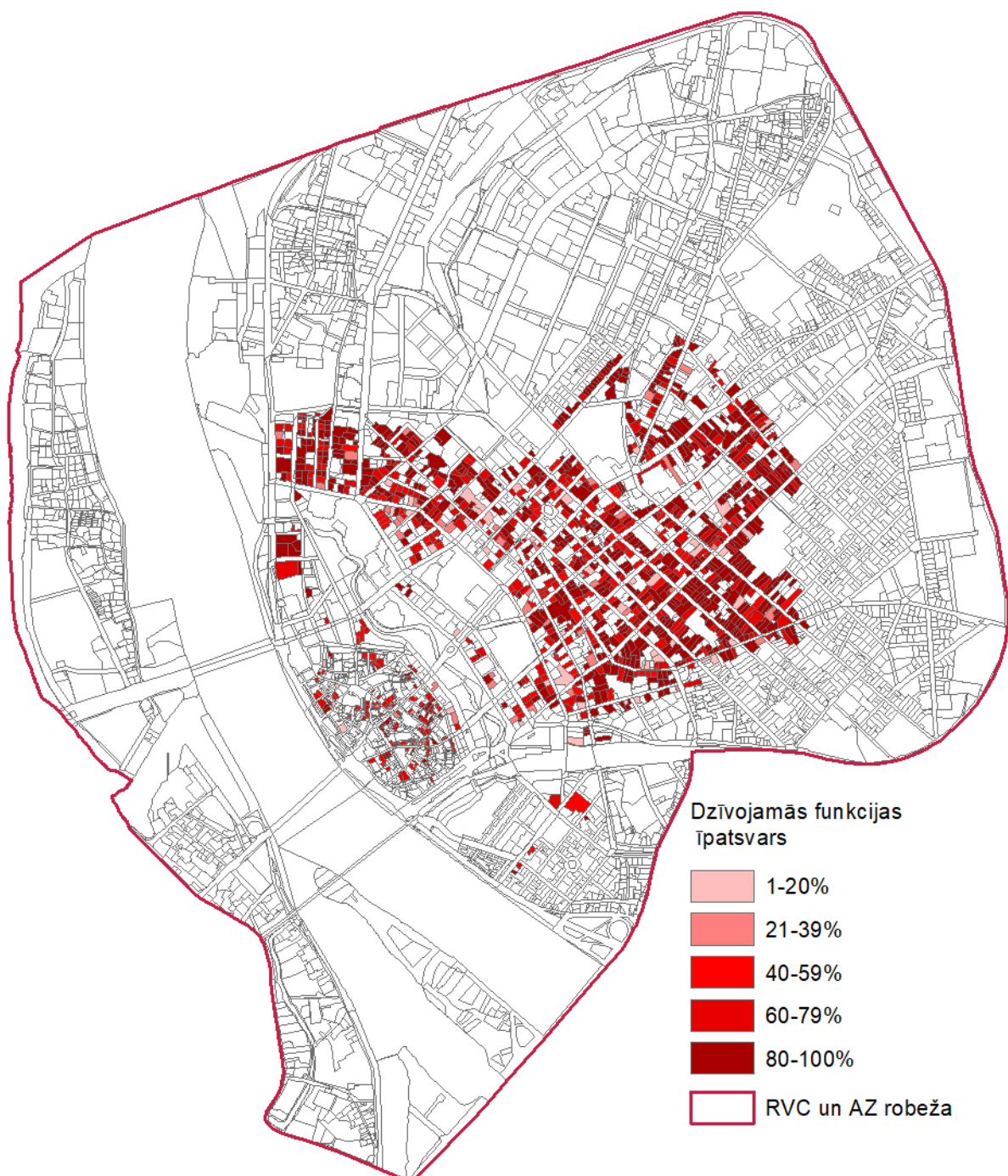
Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu nedalās apakšzonās. Tā tika izdalīta 2024. gadā izpētē, savukārt netika izdalīta 2003. gadā. Teritoriāli izvietojas izkaisīti RVC un tā AZ. Nav izteikta koncentrācija kādā no teritorijām (skatīt 12. attēlu, kā arī Datu analīzes 2.pielikumu). Lielāka vienlaidus platība ir Andrejostā, Ķīpsalā, Avotos, Skanstē.



12. att. Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu 2024. g.
Avots: 2024. g. PFI dati

Centru apbūves teritorijas

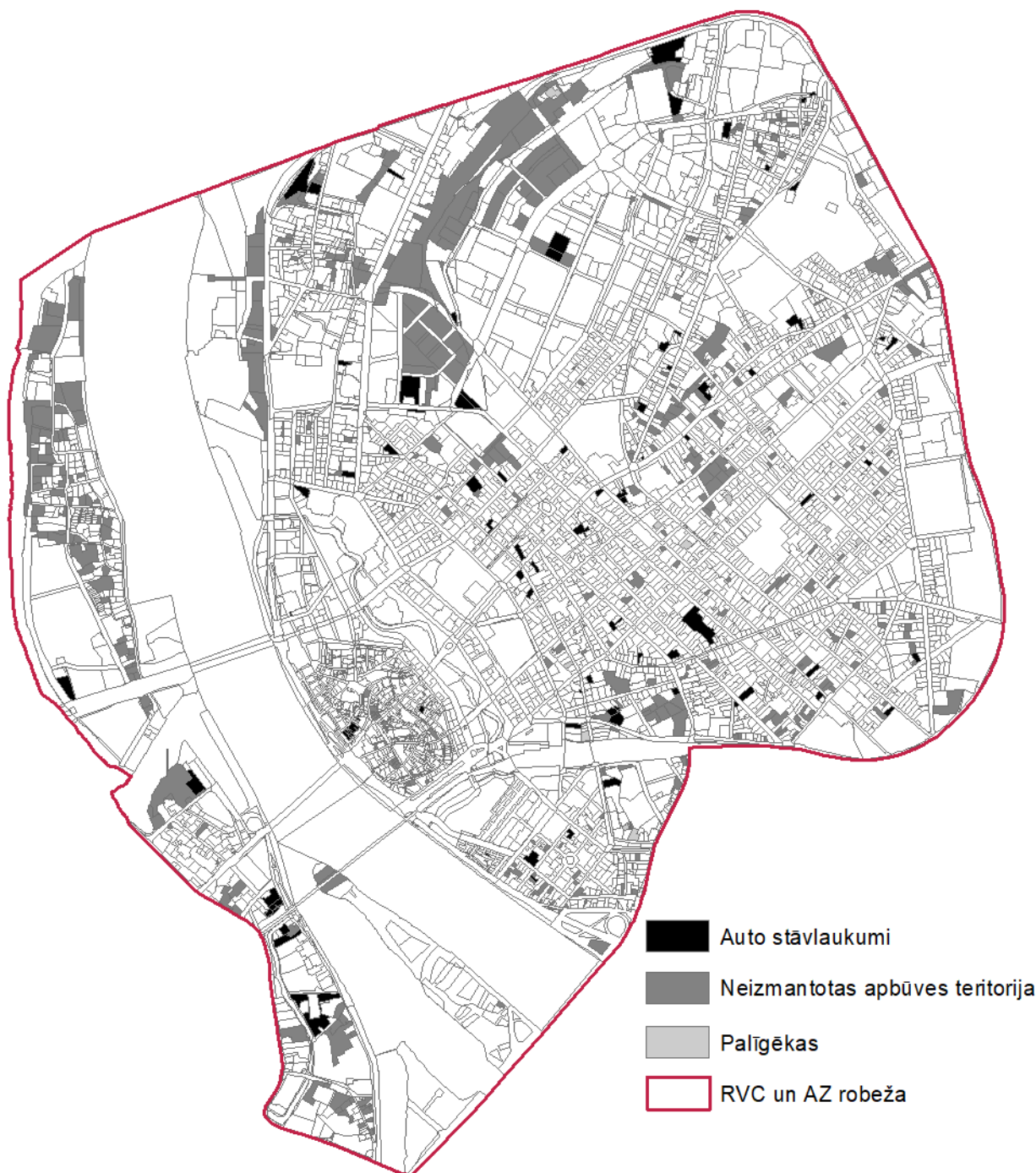
Centru apbūves teritorijas dalās sīkāk apakšzonās pēc dzīvojamās funkcijas īpatsvara. Teritoriāli izvietojas RVC vienlaidus Centra apkaimē un izkaisīti Vecpilsētā (skat. 13.att.). Ņemot vērā noteikto PFI papildus izmantošanu detalizētāk skatīt sadaļu “Dzīvojamās funkcijas izmaiņu analīze 2003.-2024. gadā”.



13. att. Centru apbūves teritorijas 2024.g. zonējuma grupās
Avots: 2024.g. PFI dati

Neapbūvētas teritorijas

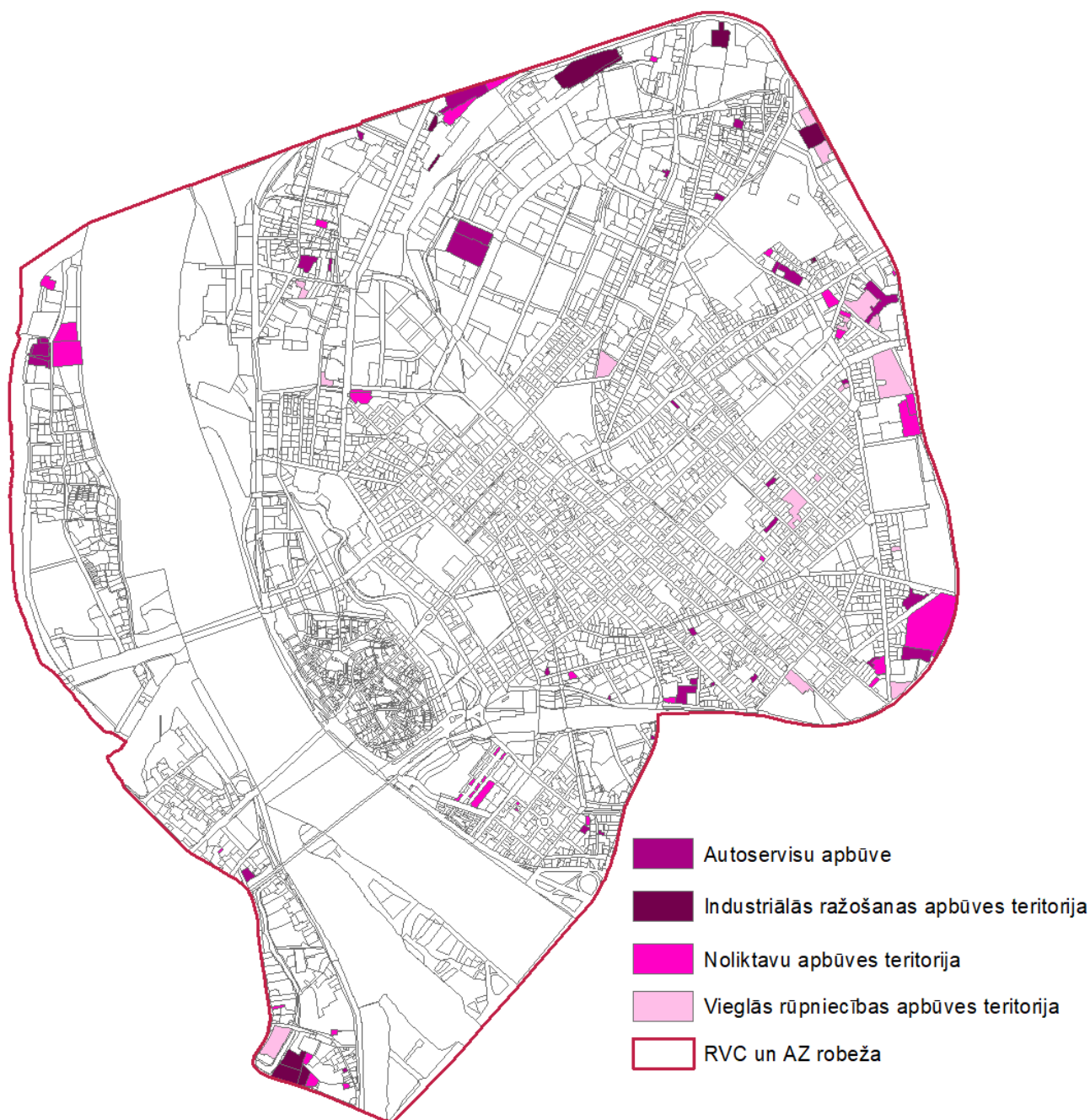
Neapbūvētas teritorijas tiek iedalītas trīs apakšzonās (skatīt 14. attēlu). Auto stāvlaukumi un palīgēkas netika izdalīti 2003.gadā. Teritoriāli izvietojas izkaisīti RVC un tā AZ. Lielākā daļa neizmantotās apbūves teritoriju koncentrācija ir Skanstē (raksturīga vienlaidu koncentrācija), Ķīpsalā, Andrejsalā. Palīgēkas un auto stāvlaukumi izvietojas izkliedēti AZ un tā RVC teritorijās (skatīt 14. attēlu, kā arī Datu analīzes 1.pielikumu).



14. att. Neapbūvētas teritorijas 2024. gada zonējuma grupās
Avots: 2024.g. PFI dati

Ražošanas objektu apbūves teritorijas

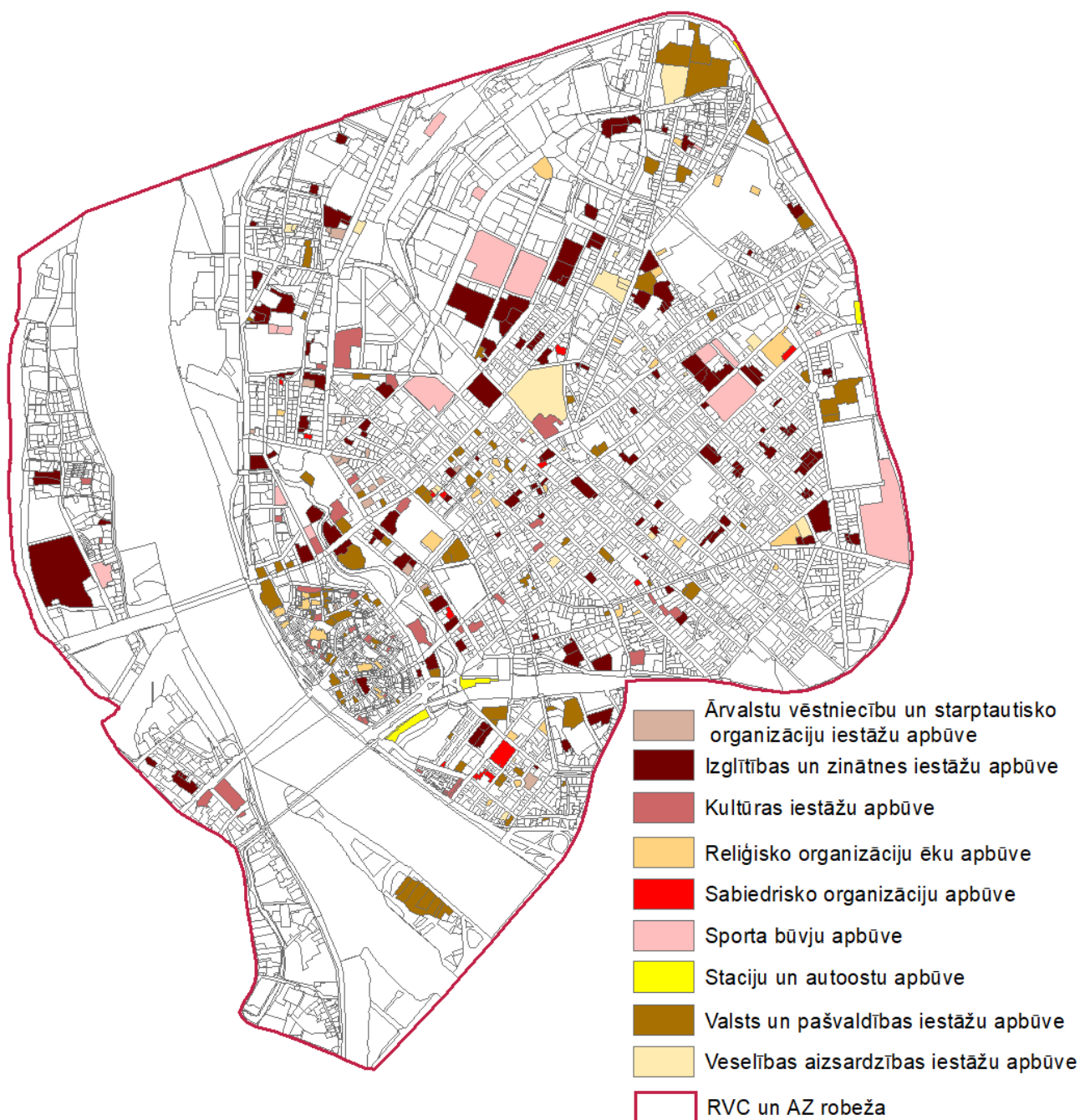
Ražošanas objektu apbūves teritorijas dalās četrās apakšzonās (skatīt 15. attēlu). Lielākā daļa ražošanas objektu apbūves teritorijas atrodas AZ teritorijas perifērijā. Kopumā lielāka ražošanas objektu apbūves teritorijas koncentrācija ir gar dzelzceļa līniju. Viegļās rūpniecības teritorijas nebija izdalītas 2003. gadā. Atsevišķās apakšzonās nav izteikta teritoriālā koncentrācija (skatīt 15. attēlu).



15. att. Ražošanas objektu apbūves teritorijas 2024. g. zonējuma grupās
Avots: 2024.g. PFI dati

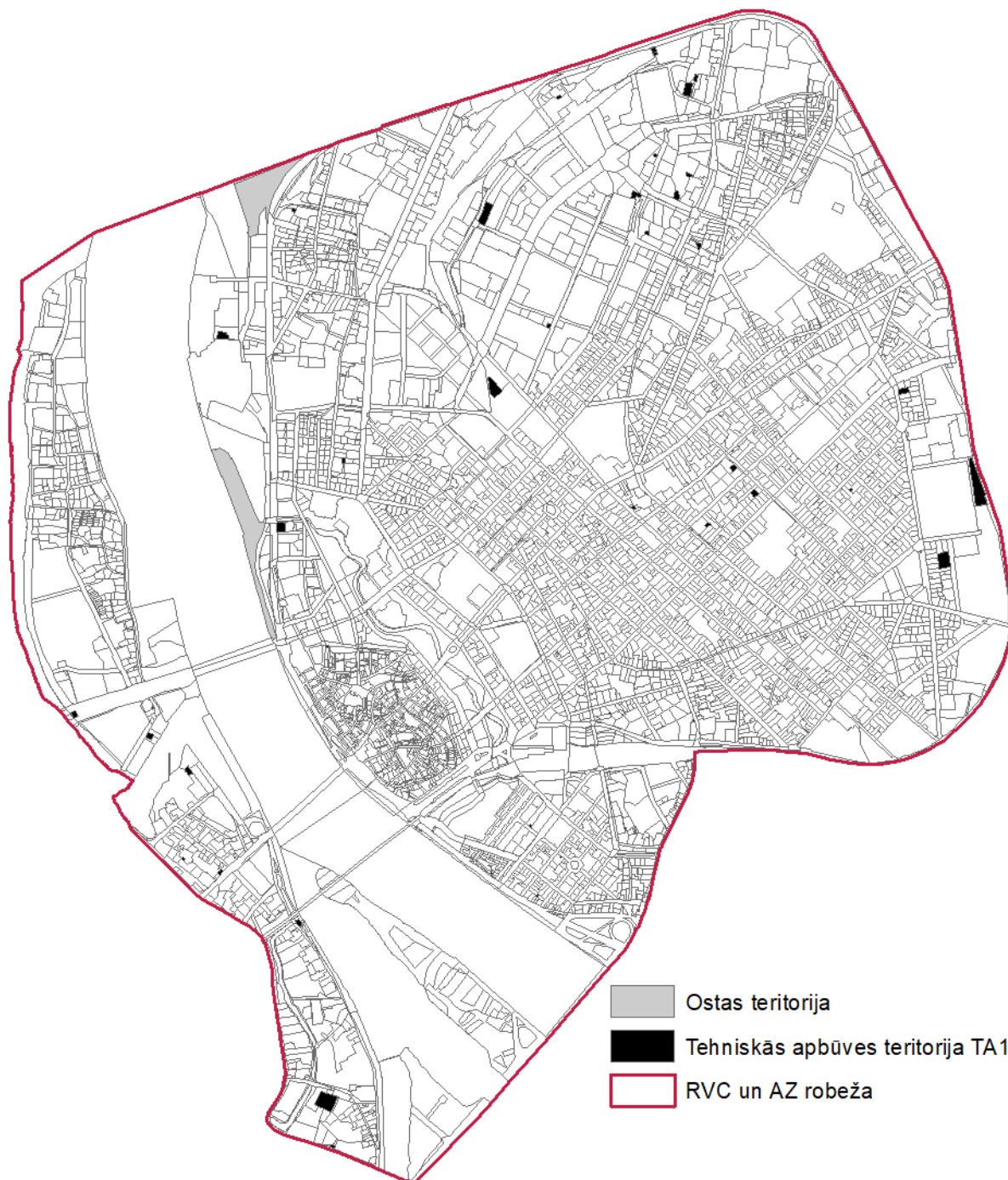
Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas

Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas dalās deviņās apakšzonās (skatīt 16. attēlu). Teritoriāli izvietojas izkaisīti RVC un tā AZ. Lielākā daļa ārvalstu vēstniecību koncentrējas RVC. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve ir RVC un tā AZ vienmērīgi izkliedēta, izņemot Torņakalna apkaimi. Kultūras iestāžu apbūve ir RVC un tā AZ, lielāko tiesu Vecpilsētā un Centrā. Reliģisko organizāciju ēku apbūve izvietojas RVC un tā AZ, vairāk RVC. Sabiedrisko organizāciju apbūve izvietojas RVC un AZ, tomēr vairums ir RVC. Sporta būvju apbūves teritorijas ir RVC un tā AZ, tomēr vairums ir AZ. Koncentrējas Grīziņkalnā, Skanstē. Stacijas un autoostu apbūve ir divās teritorijās gar dzelzceļu. Valsts un pašvaldību iestāžu apbūve ir izplatīta RVC un tā AZ izkliedēta vienmērīgi, izņemot Pārdaugavu un Skansti, ar lielāku koncentrāciju RVC. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve ir izkliedēta RVC un tā AZ, izņemot Vecpilsētu un Pārdaugavu.



Tehniskās apbūves teritorijas

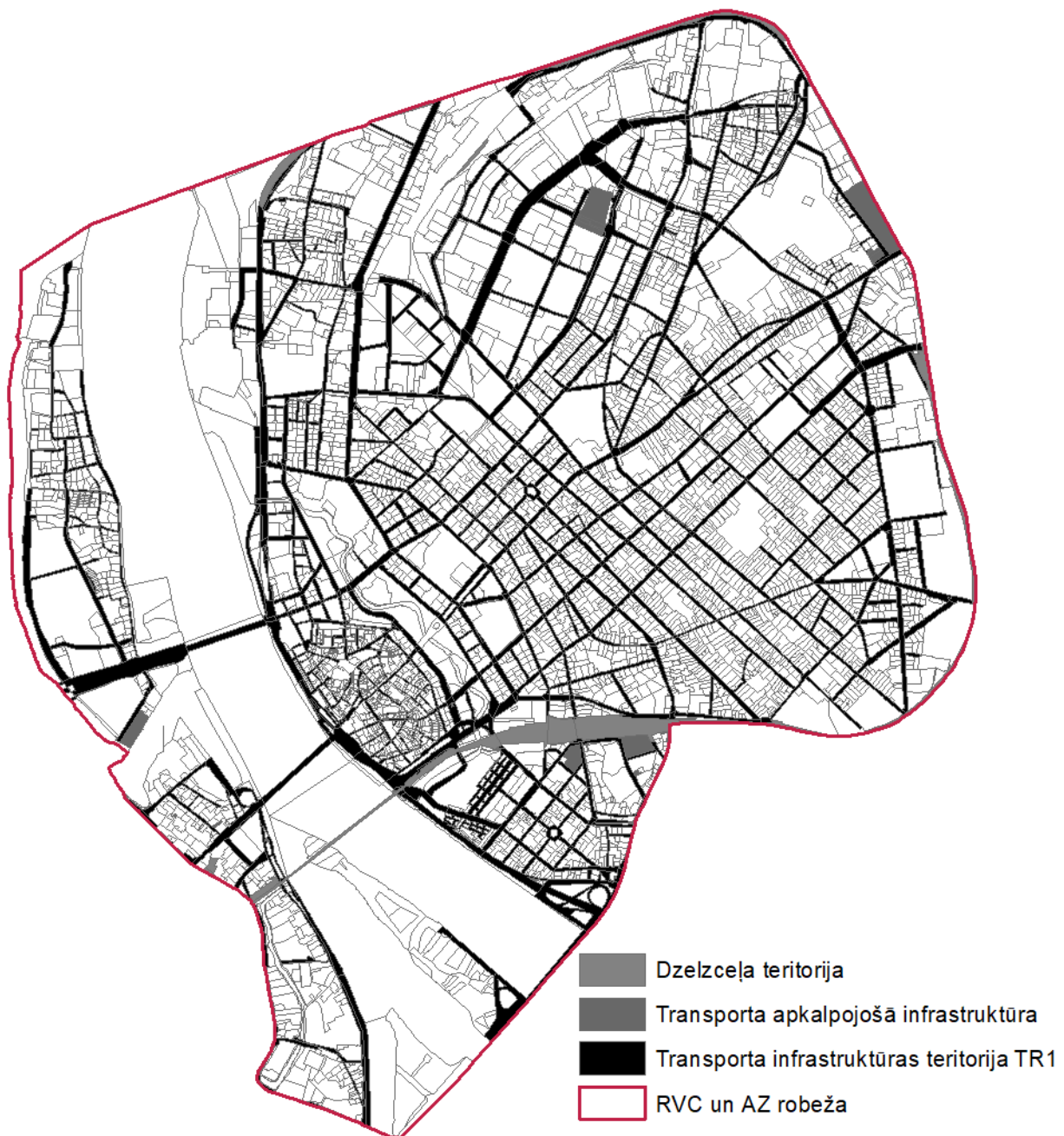
Tehniskās apbūves teritorijas dalās divās apakšzonās (skatīt 17. attēlu). 2003. gadā netika izdalītas Tehniskās apbūves teritorijas TA1 (valsts un pilsētas nozīmes inženiertehnisko komunikāciju objekti). Apakšzona izvietojas izkļiedēti RVC un tā AZ. Ostas teritorijas apakšzona aptver divas teritorijas.



17. att. Tehniskās apbūves teritorijas 2024. g. zonējuma grupās
Avots: 2024.g. PFI dati

Transporta infrastruktūras teritorijas

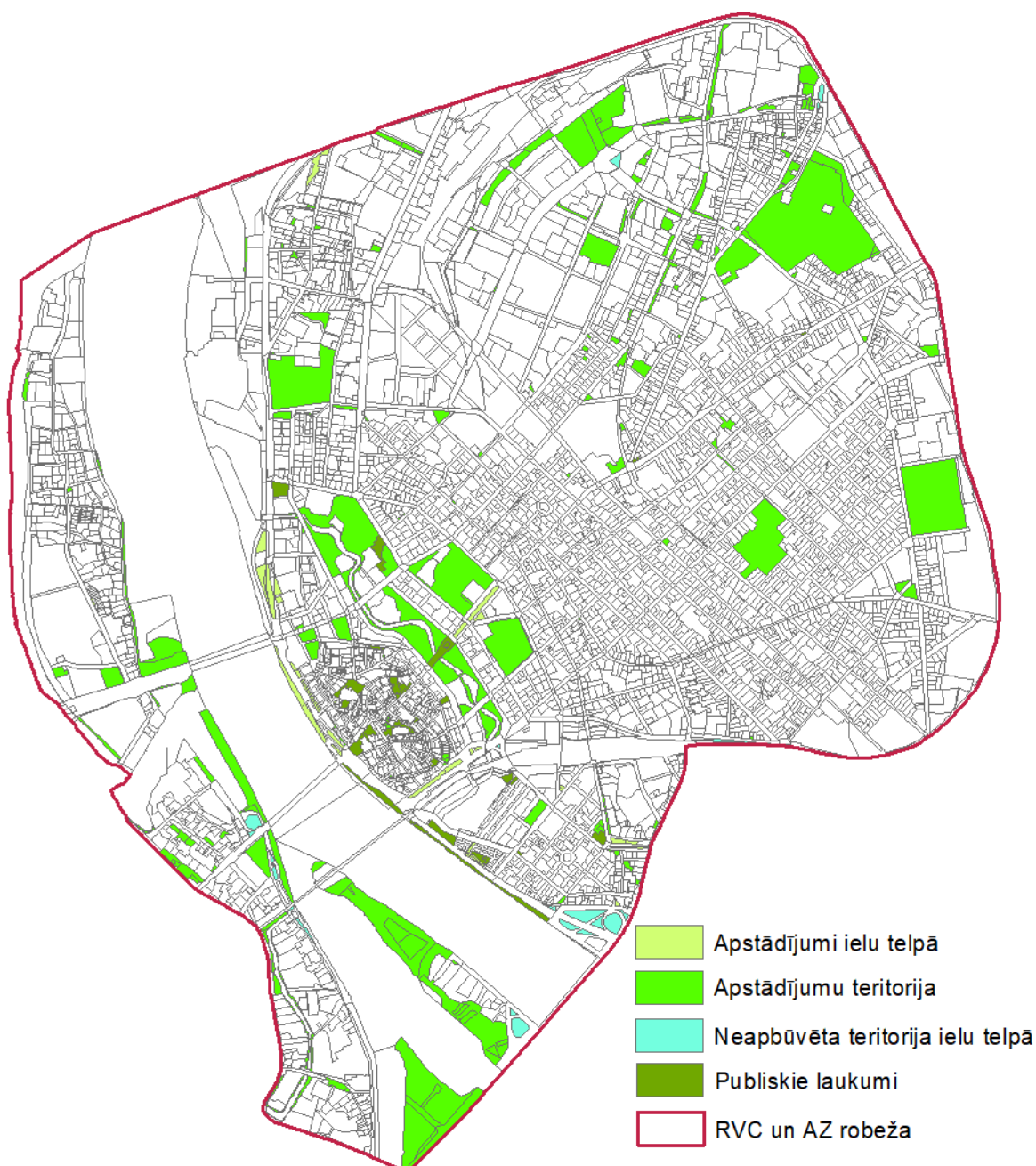
Transporta infrastruktūras teritorijas dalās trīs apakšzonās (skatīt 18. attēlu). Transporta apkalpojošā infrastruktūra nebija noteikta 2003. g. izpētē. 2024. g. tā izvietojas AZ teritorijā.



18. att. Transporta infrastruktūras teritorijas 2024.g. zonējuma grupās
Avots: 2024.g. PFI dati

Publiskā vai privātā ārtelpa

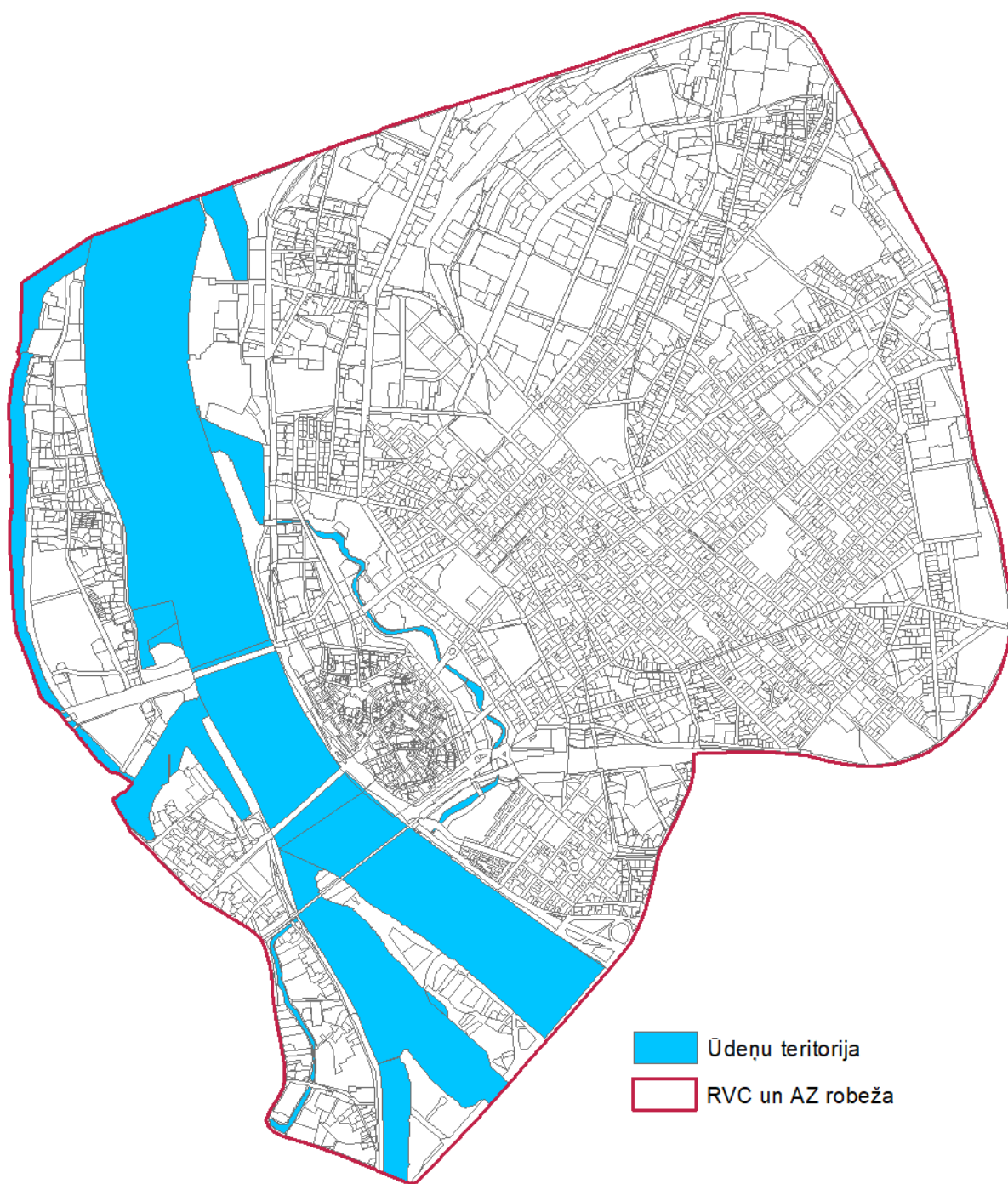
Publiskā vai privātā ārtelpa dalās četrās apakšzonās (skatīt 19.attēlu). Apstādījumi ielu telpā ir koncentrējušies lineāri gar Daugavu, Brīvības ielā, 13. janvāra ielā, Lastādijā un Pētersalā. Apstādījumu teritorijas ir Centrā, salās, gar Daugavu, Skanstē, Brasā, Grīziņkalnā un Avotos. Neapbūvētās teritorijas ielu telpā nebija noteiktas 2003.g. un saistāmas ar transporta viaduktiem Lāčplēša ielā, Zaķusalā, pie Akmens tilta, transporta koridoriem Mūkusalas ielā. Publiskie laukumi netika izdalīti 2003. gadā, un to izvietojums ir Vecpilsētā, Centrā un Lastādijā, galvenokārt RVC.



19. att. Publiskā vai privātā ārtelpa 2024. g. zonējuma grupās
Avots: 2024. g. PFI dati

Ūdeņu teritorija

Ūdeņu teritorija netiek iedalīta apakšzonās. 2003.g. zona nebija noteikta (skatīt 20. attēlu).

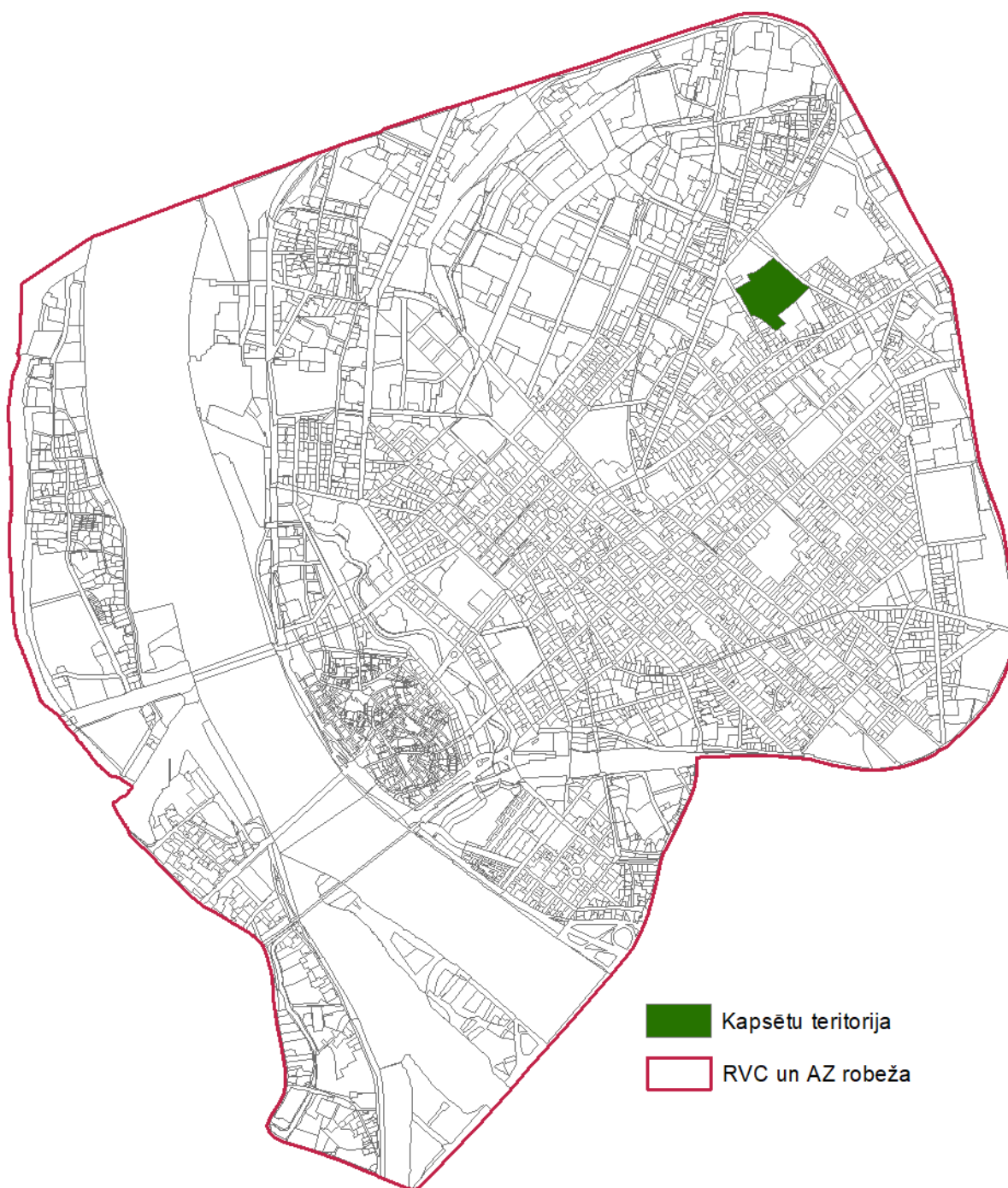


20. att. Ūdeņu teritorija 2024. g.

Avots: 2024.g. PFI dati

Kapsētu teritorija

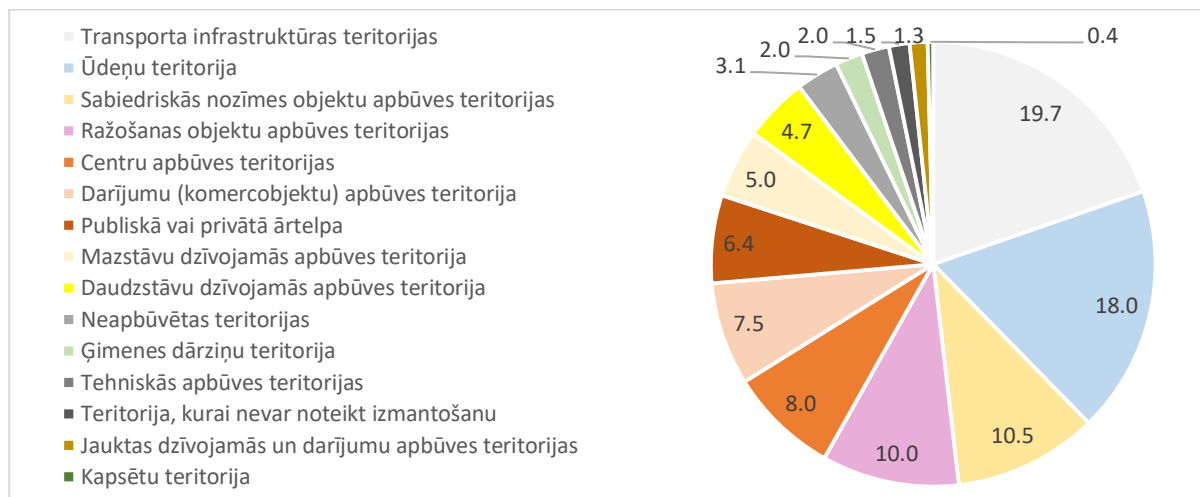
Kapsētu teritorija nedalās apakšzonās, un 2024. gadā ietver vienu teritoriju (skatīt 21. attēlu).



21. att. Kapsētu teritorija 2024. g.
Avots: 2024.g. PFI dati

1.2. Pašreizējā funkcionālā izmantošana 2003.gadā

Pašreizējā funkcionālā izmantošana 2003. gadā balstās uz veikto izpēti un ĢIS datiem. 2003. gadā tika izdalītas 14 PFI zonu grupas, jo, atšķirībā no 2024.g., 16 PFI grupām 2003.g. nav ietvertas šādas teritorijas: savrupmāju apbūves teritorija un daļēja dzīvojamā apbūve. Tajā pašā laikā ir viena grupa, kas nav 2024.g. - ģimenes dārziņu teritorija. Bez tam, 2003.g. PFI ir pievienotas ūdeņu teritorijas un transporta infrastruktūras teritorijas, kas nebija 2003.g. ĢIS datos, ņemot vērā 2003.g. metodikas atšķirības, par ko skatīt nākošajā apakšnodaļā. Kopējo 2003.g. PFI bilanci skatīt 22. attēlā.



22. Att. Pašreizējā funkcionālā izmantošana 2003. g. (%) zonējuma grupās

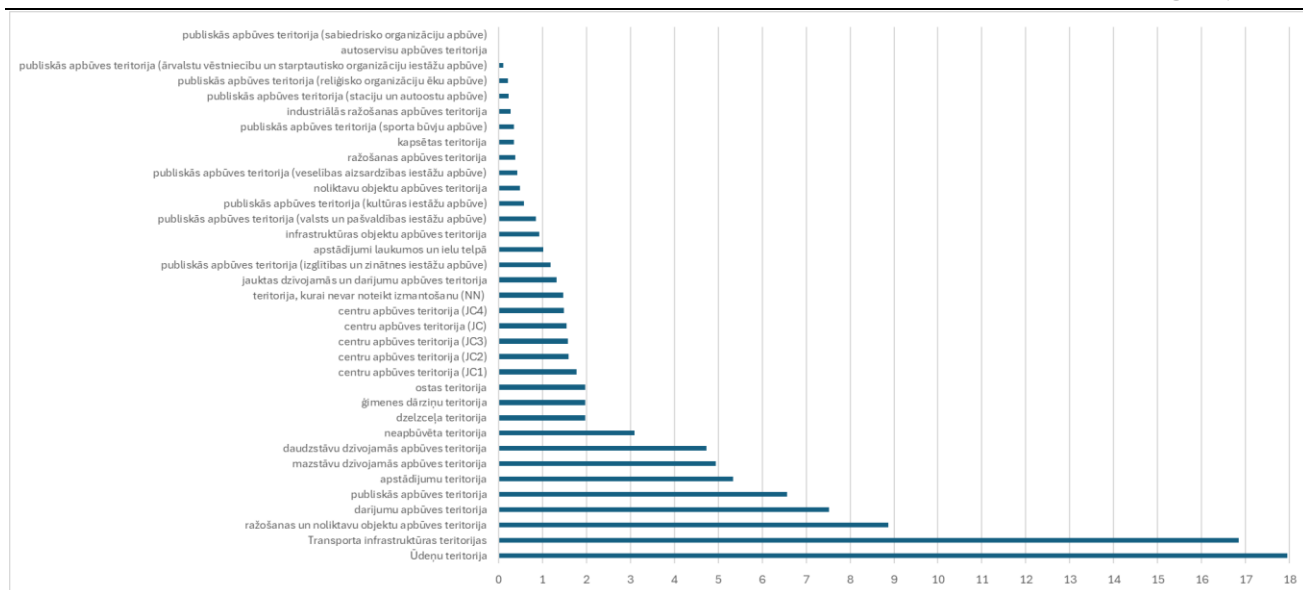
Avots: 2003. g. PFI dati

Vislielākais īpatsvars bilanci ir transporta infrastruktūrai, kas veido 19,7 %. Šis ir aprēķinātais skaitlis, kas nav iegūts 2003. g. izpētē. Līdz ar to šo platības īpatsvaru var uzskatīt par nosacītu. Interpretāciju skatīt tālāk 3.4. sadaļā. Ūdeņu platības arī ir pieņemtas nosacīti, un veido 18%, ņemot vērā, ka tās nav mainījušās kopš 2003. g. Pārējie dati balstās uz 2003. g. pētījumu. Sabiedriskas apbūves teritorijas veido 10,5%, 207,5 ha, Ražošanas objektu apbūves teritorijas 10,0%, 197,4 ha, Centru apbūves teritorijas – 8%, 157,7 ha, Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija 7,5%, 148,2 ha. Vismazākās zonas ir kapsētu teritorijas 0,4%, jauktas dzīvojamās darījumu apbūves teritorijas 1,3%, Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu 1,5%, Tehniskās apbūves teritorijas 2,0% un Ģimenes dārziņu teritorijas 2,0%.

Pašreizējās funkcionālās izmantošanas apakšzonu raksturojums

Kopumā ir 35 apakšzonas, kas iever ūdeņu teritorijas un transporta infrastruktūras teritorijas (ielas), kas pievienotas klāt. Tas saglabā arī infrastruktūras objektu apbūves teritorijas, kas ir kopā apvienotas Transporta infrastruktūras PFI zonu grupā.

Ūdeņu teritorijas aizņem 18%, transporta infrastruktūras teritorijas 16,8%, ražošanas un noliktavu objektu apbūves teritorijas 8,9%, darījumu apbūves teritorijas 7,5%, publiskās apbūves teritorijas 6,6%, apstādījumu teritorijas 5,3%, mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas 4,9% un daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija 4,7%. 11 apakšgrupās teritorija nepārsniedz 0,5%, tai skaitā publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko organizāciju apbūve), autoservisu apbūves teritorija un ārvalstu vēstniecību un starptautisko organizāciju iestāžu apbūve nepārsniedz 0,1%, 15 PFI teritorijas nepārsniedz 1% (skatīt 23.attēlu).



23. attēls. PFI 2003. g. (%)

Avots: 2003.g. PFI dati

1.3. Metodiskās atšķirības starp 2024. gada un 2003. gada izpēti

Lai gan 2003. un 2024. gadā tika pielietota ļoti līdzīga izpētes pieeja, tomēr pastāv atšķirības starp šiem pētījumiem. 2003. gada pieeja balstījās uz ēku esošās izmantošanas apsekojumu, kas vēlāk tika saistīts ar zemes vienībām. Savukārt 2024. gada izpētes metodika paredz noteikt pašreizējo funkcionālo izmantošanu katrā zemes vienībā, neatkarīgi no ēku skaita tajā. Lielākās atšķirība abos pētījumos ir starp esošās izmantošanas klasifikāciju jeb sadalījumu pa funkcionālajām zonām. 2003. gada pētījumā netika iekļautas ēdņu un ielu/transporta teritorijas, tās ir iekļautas 2024.gada datos (skatīt 24. attēlu). Ielas attiecas uz Transporta infrastruktūras teritorijām, tomēr 2003. gadā zona Infrastruktūras objektu apbūves teritorija neietver ielas, bet gan objektus, kas saistāmi ar infrastruktūru. Tā kā 2003.g. poligoni tika apvienoti, tad 2024.g. un 2003.g. poligonu skaits atšķiras vairāk kā 2 reizes. Minētais ietekmē arī analīzi. Daudzas zemes vienības (poligonu laukumi), kas bija 2003.g. ir parādīti 2024.g. sīkāk. Nav informācijas, kā tas tika veidots 2003.g., tomēr, interpretējot izmaiņas tas būtu jāņem vērā.

2024. gada Metodikā tika ieviesti jauni funkcionālo zonējumu apakšindeksi, kas ļauj detalizētāk noteikt pašreizējo izmantošanu, piemēram, Savrupmāju apbūves teritorija, Daļēja dzīvojamā apbūve. Lai salīdzinātu datus pa zonējumu grupām, tika ņemta vērā Pasūtītāja izveidotā zonējumu pārejas tabula, kas tika papildināta noslēdzoties datu ieguves posmam (skatīt 1.tabulu).

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS
IZPĒTES TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS FUNKCIONĀLĀS IZMANTOŠANAS
DATU ANALĪZE

1.tabula 2003. un 2024.g. PFI salīdzinājums

Zonējuma grupa	2003.g. PFI	2024. PFI
Centru apbūves teritorijas	<i>Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija, kas dalās JC1-JC4</i>	<i>Centru apbūves teritorijas, kas kurā dzīvojamā apbūve dalās % ar citu izmantošanu</i>
Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija	<i>darījumu apbūves teritorija</i>	<i>Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija (D)</i>
Daļēja dzīvojamā apbūve	-	<i>Daļēja dzīvojamā apbūve</i>
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	<i>Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija</i>	<i>Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)</i>
Ģimenes dārziņu teritorija	<i>Ģimenes dārziņu teritorija</i>	-
Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija	<i>Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija</i>	<i>Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija</i>
Kapsētu teritorija	<i>Kapsētu teritorija</i>	<i>Kapsētu teritorija</i>
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	<i>Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija</i>	<i>Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)</i>
Neapbūvētas teritorijas	<i>Neapbūvēta teritorija,</i>	<i>Neapbūvētas teritorijas (N), Neizmantotas apbūves teritorijas (N1) Auto stāvlaukumi (N2) Palīgēkas (N3)</i>
Publiskā vai privātā ārtelpa	<i>apstādījumu teritorija; apstādījumi laukumos un ielu telpā</i>	<i>apstādījumu teritorija; apstādījumi ielu telpā; Neapbūvēta teritorija ielu telpā; Publiskie laukumi</i>
Ražošanas objektu apbūves teritorijas	<i>Ražošanas un noliktavu objektu apbūves teritorija, ražošanas objektu apbūves teritorijas, autoservisu apbūves teritorija, noliktavu objektu apbūves teritorija, industriālās ražošanas apbūves teritorija</i>	<i>Vieglās rūpniecības apbūves teritorija (R1), Noliktavu apbūves teritorija (R2), Autoservisu apbūve (R3), Industriālās ražošanas apbūves teritorija (R4)</i>
Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas	<i>publiskās apbūves teritorija, publiskās apbūves teritorija (kultūras iestāžu apbūve), publiskās apbūves teritorija (valsts un pašvaldības iestāžu apbūve), publiskās apbūves teritorija (izglītības un zinātnes iestāžu apbūve), publiskās apbūves teritorija (religīso organizāciju ēku apbūve), publiskās apbūves teritorija (ārvalstu vēstniecību un starptautisko organizāciju iestāžu apbūve), publiskās apbūves teritorija (veselības aizsardzības iestāžu apbūve), publiskās apbūves teritorija (sporta būvju apbūve), publiskās apbūves teritorija (sabiedrisko organizāciju apbūve), publiskās apbūves teritorija (staciju un autoostu apbūve)</i>	<i>kultūras iestāžu apbūve, valsts un pašvaldības iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, reliģisko organizāciju ēku apbūve, ārvalstu vēstniecību un starptautisko organizāciju iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sporta būvju apbūve, sabiedrisko organizāciju apbūve, staciju un autoostu apbūve</i>
Savrupmāju apbūves teritorija	-	<i>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)</i>
Tehniskās apbūves teritorijas	<i>Ostas teritorija</i>	<i>Ostas teritorija, Tehniskās apbūves teritorija TA1</i>

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS
IZPĒTES TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS FUNKCIONĀLĀS IZMANTOŠANAS
DATU ANALĪZE

Zonējuma grupa	2003.g. PFI	2024. PFI
Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu	<i>Neizmantota teritorija</i>	<i>Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu (NN)</i>
Transporta infrastruktūras teritorijas	<i>Infrastrukturā objekta apbūves teritorija, dzelzceļa teritorija</i>	<i>Dzelzceļa teritorija, Transporta apkalpojošā infrastruktūra, Transporta infrastruktūras teritorija TR1</i>
Ūdeņu teritorija	-	Ūdeņu teritorija (Ū)

Avots: 2003., 2024. g. funkcionālās izmantošanas izpētes dati

Minētās atšķirības var izskaidrot ar izmaiņām kadastrā un ar iepriekš minētajām metodiskās pieejas atšķirībām. Kā minēts iepriekš, pastāv arī atšķirības starp 2003. un 2024. gadu metodiku funkcionālā zonējuma klasifikācijā.

Lai sagatavotu un analizētu 2003. gada zonējumu platību bilanci, tika pieņemts, ka kopējā ūdeņu teritoriju platības nemainās. Savukārt iztrūkstošo ielu un laukumu teritoriju platības ir aprēķinātas nosacīti, proti, tā ir starpība starp pārējo teritoriju platībām un ūdeņu teritorijas platībām no kopējās teritorijas platības. Lai iegūtu Transporta infrastruktūras teritorijas, 2003. gada Infrastrukturā objekta apbūves teritorija tiek summēta ar izrēķinātajām ielu un laukumu teritorijām, tādā veidā iegūtie dati ir salīdzināmi ar 2024. gada PFI Transporta infrastruktūras teritorijām TR1. Zona "Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu (NN)" ir iekļauta 2003. gada grafiskajos datos kā "Neizmantota teritorija". Savrupmāju apbūves teritorija ir noteikta 2024. gada pētījumā, bet nav 2003. gada izpētē. Lai veiktu salīdzinājumu, tā tiek pieskaitīta mazstāvu dzīvojamai apbūvei. Daļēja dzīvojamā apbūve līdzīgi ir tikai 2024. gadā, tomēr tā aptver vairākas zonas.

Minētās atšķirības neļauj salīdzināt atbilstošās zemes vienības 2003. un 2024.gadā. PFI, kā arī visas zonējuma grupas, tomēr ir iespējams salīdzināt PFI un zonējumu grupu ietvaros, ņemot vērā tās atšķirības, kas minētas iepriekš.

2003. gada salīdzināšanai tika izmantoti Pasūtītāja sniegtie vektordati, nevis pārejas tabulas klasifikācija. Atzīmējams, ka 2013.gadā stājās spēkā Ministru kabineta noteikumi Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi", kas nosaka vienotu funkcionālo klasifikāciju šobrīd, izstrādājot teritorijas plānojumus. Šajā analīzē zonējumi un apakšzonas tika veidoti balstoties uz 2003.g. pētījumu un saskaņoti ar Pasūtītāju.

1.4. Pašreizējās funkcionālās izmantošanas bilances salīdzinājums 2003. un 2024. gadā

Salīdzinot PFI 2003. un 2024. gadā, jāsecina, ka izmantošanā kopumā nav vērojamas kardinālas izmaiņas. Tomēr dažām funkcijām tās ir ievērojamas. Salīdzinot zonu grupas, var konstatēt izmaiņu raksturu. Skatīt 2. tabulu.

2. tabula 2003. un 2024. g. PFI grupu salīdzinājums m² un %

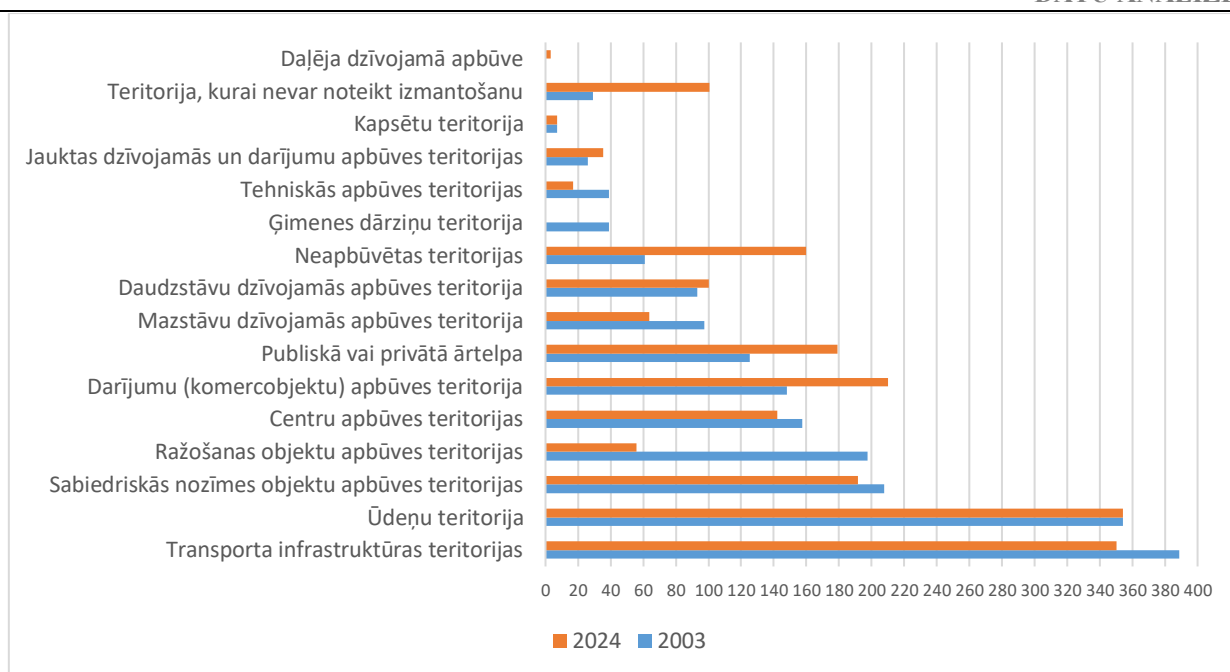
Zonu grupa	2003.g.		2024.g.	
	Platība (m ²)	(%)	Platība (m ²)	(%)
Transporta infrastruktūras teritorijas	3886709	19,7	3501642	17,8
Ūdeņu teritorija	3543613	18	3543613	18
Sabiedriskās nozīmes objektu apbūves teritorijas	2075764	10,5	1917381	9,7
Ražošanas objektu apbūves teritorijas	1973834	10	560094	2,8
Centru apbūves teritorijas	1271707	8	1422922	7,2
Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija	1787102	7,5	2099642	10,7
Publiskā vai privātā ārtelpa	1252996	6,4	1792075	9,1
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija*	975167	5	638396	3,2
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	932635	4,7	1002857	5,1
Neapbūvētas teritorijas	608848	3,1	1599763	8,1
Ģimenes dārziņu teritorija	389609	2	0	0
Tehniskās apbūves teritorijas	387891	2	168869	0,9
Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu	290407	1,5	1005316	5,1
Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas	259470	1,3	351961	1,8
Kapsētu teritorija	70558	0,4	70501	0,4
Daļēja dzīvojamā apbūve	0	0	31277	0,2

Avots : 2003., 2024. g. PFI dati

* salīdzināšanas nolūkos mazstāvu dzīvojamai apbūvei pievienotas savrupmājas

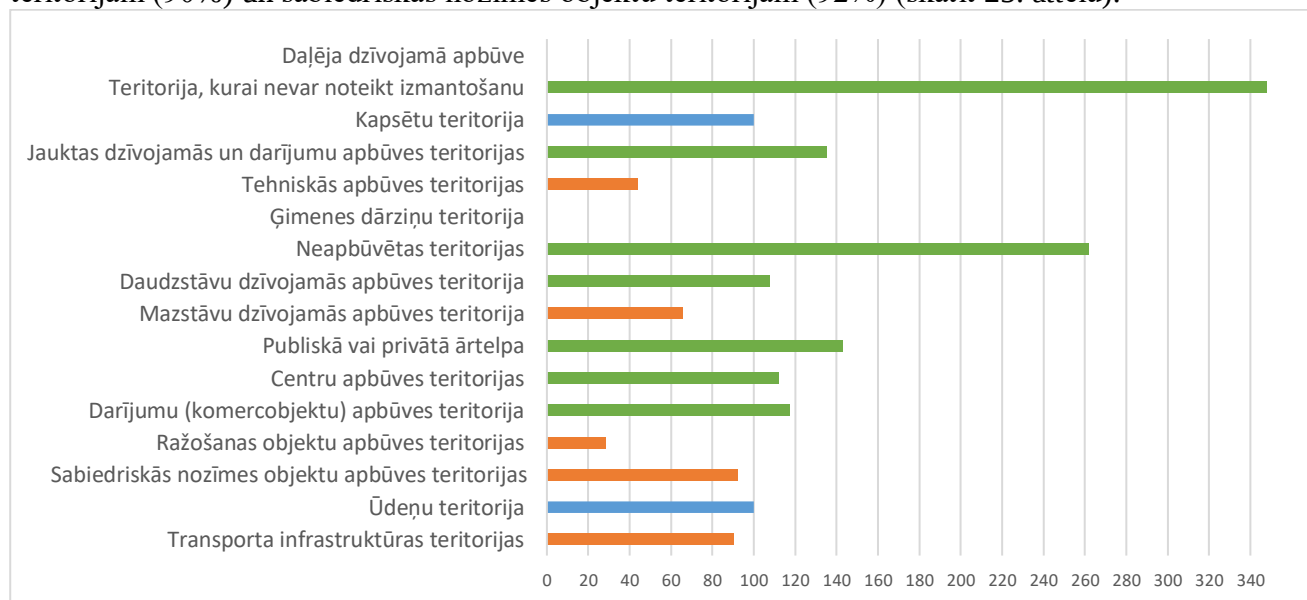
Kā stabilas struktūras var minēt ūdeņu teritorijas, kapsētas, daudzstāvu apbūvi un darījumu apbūves teritorijas. Vislielākais pieaugums ir teritorijai, kurai nevar noteikt izmantošanu (no 1,5% uz 5,1%), publiskajai privātajai ārtelpai (no 6% uz 9%, 2003.-2024.g.) un neapbūvētajām teritorijām (no 3,1% uz 8,1%). Pieaugusi ir darījumu teritorija (no 7,5% uz 10,5%), jauktas dzīvojamās un darījumu teritorijas (no 1,3% uz 1,8%).

Lielākais samazinājums ir ģimenes dārziņiem (no 2% uz 0%), ražošanas objektiem (no 10% uz 3%), mazstāvu apbūvei (no 5% uz 3%), transporta infrastruktūras teritorijām (no 19,7 % uz 17,8%) un tehniskās apbūves teritorijām (no 2% uz 0,9%); (skatīt 24. attēlu).



24. att. Pašreizējā funkcionālā izmantošana 2003.g. – 2024.g. (ha) zonējuma grupās
Avots: 2003.g., 2024.g. PFI dati

Ja salīdzina izmaiņu intensitāti, vislielākās izmaiņas vērojamas teritorijām, kurām nevar noteikt izmantošanu (pieaugums pret 2003. g. 348% jeb 3,5 reizes) neapbūvētām teritorijām (pieaugums 2024. g. pret 2003. g. 262% jeb 2,6 reizes), publiskajai privātajai ārtelpai (143%), jauktai dzīvojamai un darījumu teritorijai (135%). Atbilstoši samazinājums ir vērojams ražošanas teritorijām (28%), tehniskās apbūves teritorijai (44%), mazstāvu dzīvojamai apbūvei (65%), transporta infrastruktūras teritorijām (90%) un sabiedriskās nozīmes objektu teritorijām (92%) (skatīt 25. attēlu).

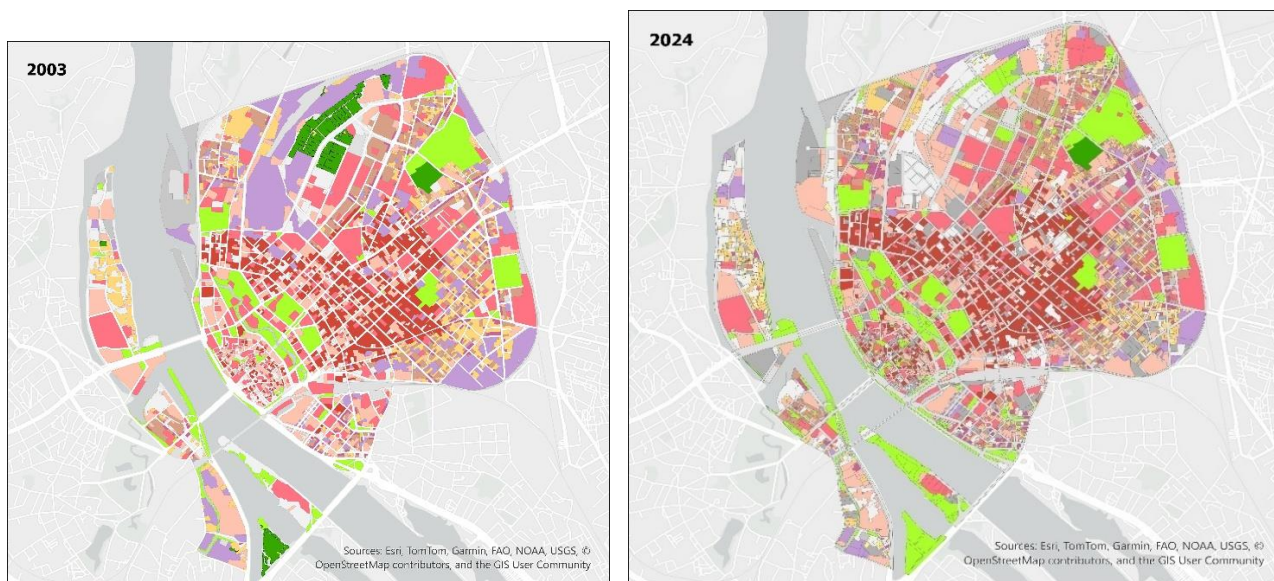


25. att. Pašreizējā funkcionālā izmantošanas izmaiņas 2024. g. pret 2003. g. (%) zonējuma grupās (zaļš – 2024. g. lielāks kā 2003. g.; oranžs – 2024. g. mazāks nekā 2003. g.; zils – 2024. un 2003. g. vienāds)
Avots: 2003. g., 2024. g. PFI dati

Kopumā funkcionālo teritoriju izmaiņas ir jāvērtē kritiski 2003. gada pieejas atšķirību dēļ, kā arī ņemot vērā subjektīvā faktora ietekmi. Tomēr esošais vērtējums izmantojams turpmākam plānošanas un izvērtēšanas procesam saglabājot izstrādāto pieeju.

2003.g. – 2024.g. PFI teritoriālās izmaiņas

Kopējās 2003. g. – 2024. g. PFI teritoriālās izmaiņas skatīt 26.attēlā. Attēlā nav iekļauti ūdeņi un ielas (transporta infrastruktūras teritorijas 2003.gadā)

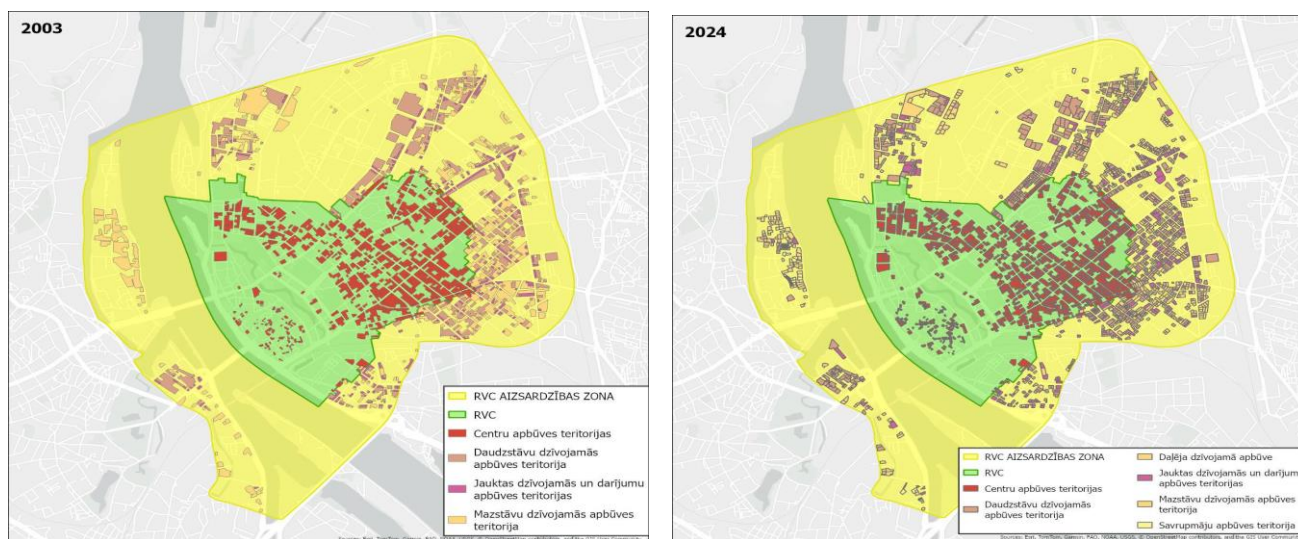


26. Attēls. Pašreizējā funkcionālā izmantošanas 2003. g. (A) un 2024. g. (B) (neiekļaujot ūdeņus un ielas un laukumus) zonējuma grupās

Avots: 2003.g., 2024.g. PFI dati

2003.g. – 2024.g. PFI teritoriālās izmaiņas zonējumu grupās

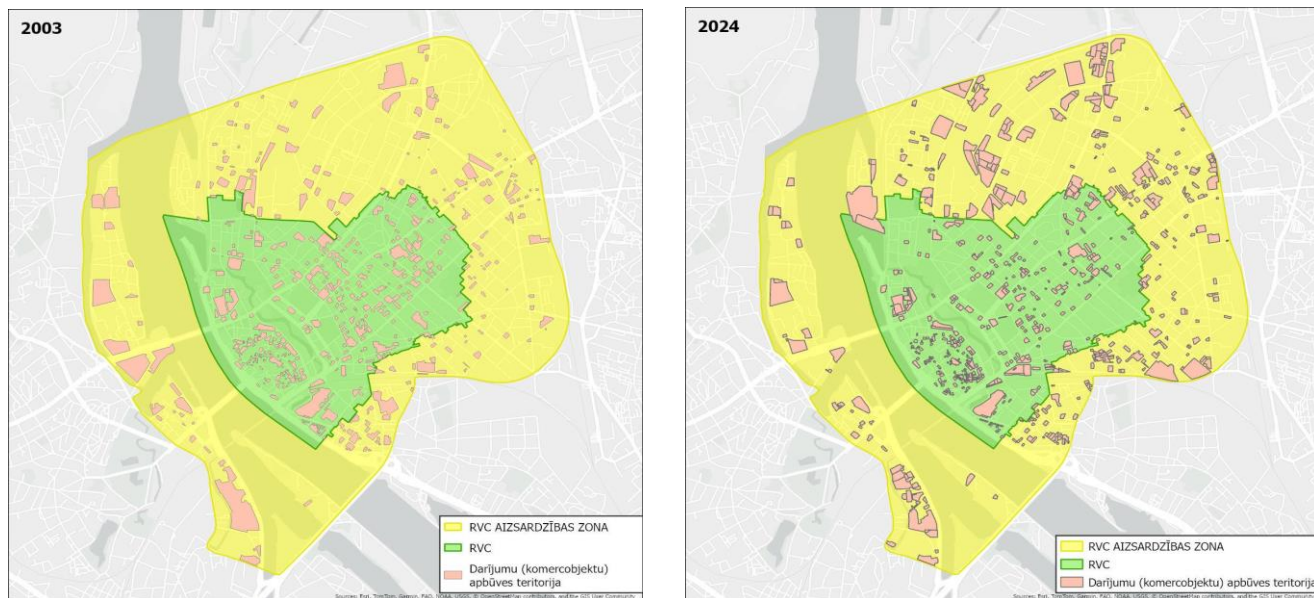
Dzīvojamā apbūve ir raksturota atsevišķā nodaļā. (skat. 27.att.) Kopumā raksturīga PFI stabilitāte lielākajā daļā no dzīvojamās funkcijas teritorijām. Tas nozīmē, ka uz kopējās funkcijas stabilitātes fona ir izkaisītas sporādiskas izmaiņas, kas saistāmas gan ar PZI maiņu, gan jaunajiem projektiem. Palielinājusies dzīvojamā funkcija RVC teritorijā (Vecpilsētā), Pētersalā, Skanstē. Samazinājums ir sporādisks, kas var tikt saistīts ar jauno būvniecību un nekonzentrējas kā noteiktā teritorijā. To tad ir jāskata detālāk zonu un apakšzonu līmenī.



27. att. Dzīvojamās teritorijas 2003.g. un 2024.g. zonējuma grupās

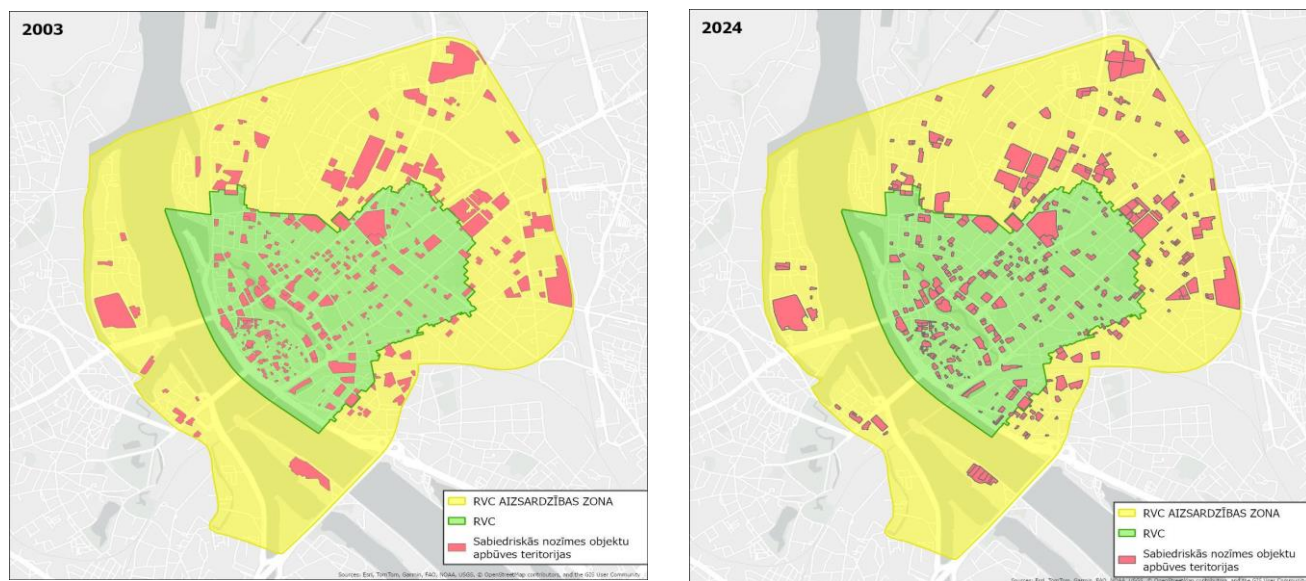
Avots: 2003.g., 2024.g. PFI dati

Darījumu teritorijas ir attīstījušas galvenokārt AZ teritorijā – Skanstē, Avotos, Andrejsalā, Pētersalā, Brasā. (skat. 28.att) Kopējā tendence ir ka darījumu teritorijas attīstās un migrē no RVC zonas uz AZ. RVC ir gan platību gan izvietojuma samazinājums. Vecpilsētā, lai gan vērojams samazinājums, funkcija ir uzskatāma par stabilu. Lastādijā, samazinoties atsevišķās teritorijās, saglabājas tirgus teritorijas. Attīstās jauna apbūve dzelzeļa stacijas apkārtnē, Matīsa Bruņenieku ielas rajonā Avotu apkaimē. Vislielākās izaugsmes izmaiņas vērojamas Brasas, Skanstes, Andrejsalas, Pētersalas rajonā. Ķīpsalā, Klīverslā, Mūkusalā, lai gan vērojams funkcijas samazinājums, tomēr arī te to var raksturot kā stabilu.



28. att. Darījumu teritorijas 2003.g. un 2024.g. zonējuma grupās
Avots: 2003.g., 2024.g. PFI dati

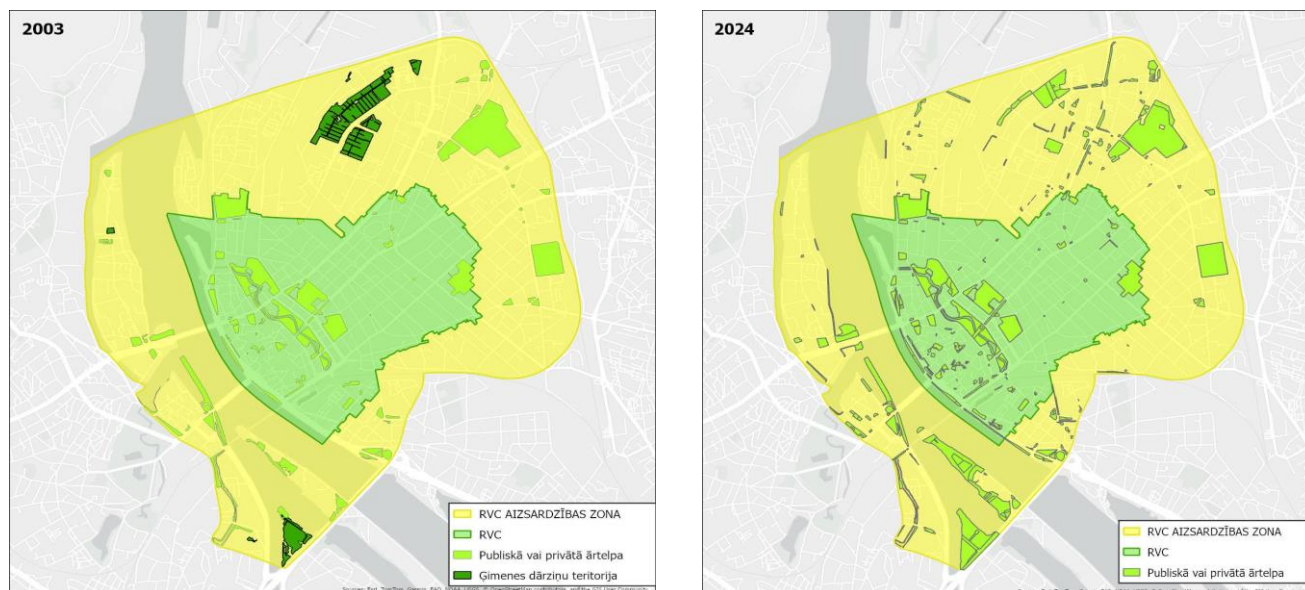
Sabiedriskās apbūves objektu teritorijas ir nedaudz sarukušas, tomēr saglabājas zināma pastāvība (skat. 29.att.). Kopumā sabiedriskā apbūve ir uzskatāma par vienu no stabilākajām funkcijām. Lielākas izmaiņas ir Skanstē un Brasā. Tas attiecas gan uz RVC, gan AZ teritorijām. Sīkāku dalījumu skatīt tālāk zonu analīzē.



29. att. Sabiedriskās teritorijas 2003.g. un 2024.g. zonējuma grupās
Avots: 2003.g., 2024.g. PFI dati

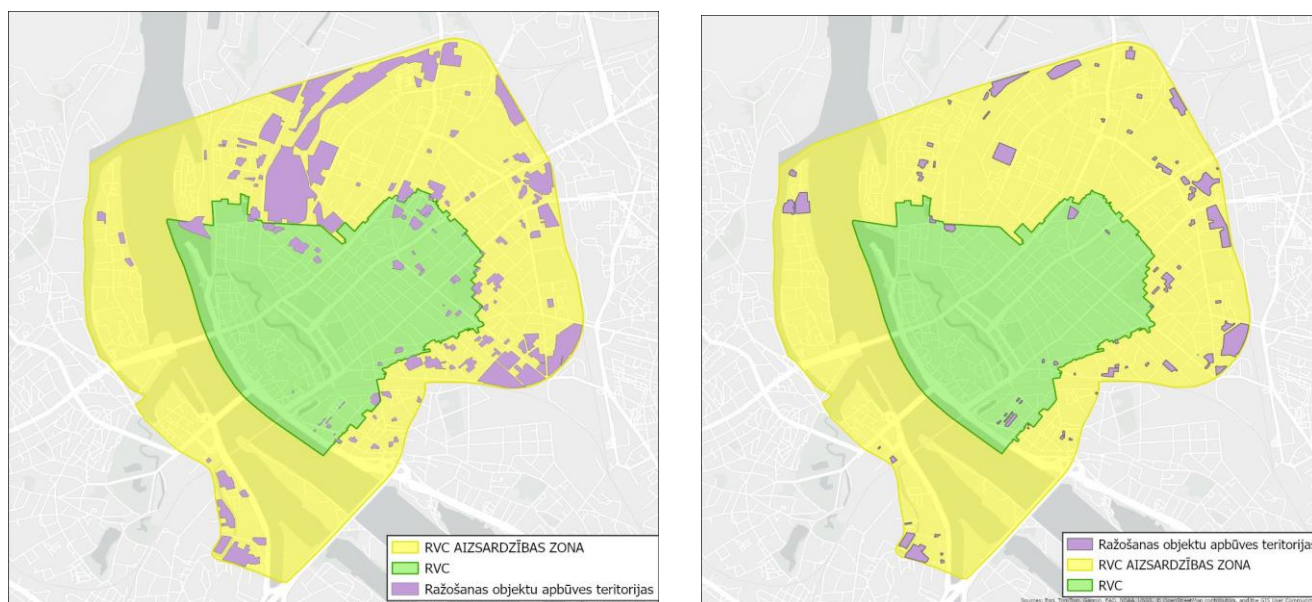
Apstādījumu un mazdārziņu teritorijas no vienas puses ir vērojama stabilitāte (Vecpilsētā, RVC zonā) no otras - ir vērojama transformācija, izzūd mazdārziņu teritorijām Skanstē un Lucavsalā un veidojot jaunas ārtelpas teritorijas Skanstē, Lucavsalā, Zaķusalā, mazāk citās apkaimēs.(skat.30.att.).

Palielinājušās ārtelpas teritorijas Zaķusalā. Blakus tam Skanstē mazdārziņu teritorijas ir transformējušās citos PFI.



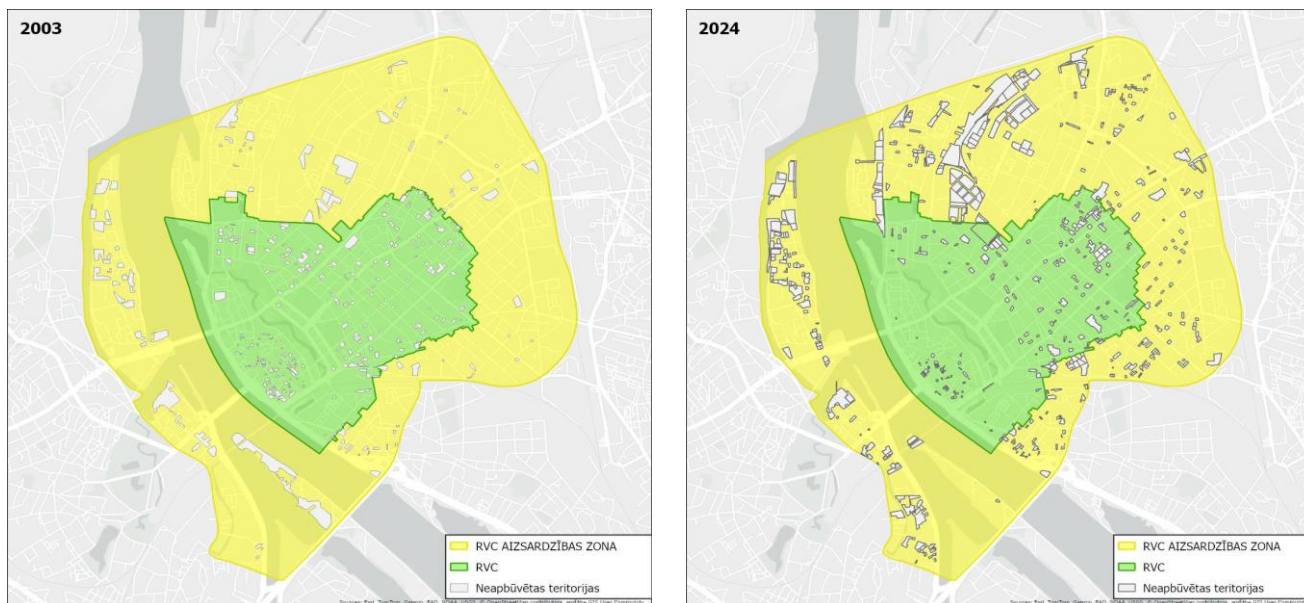
30. att. Apstādījumu un mazdārziņu teritorijas 2003.g. un 2024.g. zonējuma grupās
Avots: 2003.g., 2024.g. PFI dati

Ražošanas teritorijas raksturo kopējs samazinājums, migrācija prom no RVC zonas, koncentrēšanās vairāk RVC AZ nomalēs, kas jau tika apskatīta iepriekš (skat. 31.att.). RVC zonā ir palikušas tikai dažas ražošanas teritorijas “Latvijas Balzams”, uzņēmumi Hanzas un Jēzusbazīcas ielas rajonā.



31. att. Ražošanas objektu teritorijas 2003.g. un 2024.g. zonējuma grupās
Avots: 2003.g., 2024.g. PFI dati

Neapbūvētās teritorijas raksturojas ar pieaugumu un teritoriālu koncentrēšanos vairākās apkaimēs – Galvenokārt Skanstē, Avotos, Mūkusalā, Pētersalā, Grīziņkalnā (skat. 32.att.). Ir raksturotas atsevišķā nodaļā. RVC zonā samazinājums Vecpilsētā. Tomēr paliek vairākas neapbūvētas teritorijas Vecrīgā. Ir jaunas teritorijas Piemēram, Sporta pils dārzu un Tallinas un Miera ielas kvartālos, Skonto stadiona rajonā.



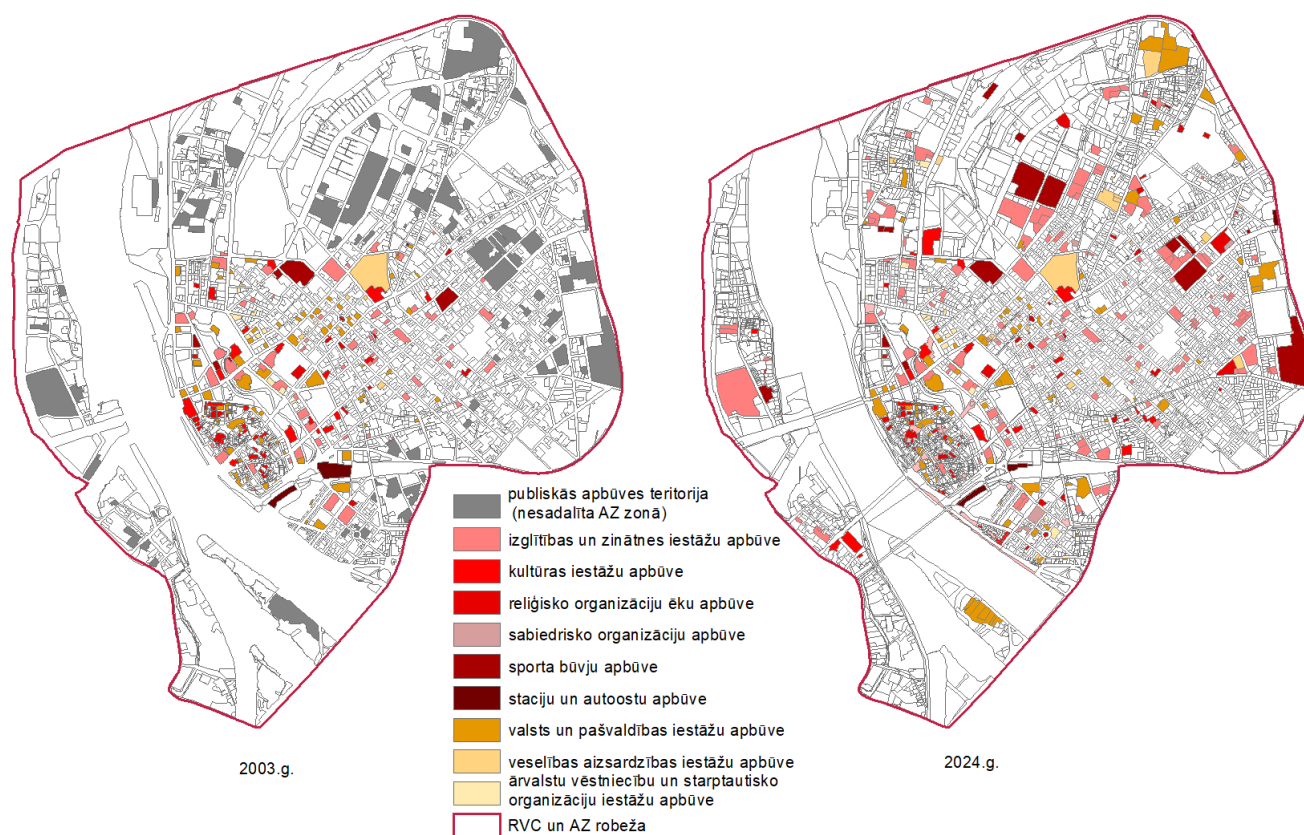
32. att. Neapbūvētās teritorijas 2003.g. un 2024.g. zonējuma grupās
Avots: 2003.g., 2024.g. PFI dati

Apakšzonu raksturojums

Zemāk grafiski attēlots un īsi raksturots IPF 2003.-2024.g. izmaiņu teritoriālais izvietojums.

Publiskās/ sabiedriskas apbūves teritorijas 2003.-2024.g.

Publiskās/Sabiedriskās apbūves teritorijas PFI ir analizējamās tikai RVC teritorijā, jo AZ teritorijā tās nav sadalītas apakšzonās (skat 33. att.).



33.att. Publiskās/ sabiedriskas apbūves teritorijas 2003.-2024.g.

Avots: 2003., 2024.g. PFI dati

Ir vērojama **izglītības un zinātnes iestāžu apbūves** stabilitāte RVC. Vairākas izglītības un zinātnes iestāžu apbūves teritorijas Vecrīgā ir samazinājušās (pašlaik tur ir pārsvarā NN teritorijas vai stāvlaukumi, piemēram RTU bijuši ēka un auto stāvlaukums). Jaunas apakšzonas teritorijas ir RVC teritorijās ārpus Vecrīgas, piemēram, Rūpniecības 10, Dzirnavu 16, Skolas 11, Ģertrūdes 18 u.c. PFI samazinājums vērojams vairākās RVC teritorijās ārpus Vecrīgas, kur 2024.g. ir centru apbūve, NN, darījumu apbūve.

Religīgo organizāciju ēku apbūve ir stabila RVC. Izmaiņas ir saistītas vairāk ar sabiedriskās funkcijas interpretāciju, piemēram, Pētera baznīca Vecrīgā 2003.g. tika klasificēta kā kultūras iestāžu apbūve, bet 2024.g. kā Religīgo organizāciju ēku apbūve.

Kultūras iestāžu apbūve ir stabila RVC. Izmaiņas salīdzinoši ar 2003.g. vērojamas interpretācijas dēļ. Piemēram, Valsts prezidenta pils 2003.g. tika klasificēta kā Kultūras iestāžu apbūve, 2024.g. – kā Valsts un pašvaldības iestāžu apbūve, līdzīgi Misiņa bibliotēka, kas bija klasificēta kā kultūras iestāde, bet pašlaik ir kā izglītības un zinātnes funkcija. Daļa no teritorijām ir pamestas (NN), piemēram, Pils laukums 2a, Amatu iela 6, Riharda Vāgnera 4, vai arī ir mainījušās izmantošanu uz darījumu apbūvi, piemēram, Mārstaļu iela 2/4. Vecrīgā daļa objektu ir pārtapuši par kultūras iestāžu apbūvi, piemēram, Rīgas birža, kas bija darījumu apbūve 2003.g. Kultūras iestāžu apbūvē blakus jau tradicionālām vietām RVC veidojas jaunas AZ teritorijas - Skanstes, Ķīpsalas, Klīverssalas, Avotu un Grīziņkalna apkaimes.

Daļa no tām transformējas no bijušajām ražošanas, noliktavu telpām, daļa ir jauni projekti (Nacionālā bibliotēka).

Sabiedrisko organizāciju apbūve ir maz pārstāvēta 2003.g. (2 teritorijas), tādēļ to salīdzināšana ir apgrūtināta. Formāli to skaits ir palielinājies, tomēr, jāņem vērā interpretācijas atšķirības, par ko ir runāts iepriekš. Blakus tam, sabiedriskām organizācijām ir tendence mainīt savu lokāciju, kas var būt izteikta ilgstoša periodā un neraksturošs kādu tendenci.

Sporta būvju apbūve attīstās AZ un koncentrējas atsevišķās teritorijās Skanstē, Grīziņkalnā un Ķīpsalā. RVC teritorijā ir 3 sporta būves. Lielākās izmaiņas saistāmas ar Strēlnieku ielu 8, kur Centru apbūves teritorija un Sporta pils kvartālu, kas pašlaik ir neizmantota apbūves teritorija. Vecpilsētā ir saglabājušies tenisa korti.

Staciju un autoostu apbūve - nav notikušas būtiskas izmaiņas.

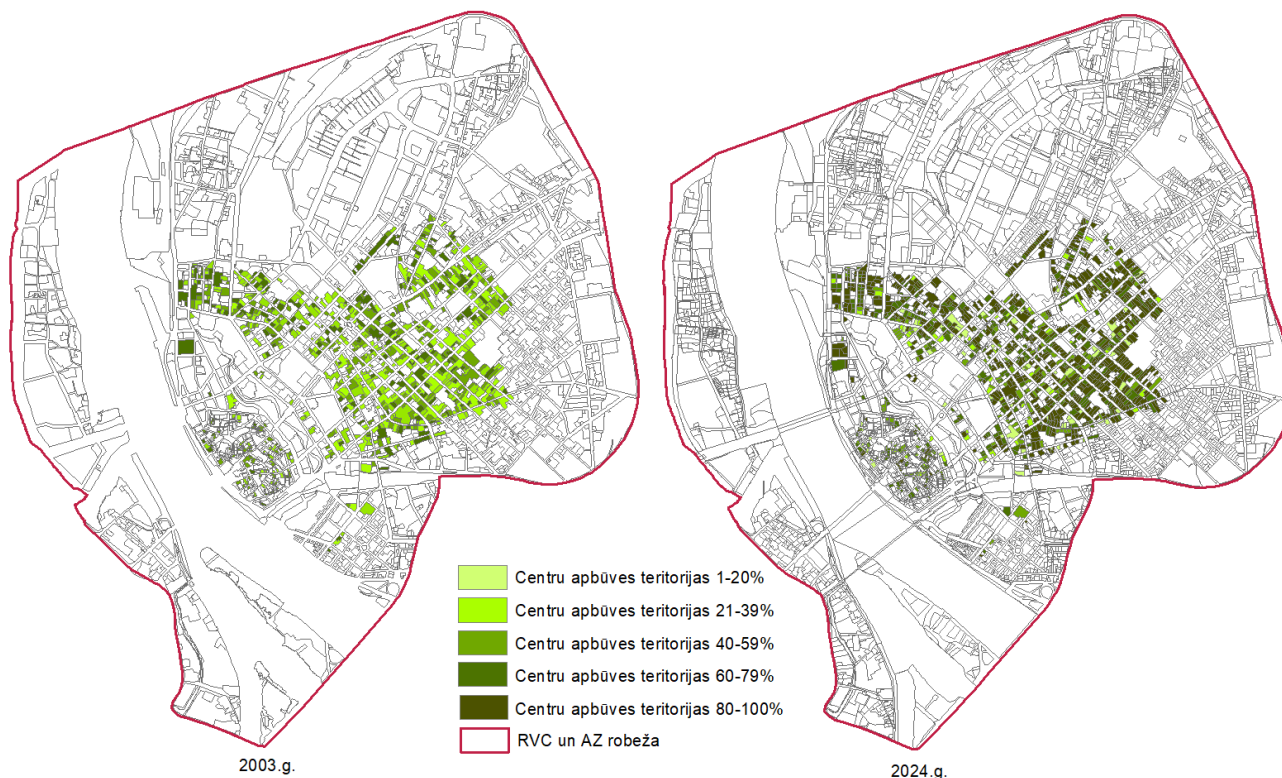
Valsts un pašvaldības iestāžu apbūve RVC 2003.g. ir 74 teritorijas, 2024.g., 72 teritorijas, tomēr to lokalizācija ir mainījusies. 36 ir mainījuši PFI uz citu funkcionālo izmantošanu, 17 – ir PFI jaunās vietās (2024.g.), kas nebija 2003.g.

Veselības aizsardzības iestāžu apbūve RVC teritorijā ir tikai 11, kur lielākā ir Rīgas 1. slimnīca, 5 teritorijas ir jaunās vietās, 6 saglabājušas PFI no 2003.g., 4 pašlaik ir ar citu PFI. Kopumā – teritorijas ir mainījušas, bet funkcija saglabājusies nemainīga.

Ārvalstu vēstniecību un starptautisko organizāciju iestāžu apbūve attīstās gan RVC, gan AZ. RVC ir 15 teritorijas, tajā skaitā, 4 ir jaunās teritorijās, 4 teritorijas ir mainījušas PFI uz citu. Kopumā funkcija ir stabila, bet ar teritoriālām izmaiņām.

Centru apbūves teritorijas 2024. g.

Centru apbūves teritorijas 2003. g. - 2024.g. (skatīt 34. attēlu).



34. att. Centru apbūves teritorijas 2003.- 2024. g.
Avots: 2003.-2024.g. PFI dati

Centru apbūves teritorijas ir tikai RVC teritorijā. Tās dalās apakšzonās atkarībā no dzīvojamās funkcijas īpatsvara. Kodējumā ir norādīts vai nu īpatsvara intervāls (%) vai arī kods (JC1-JC4). Salīdzinot 2003. un 2024.g. datus redzamas izmaiņas apakšzonu izvietojumā. Pirmkārt ir pieaudzis JC3, JC4 īpatsvars uz citu zonu rēķina. Otrkārt, salīdzinot apakšzonu izvietojumu, ir vērojamas teritoriāls nobīdes – ir teritorijas, kas maz sakrīt 2003.-2024.g. Var pieņemt, ka tas ir veidojies objektīvi, kas ir maz ticams, jo sākotnējā izpēte 5 pilotteritorijās (skat. metodikas atskaiti), norādīja uz to, ka indeksi bieži nesakrīt. Tas liek domāt, ka ir bijušas interpretācijas atšķirības 2003. un 2024.g. pētījumos. Ņemot to vērā, salīdzināšana apakšzonu līmenī ir maz produktīva un nesniedz atbildi vai skaidrojumu uz to, kas ir noteicošais šādas situācijas izveidē. Zemāk ir secinājumi par katru apakšzonu.

Centru apbūves teritorijas 1-20% 2003.gadā ir klasificēta ar 300. kodu (JC), aprakstā noteikta kā darījumu apbūves teritorija. 2024.g. klasifikācijā tā atbilst teritorijai, kur dzīvojamā funkcija ir 1-20%. Teritoriāli var novērot lielas atšķirības starp pētījumu gadiem. To var skaidrot drīzāk ar interpretācijas un metodiskajām atšķirībām.

Centru apbūves teritorijas 21-39% atbilst JC1 indeksam. Līdzīgi kā iepriekš, arī te ir lielas teritoriālas atšķirības.

Centru apbūves teritorijas 40-59% atbilst indeksam JC2. Līdzīgi kā iepriekš, arī te ir lielas teritoriālas atšķirības.

Centru apbūves teritorijas 60-79% atbilst indeksam JC3. Līdzīgi kā iepriekš, arī te ir lielas teritoriālas atšķirības.

Centru apbūves teritorijas 80-100% atbilst indeksam JC4. Centru apbūves teritorijas 60-79% atbilst indeksam JC3. Līdzīgi kā iepriekš, arī te ir lielas teritoriālas atšķirības.

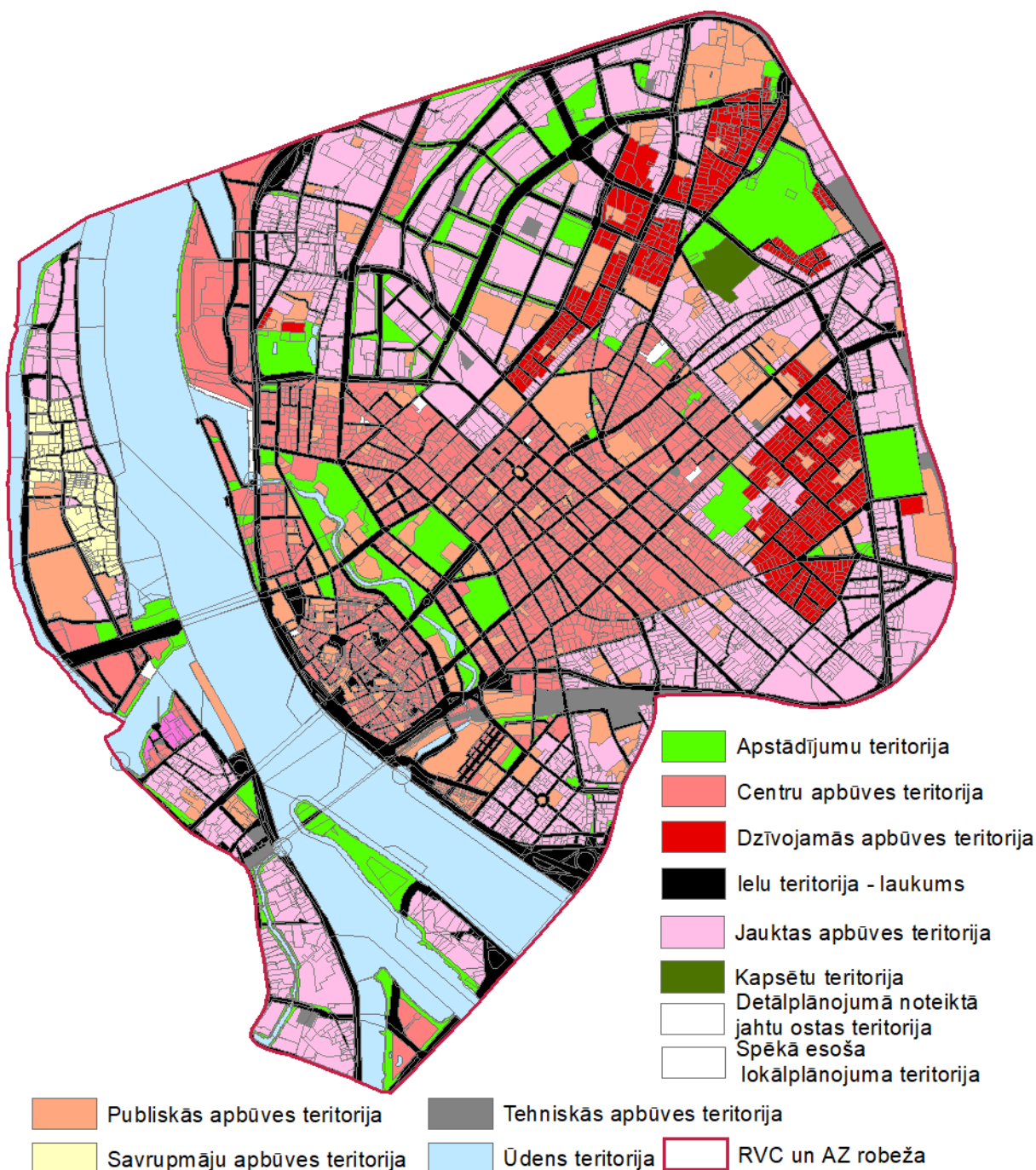
Kopumā Centru apbūves teritorijas apakšzonas ir ar lielām atšķirībām, kas var liecināt par metodiskām atšķirībām vai /un par interpretācijas atšķirībām.

2. 2024. GADA PAŠREIZĒJĀS FUNKCIONĀLĀS IZMANTOŠANAS SALĪDZINĀJUMS AR 2006. GADA TERITORIJAS PLĀNOJUMĀ NOTEIKTO PLĀNOTO IZMANTOŠANU

Pieceja un pieņēmumi

Šajā sadaļā tiek analizēti dati, kur zemes gabalos, ņemot vērā izpētes Datus 2024. gadā, pašreizēja zemes izmantošana ir pretrunā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas (teritorijas plānojums apstiprināts ar RD 07.02.2006. lēmumu Nr.832), un tā tiek uzskatīta par neatbilstošu izmantošanu.

Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums apstiprināts ar RD 07.02.2006. lēmumu Nr.832. Pašlaik spēkā ir 2006.g-2013.g. RVC un AZ teritorijas plānojuma 8 lokālplānojumi un 2023.g. izstrādātais Eksportostas lokālplānojums (skat. 35.att.).



35. att. plānotā atļautā izmantošana 2006.-2013.g.
Avots: GEO Rīga, RDPAD dati

RVC un tā AZ teritorijas plānojumā (TP) “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” RD saistošie noteikumi Nr 34. (TIAN) ir šādas zonas:

- 429.1. centru apbūves teritorija (C);
- 429.2. jauktas apbūves teritorija (J);
- 429.3. publiskās apbūves teritorija (P);
- 429.4. dzīvojamās apbūves teritorija (Dz);
- 429.5. savrupmāju apbūves teritorija (SDz);
- 429.6. tehniskās apbūves teritorija (T);
- 429.7. ielu teritorija (I);
- 429.8. apstādījumu teritorija (A);
- 429.9. ūdens teritorijas (Ū).

Bez tam, grafiskajā daļā ir izdalīta kapsētu teritorija, kas TIAN ir iekļauta apstādījumu teritorijā. Katra no zonām ietver vienu vai vairākus plānotās izmantošanas veidus. Tas attiecas arī uz PFI. RVC un AZ teritorijas plānojumā noteiktā atļautās un plānotās izmantošanas zonējums nesakrīt ar PFI iedalījumu, jo vienā TP zonā var būt vairākas PFI zonas vai apakšzonas, tāpat kā viena PFI var būt pārstāvēta vairākās TP zonās (skatīt 3. tabulu).

3.tabula PFI un TP zonu salīdzinājums

PFI zona, 2024.g.	Atbilstošās TP zonas
<i>Centru apbūves teritorijas, kas kurā dzīvojamā apbūve dalās % ar citu izmantošanu</i>	<i>Centru apbūves teritorija</i>
<i>Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija (D)</i>	Nav, tomēr darījumu teritorija iekļauta šādās teritorijās: <i>Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija, Savrupmāju apbūves teritorija, Tehniskās apbūves teritorija.</i>
<i>Daļēja dzīvojamā apbūve</i>	-
<i>Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)</i>	Nav, tomēr <i>Daudzdzīvokļu dzīvojamā teritorija</i> iekļauta šādās teritorijās: <i>Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija, Savrupmāju apbūves teritorija</i>
<i>Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija</i>	<i>Jauktas apbūves teritorija</i>
<i>Kapsētu teritorija</i>	<i>Kapsētu teritorija</i>
<i>Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)</i>	Nav, tomēr atbilstoša apbūve iekļauta šādās teritorijās: <i>Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija, Savrupmāju apbūves teritorija</i>
<i>Neapbūvētās teritorijas (N), Neizmantotas apbūves teritorijas (N1) Auto stāvlaukumi (N2) Palīgēkas (N3)</i>	Nav, tomēr atbilstoša izmantošana iekļauta šādās teritorijās: <i>Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija, Savrupmāju apbūves teritorija N3, Tehniskās apbūves teritorija N3, Ielu teritorija N2</i>
<i>apstādījumu teritorija; apstādījumi ielu telpā;</i>	<i>apstādījumu teritorija, ielu teritorija – laukums, ielu teritorija</i> Zonas: <i>apstādījumi ielu telpā; Neapbūvēta teritorija ielu telpā; nav paredzēti, tomēr atbilstoša izmantošana ir paredzēta šādās zonās:</i>

<i>Neapbūvēta teritorija ielu telpā; Publiskie laukumi</i>	<i>apstādījumu teritorija, ielu teritorija</i>
<i>Vieglās rūpniecības apbūves teritorija (R1), Noliktavu apbūves teritorija (R2), Autoservisu apbūve (R3), Industriālās ražošanas apbūves teritorija (R4)</i>	Ražošanas apbūve nav paredzēta, tomēr atbilstoša izmantošana iekļauta šādās teritorijās: <i>Centru apbūves teritorija (esošo objektu izmantošana), Jauktas apbūves teritorija Noliktavu izmantošana paredzēta šādās teritorijās: Jauktas apbūves teritorija Autoservisu apbūve paredzēta šādās teritorijās: Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Tehniskās apbūves teritorija</i>
<i>Publiskās apbūves teritorijas - kultūras iestāžu apbūve, valsts un pašvaldības iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, reliģisko organizāciju ēku apbūve, ārvalstu vēstniecību un starptautisko organizāciju iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sporta būvju apbūve, sabiedrisko organizāciju apbūve, staciju un autoostu apbūve</i>	<i>Publiskās apbūves teritorijas, Bez tam atbilstoša izmantošana iekļauta šādās teritorijās: Centru apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija, Savrupmāju apbūves teritorija Izmantošana: staciju un autoostu apbūve paredzēta Centru apbūves teritorijā, publiskās apbūves teritorijā.</i>
<i>Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)</i>	<i>Savrupmāju apbūves teritorija, Jauktas apbūves teritorija, Dzīvojamās apbūves teritorija,</i>
<i>Ostas teritorija, Tehniskās apbūves teritorija TA1</i>	<i>Tehniskās apbūves teritorija. Ostas nav izdalītas atsevišķi, bet iekļaujas Centru apbūves teritorijā</i>
<i>Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu (NN)</i>	-
<i>Dzelzceļa teritorija, Transporta apkalpojošā infrastruktūra, Transporta infrastruktūras teritorija TR1</i>	<i>Tehniskās apbūves teritorija, Ielu teritorija</i>
<i>Ūdeņu teritorija (Ū)</i>	<i>Ūdeņu teritorija</i>

Avots; PFI 2024., RVC un AZ teritorijas plānojums

Jāņem vērā, ka atbilstošas izmantošanas interpretācija TP un PFI var atsevišķos gadījumos atšķirties. Piemēram, TP paredz objektu izmantošanu – ēkas, bet PFI – teritorijas. TP, piemēram, nerunā par daudzstāvu un mazstāvu apbūvi, bet par daudzdzīvokļu ēkām, kas var nebūt viens un tas pats. Tehniskās apbūves teritorijas ir ar atšķirīgu nozīmi. PFI izpratnē tā ietver valsts un pilsētas nozīmes inženiertehnisko komunikāciju objektus un dzelzceļa tehnisko infrastruktūru. TP izpratnē tā ietver dzelzceļa infrastruktūru, transporta infrastruktūru, auto remontdarbnīcas, kas attiecas uz ražošanas teritorijām PFI izpratnē, elektroapakšstacijas, degvielas uzpildes stacija, kas attiecas uz darījumu apbūves teritorijām PFI izpratnē. No augstāk minētā PFI un TP salīdzināšana ir apgrūtināta.

Visatbilstošākās PFI un TP zonas ir tās, kur ir līdzīga izpratne, piemēram, ūdeņu teritorijas, kapsētas (grafiskajā daļā), jauktas apbūves, centru apbūves teritorija. Tomēr arī šeit ir daži izņēmumi, kas norādīti tabulā.

Neatbilstības tiek noteiktas PFI, izmantojot GIS datus – poligonus, kas ņemti vērā spēkā esošo teritorijas plānojumu. Ja neatbilstība TP ir neliela daļa no PFI poligona (zemes gabala), tiek uzskatīts, ka neatbilstības nav. Līdzīgi, ja TP zonā paredzēts, ka var tik izmantota blakus galvenajai izmantošanai cita atļautā izmantošana (Visās teritorijās atļautā izmantošana), tad arī šādas teritorijas netiek uzskatītas

par neatbilstošām. Izvērtējot primāri tiek skatīta TP izmantošana pret atbilstošo esošo PFI 2024.g. analizējot TP zonējumu.

Netiek atsevišķi analizētas šādas PFI – auto stāvlaukumi (N2), kas tiek uzskatīti par pagaidu izmantošanu un var atrasties dažādās TP zonās. Neapbūvēta teritorija ielu telpā (Ā4), Neizmantotas apbūves teritorija (N1), Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu (NN). Ir konstatēta sakritība/nav neatbilstības starp TP un PFI šādās teritorijās - kapsētas – ir viena teritorija, ūdeņi.

Atbilstības apraksts

2003.-2024.g. ir mainījusies tehniskās apbūves teritoriju definīcija. TP tehniskās apbūves teritorijās (T) tika iekļauts dzelzceļš, kas 2024.g. ir transporta infrastruktūras teritorijas (TR2), bet pati dzelzceļa stacija – 2003.g. - publiskās apbūves teritorijā, kas neveido neatbilstību. Ostas, kas ir 2024.g. (TA2) TP attiecas uz vairākām zonām – centru apbūves teritorijām, apstādījumu teritorijām un ielu teritorijām, kur nav pretrunas ar plānoto izmantošanu. Esošajā TP (T) teritorijās netika konstatēta izmantošanas neatbilstība.

Mazstāvu dzīvojamā apbūve ir zona, kas paredzēta Skanstes lokālplānojumā. PFI atbilst plānotajam.

Publiskās apbūves teritorijas ir paredzētas TP un arī Skanstes lokālplānojumā. Pārdaugavā ir neatbilstība AB dambis, kur bija paredzēta publiskā apbūve, bet ir apstādījumu teritorija. To var uzskatīt par nosacītu, jo apstādījumi ir atļauti publiskajā apbūvē. Ir konstatēta neatbilstība AZ zonā: Laktas ielā 10, kur ir ražošanas objekts, Duntē 6, (Duntē biroji) – komercapbūve, Barona iela 99a – darījumu apbūve. RVC zonā: Citadeles ielā. Daudzstāvu stāvvietā Zīgfriāda Annas Meierovicas bulv. 8, Torņa ielā 4, Zīrgu ielā 14, Rātslaukums 5, 7, – darījumu apbūve.

Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas (J)

Jauktas apbūves teritorija (Skanstes, Klīversalas un Zaķusalas lokālplānojumos, arī citos lokālplānojumos - Tallinas, Dainas, Skolas, Mednieku ielā Jauktas centra apbūves teritorijas), PFI – Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas. Tā tiek noteikta AZ teritorijā. Tā kā šī zona ietver ļoti plašu izmantošanu, faktiski nav nosakāms, kas tad ir tas, kas ir konfliktējošs. Smagā rūpniecība, kas nav pārstāvēta RVC. AZ zonā B atļaujas ražošanai ir teritorijās Bieķensalas ielā 1,3,7, Laktas iela 18, (vēsturiski jau bijusi arī 2003.g.) Kliķānu iela 18, (te jāaut., kur ir pieejama info par šo). Zaķusalā ir neatbilstības, kas veidojušās teritorijas attīstības laikā. PFI veidojas no S3, D, Ā1, kas gan nav uzskatāms par neatbilstību zonējumam.

Ielu teritorija, laukumi

TP ir lietoti nosaukumi - Ielu teritorija, laukumi, lokālplānojumos un PFI – transporta infrastruktūras teritorija. Daļa no ielām nav izbūvētas, piemēram, Buru un Laivu iela, ka bija paredzēta TP. Līdzīgi arī Klīversalā, Zaķusalā un Lucavsalā, kur PFI ir apstādījumu teritorija. Arī Skanstē ir neizbūvētas ielas, kur pašlaik galvenokārt ir neizmantotā apbūves teritorija. Ielu teritorijas ir veidojamas / atļautā izmantošana visās zonās, tādēļ tā nevar tikt uzskatīta par neatbilstošu TP.

Dzīvojamā apbūve

Dzīvojamā apbūve ir TP zona AZ teritorijā. Darījumu teritorijas PFI, kas ir atbilst TP ir ar 80-100% izmantošanu. TP TP zona pieļauj tirdzniecības, pakalpojumu, komerciāla rakstura būves, kas iekļaujas šajā zonā. PFI jauktas un dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas ir ar dažādu funkcionālo izmantošanu 50-85% (pārsvarā – 60-80%). Šajā gadījumā šīs teritorijas atbilst TP. Lielāko daļu no šīm teritorijām sekundārā izmantošana ir darījumu teritorijas ar mainīgu īpatsvaru. Blakus tam ir arī ražošanas teritorijas (R2, R3), kas ir 20-30%. šajā zonā ir arī vieglā rūpniecība (R1, R4), kas nav

uzskatāma par atbilstošu. Bez tam ir arī tehniskās apbūves teritorijas (garāžas, siltummezgli, transformatori, kanalizācijas sūkņu stacijas), palīgēkas.

Centru apbūves teritorija

Centru apbūves teritorija TP paredzēta RVC un AZ teritorijā. Tā ietver vairākas TFI zonas (galvenokārt centru apbūves teritorijas, kas ir RVC teritorijā un darījumu teritorijas, arī publiskās apbūves teritorijas, palīgēkas, tehniskās apbūves teritorijas, noliktavu apbūves teritorijas, transporta apkalpojošo infrastruktūru uc.) Teritorija paredz daudzveidīgu izmantošanu. TP nav atļauta ražošanas funkcija. Lucavsalā PFI ir apstādījumu teritorija, kas gan nav pretrunā ar TP, bet iespējams, jāmaina zonējums. Industriālās ražošanas apbūve, kā sekundārā izmantošana ir Andrejostas teritorijā (10%).

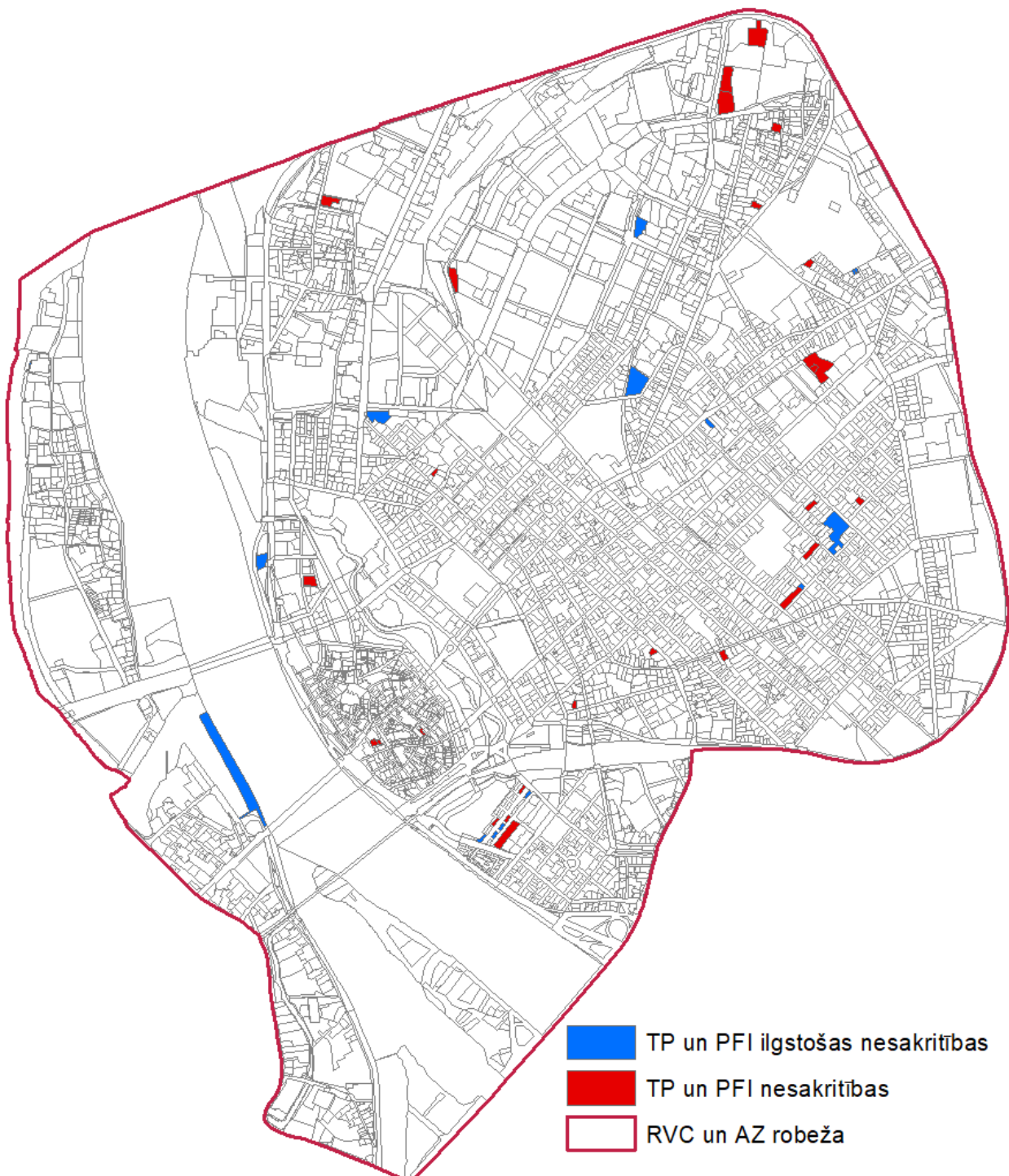
Savrupmāju apbūves teritorijas

Savrupmāju apbūves teritorijas zona TP ir tikai Ķīpsalā, PFI – galvenokārt Ķīpsalā un izkliedēti citās teritorijās. Nav konstatētas neatbilstības ar TP.

Apstādījumu teritorijas

Apstādījumu teritorijas ir atļautas visās TP zonās. Neatbilstības ir nelielās teritorijās – Pie Āgenskalna līča – Blasta Dambis 5a, kur ir darījumu teritorija, Ķīpsalā, kur ir autoservisu apbūve, Eksporta ielā 1c, kur ir DUS (komercapbūve), atsevišķas teritorijas ielu telpā, Lapeņu ielā 16 (darījumu apbūve), Duntē ielā 9b – savrupmāju apbūve.

Neatbilstību teritoriālo izvietojumu skat. 36. att. Tajā ir nodalītas teritorijas, kas neatbilst TP, attiecīgajos lokālpplānojumos un PFI (TP un PFI nesakritības) un teritorijas, kur šīs nesakritības vērojamas ilgākā laika posmā, kas bijušas pirms TP apstiprināšanas un ir arī pašlaik (TP un PFI ilgstošas nesakritības). Atšķirības ir tajā apstākļi, ka ilgstošas nesakritības TP acīmredzot nav spējis novērst.



36. att. Teritorijas, kur konstatētas PFI nesakritības TP

Avots: GEO Rīga, RDPAD, PFI 2024.g. dati

4.tabulā ir sniegts apkopojums par konstatētajām nesakritībām.

4.tabula. Konstatētie TP un PFI neatbilstības gadījumi

ID	PFI indekss	PFI zona	TP zona	RVC/AZ	adrese
11	D	Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC	Rātslaukums 7, Rīga, LV-1050
75	D	Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC	Rātslaukums 5, Rīga, LV-1050
90	D	Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC	Rātslaukums 6, Rīga, LV-1050
201	JC3	Centru apbūves teritorijas 60-79%	Publiskās apbūves teritorija	RVC	Jāņa iela 7, Rīga, LV-1050
373	R2	Noliktavu apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC	Pūpolu iela 14, Rīga, LV-1050
396	R2	Noliktavu apbūves teritorija	Centru apbūves teritorija	RVC	Pūpolu iela 1, Rīga, LV-1050
439	R2	Noliktavu apbūves teritorija	Centru apbūves teritorija	RVC	Spīķeru iela 7, Rīga, LV-1050
441	R2	Noliktavu apbūves teritorija	Centru apbūves teritorija	RVC	Spīķeru iela 11, Rīga, LV-1050
445	R2	Noliktavu apbūves teritorija	Centru apbūves teritorija	RVC	Spīķeru iela 9, Rīga, LV-1050
448	R2	Noliktavu apbūves teritorija	Centru apbūves teritorija	RVC	Spīķeru iela 1, Rīga, LV-1050
449	R2	Noliktavu apbūves teritorija	Centru apbūves teritorija	RVC	Spīķeru iela 2, Rīga, LV-1050
462	R2	Noliktavu apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija/Centru apbūves teritorija	RVC	Gaiziņa iela 5 k-2, Rīga, LV-1050
1567	J	Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC AZ	Katrīnas dambis 22, Rīga, LV-1045
1600	D	Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC AZ	Duntes iela 6, Rīga, LV-1013
1619	D	Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC AZ	Duntes iela 2B, Rīga, LV-1013
1636	R4	Industriālās ražošanas apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC AZ	Laktas iela 10, Rīga, LV-1013
1799	R2	Noliktavu apbūves teritorija	Centru apbūves teritorija	RVC	Hanzas iela 7A, Rīga, LV-1045
1871	JC4	Centru apbūves teritorijas 80-100%	Publiskās apbūves teritorija	RVC	
2821	D	Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC AZ	Lapeņu iela 10, Rīga, LV-1013
2877	DzD	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC AZ	Vesetas iela 28, Rīga, LV-1013
2895	R1	Vieglās rūpniecības apbūves teritorija	Centru apbūves teritorija	RVC	Palīdzības iela 2, Rīga, LV-1001
3218	R3	Autoservisu apbūve	Dzīvojamās apbūves teritorija	RVC AZ	Miera iela 79, Rīga, LV-1013
3221	R3	Autoservisu apbūve	Dzīvojamās apbūves teritorija	RVC AZ	Lejas iela 13A, Rīga, LV-1013
3379	R2	Noliktavu apbūves teritorija	Dzīvojamās apbūves teritorija	RVC AZ	Indrānu iela 23, Rīga, LV-1012
3459	R4	Industriālās ražošanas apbūves teritorija	Dzīvojamās apbūves teritorija	RVC AZ	
3464	R4	Industriālās ražošanas apbūves teritorija	Dzīvojamās apbūves teritorija	RVC AZ	Silmaču iela 5, Rīga, LV-1012
3517	DzM	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC AZ	Ērgļu iela 12, Rīga, LV-1012

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS
IZPĒTES TERITORIJAS PAŠREIZĒJĀS FUNKCIONĀLĀS IZMANTOŠANAS
DATU ANALĪZE

ID	PFI indekss	PFI zona	TP zona	RVC/AZ	adrese
3553	D	Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija	Publiskās apbūves teritorija	RVC AZ	Ērgļu iela 14, Rīga, LV-1012
3600	R3	Autoservisu apbūve	Centru apbūves teritorija	RVC	Brīvības iela 116, Rīga, LV-1001
3854	R3	Autoservisu apbūve	Centru apbūves teritorija	RVC	Ernesta Birznieka-Upīša iela 3, Rīga, LV-1050
3887	JC	Centru apbūves teritorijas 1-20%	Publiskas apbūves teritorija	RVC	Lāčplēša iela 60, Rīga, LV-1011
4288	JC4	Centru apbūves teritorijas 80-100%	Pbliskas apbūves teritorija	RVC	Avotu iela 38 k-2, Rīga, LV-1009
4586	R2	Noliktavu apbūves teritorija	Publiskas apbūves teritorija	RVC	Krāsotāju iela 7, Rīga, LV-1009
4615	JC2	Centru apbūves teritorijas 40-59%	Publiskas apbūves teritorija/jauktas apbūves teritorija	RVC	Krāsotāju iela 3, Rīga, LV-1009
4649	R3	Autoservisu apbūve	Dzīvojamās apbūves teritorija	RVC AZ	Tallinas iela 62A, Rīga, LV-1009
4653	R3	Autoservisu apbūve	Dzīvojamās apbūves teritorija	RVC AZ	Artilērijas iela 48, Rīga, LV-1009
4672	R1	Vieglās rūpniecības apbūves teritorija	Dzīvojamās apbūves teritorija	RVC AZ	Artilērijas iela 55, Rīga, LV-1009
4957	R1	Vieglās rūpniecības apbūves teritorija	Dzīvojamās apbūves teritorija	RVC AZ	Vārnu iela 5A, Rīga, LV-1009
5673	Ā1	Apstādījumu teritorija	Publiskā apbūve	RVC AZ	Mūkusalas iela 2, Rīga, LV-1048
5970	R3	Autoservisu apbūve	Apstādījumu teritorija	RVC AZ	
6597	D	Darījumu (komercobjektu) apbūves teritorija	Apsatādījumu teritorija	RVC	Eksporta iela 1C, Rīga, LV-1010

Avots: PFI 2024.g., GEO Rīga, RDPAD dati

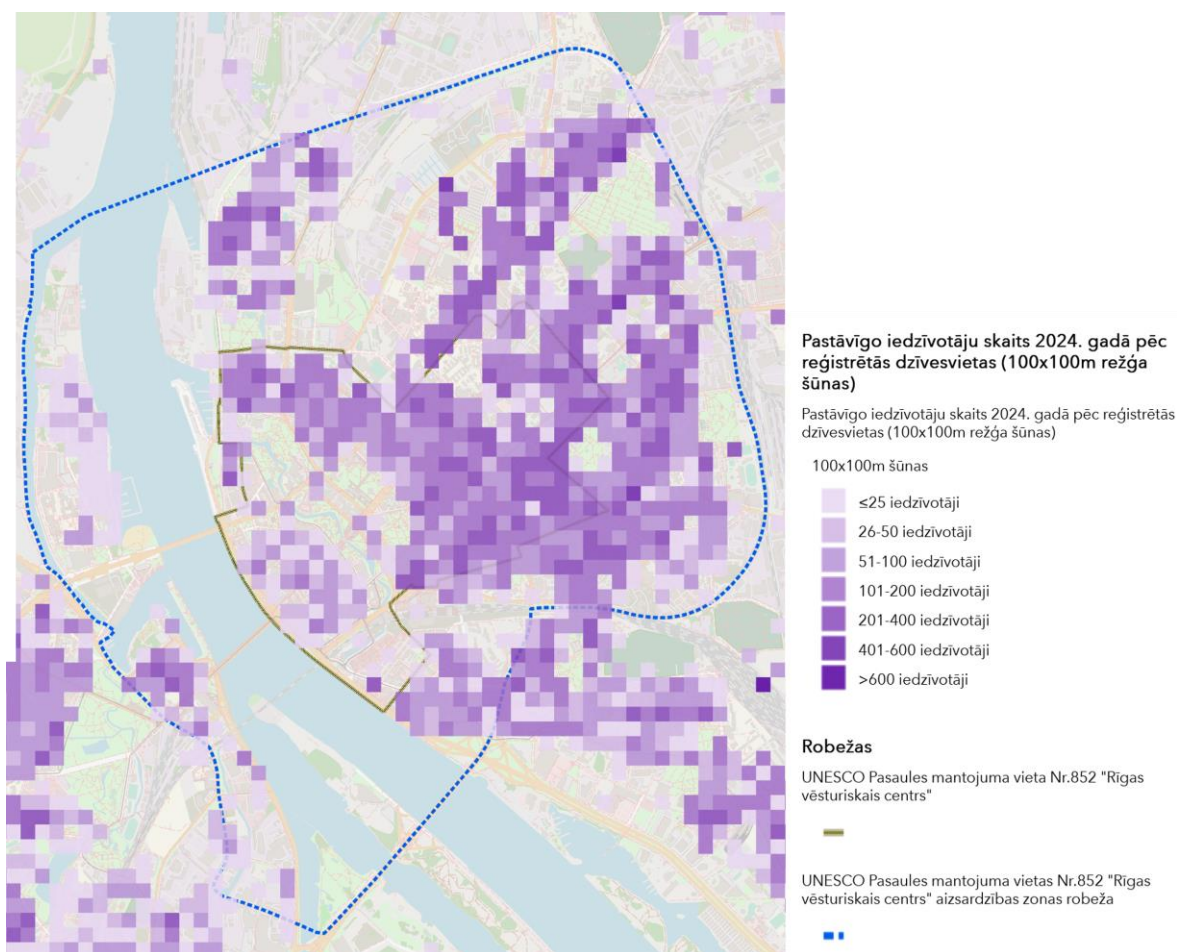
Kopumā lielākās nesakritības starp TP un PFI ir saistītas galvenokārt ar TP Centru apbūvi, dzīvojamo apbūvi, publisko apbūvi, no vienas puses un ražošanas funkciju (noliktavas, autoservisi, komercpakalpojumi) no otras. Minētās pretrunas ir saistāmas gan ar jau mantoto PFI, gan izmaiņām, kas risinājušas pēdējo 20 gadu laikā. Lai detalizēti atbildētu uz cēloņiem, būtu nepieciešamāka papildus izpēte. Vērtēšanu apgrūtina arī izpratnes jautājumi par PFI un TP noteiktajām definīcijām, kas nav viennozīmīgi uztveramas.

3. DZĪVOJAMĀS FUNKCIJAS ATTĪSTĪBAS ANALĪZE

3.1. Iedzīvotāju skaita izmaiņu analīze 2003. – 2025. gadā

Iedzīvotāju skaits Rīgā 2003.-2024.g. ir samazinājies par 17%, t.i. no 729 tūkst. iedzīvotāju uz 605 tūkst., pēdējos 5 gados tas ir svārstīgi stabils (2006.-2024.g. samazinājums ir 15%).

2024.g. dati, kas ievietoti GEO Rīga, ļauj samērā precīzi noteikt iedzīvotāju skaitu RVC un tā AZ, jo apkopo datus 100x100m šūnās (skatīt 37. attēlu).

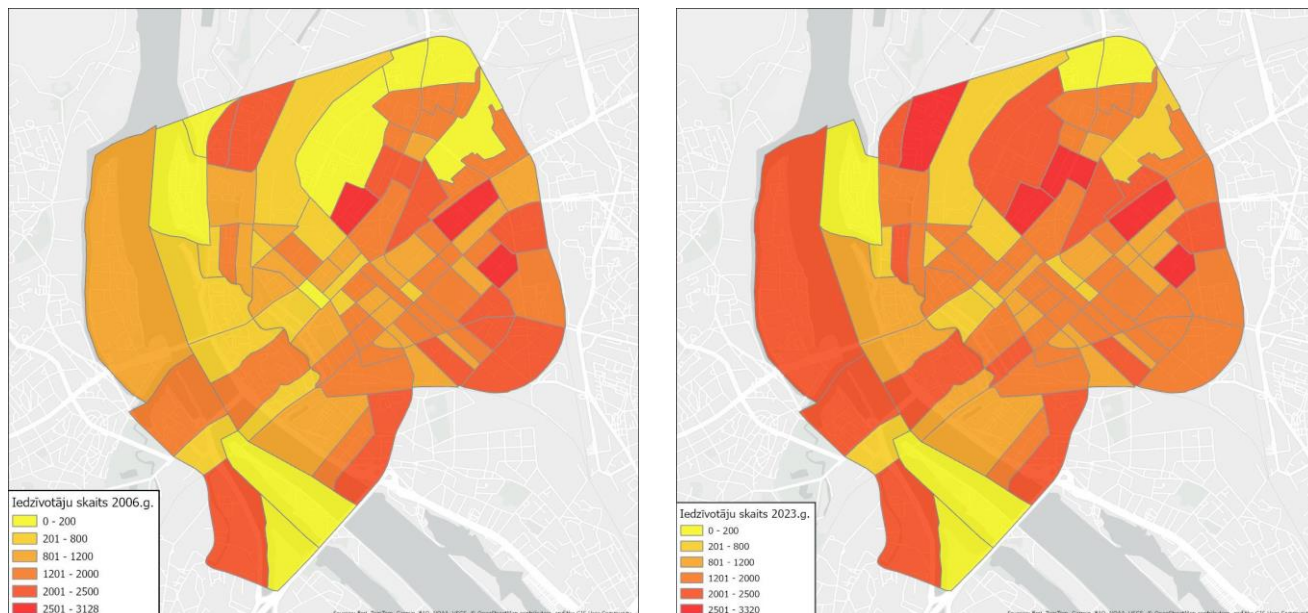


37. Att. Iedzīvotāju izvietojums 2024.g.
Avots: GEO Rīga dati

Iedzīvotāji koncentrējas noteiktās apkaimēs, piemēram, Pētersalā, Brasā, Centrā, Avotos, Grīziņkalnā. Tajā pašā laikā, ir apvidi, kur iedzīvotāji ir maz vai nav pavisam – Salas, Andrejsala, Bulvāru loks, daļa no Skanstes, ap dzelzceļu loku.

Tomēr, šūnu informācija neļauj salīdzināt šos datus ar 2003.g., to šādas informācijas nav. Lai salīdzinātu izmaiņas 20 gadu periodā ir izmantoti dati tajā griezumā, kā tie ir apkopoti no RD. Šajā gadījumā Salu teritorija (Zaķusala un Lucavsala, kas ietilpst AZ teritorijā ir bez iedzīvotājiem. Tomēr, Torņkalna teritorija atrodas gan AZ teritorijā, gan ārpus tās. Šajā gadījumā tiek izmantoti dati par visu teritoriju, jo nav iespējams korekti tos sadalīt. Interpretējot RVC un AZ iedzīvotāju kopējo skaitu tas būtu jāņem vērā. (skatīt 38., 39. attēlus)

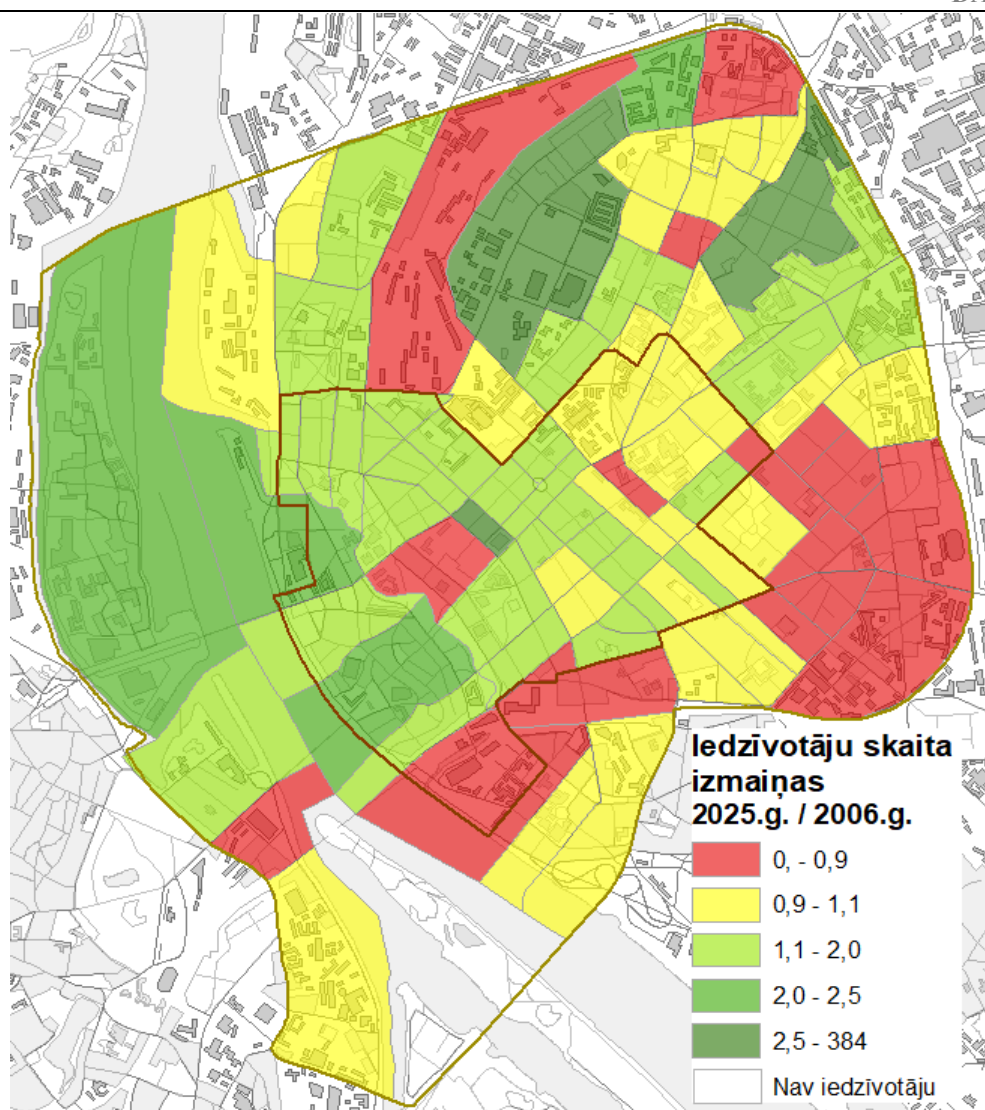
Izpētē tika konstatēts, ka dzīvojamā funkcija ir nozīmīga. Lielākais pieaugums ir Skanstē, samazinājums – Grīziņkalnā, Avotos, daļā no Skanstes. Te jāatzīmē, lai raksturotu izmaiņas, tiek lietotas apkaimes. Tomēr, dati ir par cita mēroga vienībām, kas neļauj nosaukt noteiktu apkaimi kā viendabīgu. Viena apkaime var ietvert dažāda rakstura un tendences teritorijas, piemēram Skanstē.



38. Att. Iedzīvotāju izvietojums 2006- 2024.g.

Avots: RD dati

39. attēlā parādīta iedzīvotāju skaita dinamika dažādās teritorijās. Var uzskatīt, ka attiecība starp 2006.g. iedzīvotāju skaitu un 2025.g., kas ir robežās no 0,9 līdz 1,1 var tik uzskatīta par stabilu, 0-0,9 par samazinošu dinamiku, lielāku par 1,1 par palielinošu dinamiku.



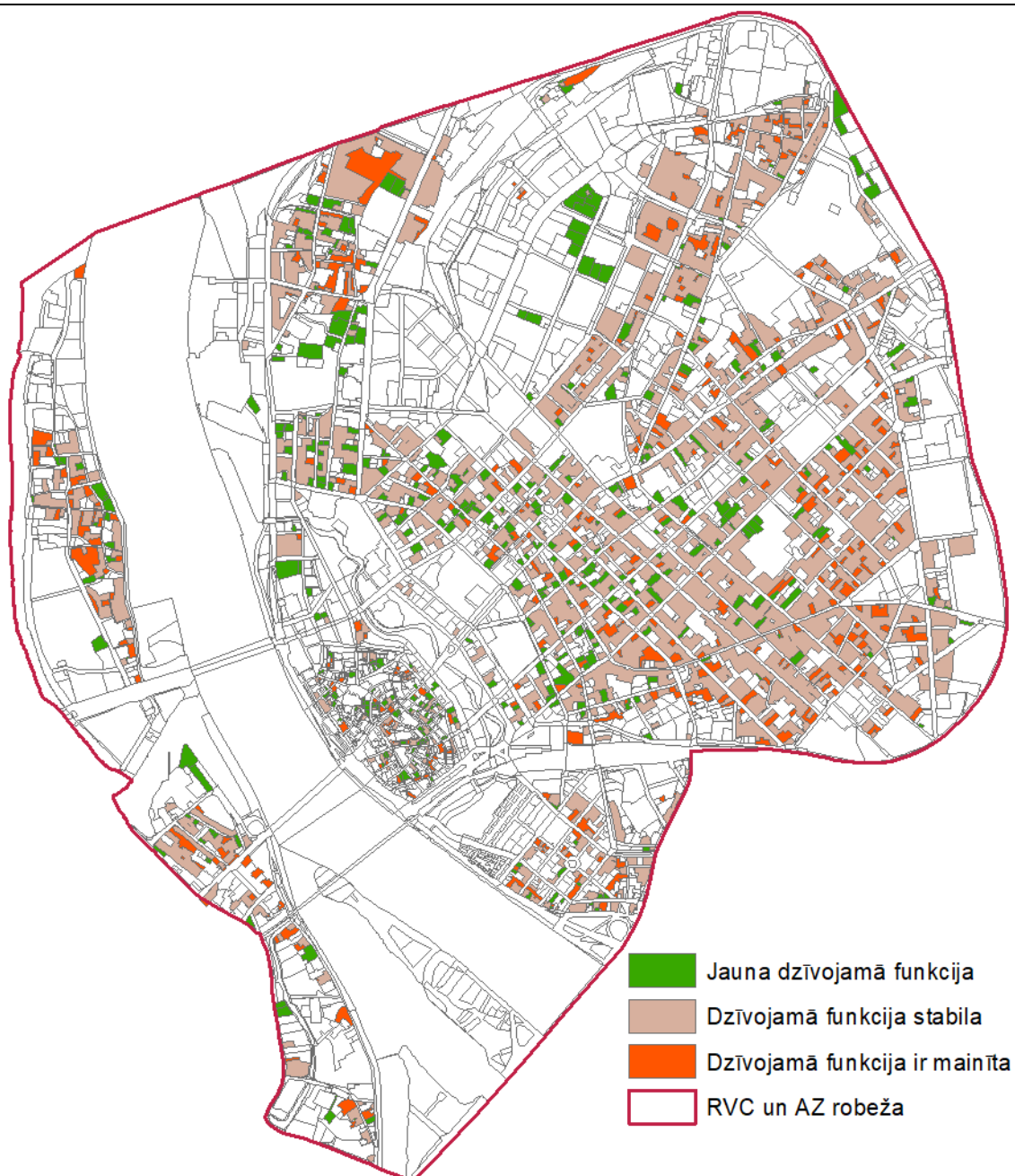
39. att. Iedzīvotāju skaita izmaiņas 2006.gadā un 2025.gadā
Avots: RD dati

3.2. Dzīvojamās funkcijas izmaiņu analīze 2003.-2024. gadā

Analīzē tiek pieņemts, ka dzīvojamā funkcija aptver sekojošās zonas: mazstāvu dzīvojamā apbūve, daudzstāvu dzīvojamā apbūve, jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas, centru apbūves teritorijas, kas tika identificētas 2003. gada izpētē un blakus tam, savrupmāju apbūves teritorijas, daļēja dzīvojamā apbūve 2024.g. gada izpētē.

Salīdzinot izmaiņas, kas notikušas pēdējo 20 gadu laikā, var konstatēt, ka tās platība ir samazinājusies. 374,1 ha 2003.g. un 344,7 ha 2024.g., un 2024.g. sastāda 17,49% no RVC un AZ kopējās platības. Minētais attiecas uz galveno izmantošanu un neietver teritorijas ar papildus izmantošanu. Ja pieņem, ka analizē pēc galvenās izmantošanas, tad var uzskatīt, ka iedzīvotāju skaits ir audzis uz teritoriju funkcijas intensifikācijas rēķina. Kopumā dzīvojamā funkcija ir vērtējama kā pārsvarā stabila, kas ir 72% no dzīvojamās funkcijas teritorijām. Izmaiņas ir notikušas 14% no dzīvojamās teritorijas, tas ir 14% ir bijusi 2003.g. un nav 2024.g. un attiecīgi tik pat radusies jauna 2024.g. Tas gan nenožīmē, ka visur ir radusies jauna apbūve, bet gan to, ka ir mainīta PFI, tajā skaitā ietverot jaunas apbūves teritorijas.

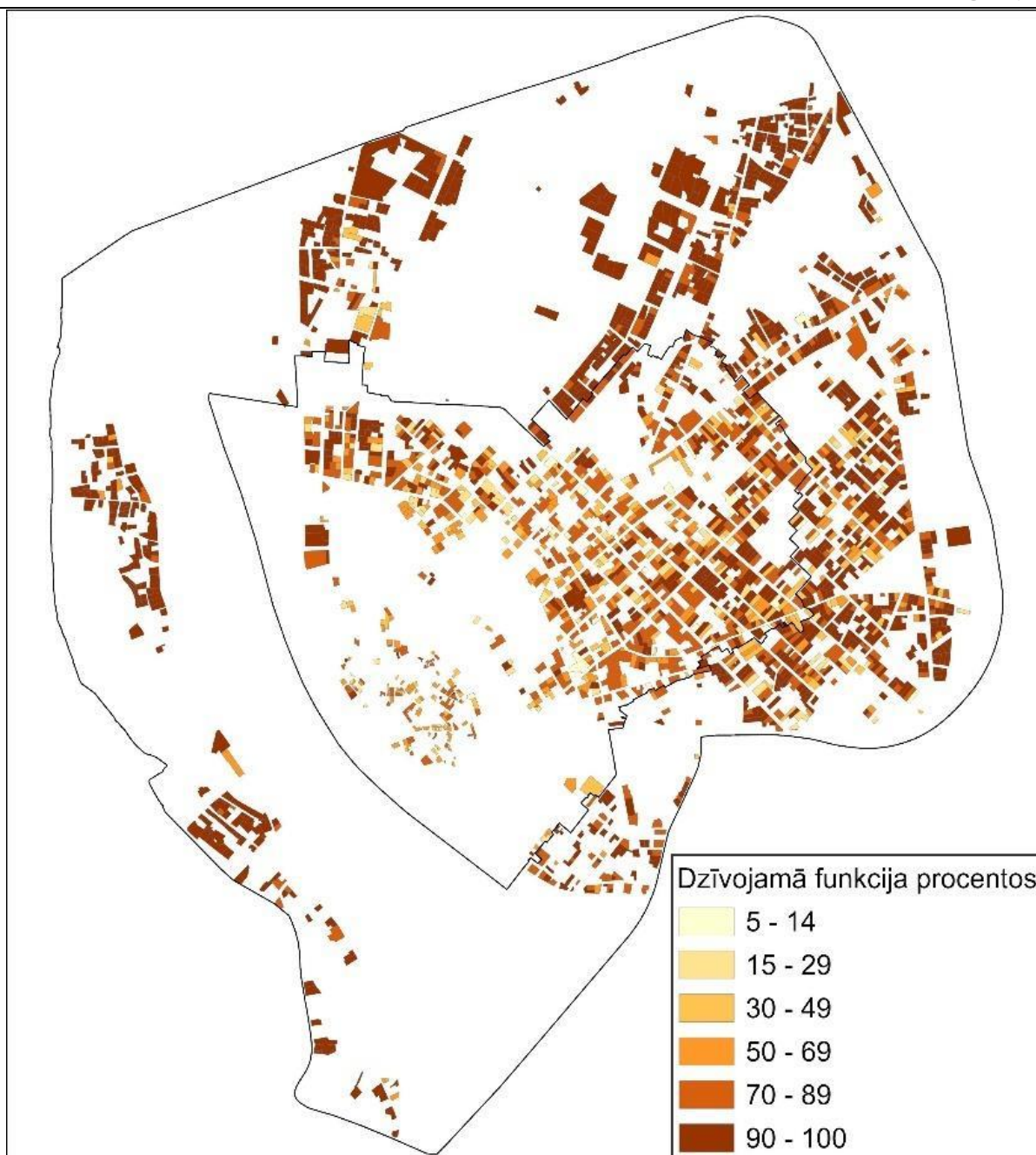
2024.g. ir notikušas dzīvojamās funkcijas samazināšanās salīdzinoši ar 2003. gadu vairākās teritorijās un attiecīgi cetur tās ir palielinājušas. Veidojot mozaīku, kas ir vairāk nozīmīga apkaimju vai mazākās teritorijās. Lielākais samazinājums ir Ķīpsalā un Pētersalā, palielinājums - Skanstē (skat. 40. att.).



40. att. Pašreizējās dzīvojamās funkcijas izmaiņas 2003.-2024.g.

Avots: Avots: 2003.g., 2024.g. PFI dati

Ņemot vērā teritoriju papildus izmantošanu, (skat. 41. att.) kartē parādītas tās teritorijas, kuru papildus izmantošana ir DzS, DzM vai DzD un to attiecīgi vizuāli noteiktā procentuālā vērtība no teritorijas izmantošanas. Kartes gradācija parāda šo procentuālo sadalījumu, kur šī dzīvojamā funkcija zemes vienībā ir % mazāka vai lielāka. Teritorijas, kur izmantošana pārsniedz 50% no stāvu īpatsvara, ir saskaņā ar specifikāciju attiecināma kā galvenā izmantošana. Citas ir papildus izmantošanas, kur dzīvojamā funkcija ir kā papildus izmantošana.



41. att. Pašreizējā dzīvojamā funkcija sadalījumā pēc funkcijas īpatsvara (%) 2024.g.
Avots: 2024.g. PFI dati

Papildus izmantošanā iekļautas tās PFI zonas, kas ietver dzīvojamo funkciju neatkarīgi no galvenās izmantošanas. Lielāko daļu no tām veido teritorijas, kurās nevar noteikt izmantošanu. No augstāk aprakstītā izriet, ka dzīvojamā funkcija procentuāli izteiktāka ir AZ teritorijās. Tas skaidrojams ar to, ka šajās teritorijās nav tik izteikta dalītā teritorijas izmantošana, t.i. nav papildus izmantošanas. Savukārt RVC zonā vērojamas dzīvojamās funkcijas samazināšanās tendences, īpaši Vecrīgā. Kopumā RVC un AZ ņemot vērā papildus izmantošanu tie ir 346,2 ha, kas ir par 1,5 ha vairāk nekā galvenā izmantošana.

Lai skaidrotu saikni starp iedzīvotāju skaitu un dzīvojamo PFI, veikta korelācija. Korelācijas aprēķināšanai izmantoti 2003.g., 2024.g. PFI dati un 2006.g. un 2024.g. RD dati par iedzīvotājiem. Korelācija starp PFI platību un iedzīvotāju skaitu 2024.g. ir ļoti spēcīga (koeficients 0,80). Tas norāda uz spēcīgu pozitīvu lineāru saistību, Aptuveni 64% no viena mainīgā var izskaidrot ar otra mainīgā izmaiņām. Korelācija starp 2003.g. PFI un iedzīvotāju skaitu ir mazāk izteikta, tomēr spēcīga

(koeficients 0,68). Tur pretim, korelācija starp PFI izmaiņām 2003.-2024.g. un iedzīvotāju skaita izmaiņām ir vāja (koeficients 0,36), kas norāda uz tendenci, ka palielinoties vienam rādītājam palielinās otrs. Tomēr saikne nav spēcīga. Tikai 13% no viena mainīgā var izskaidrot ar otra mainīgā izmaiņām. Korelācija neatklāj cēloņsakarības. Minētais norāda, ka pastāv saikne starp dzīvojamo PFI platību un iedzīvotāju skaitu. Tomēr, tas neizskaidro izmaiņas, kas notikušas PFI 20 gadu laikā un atbilstoši to ietekmi uz iedzīvotāju skaita izmaiņām.

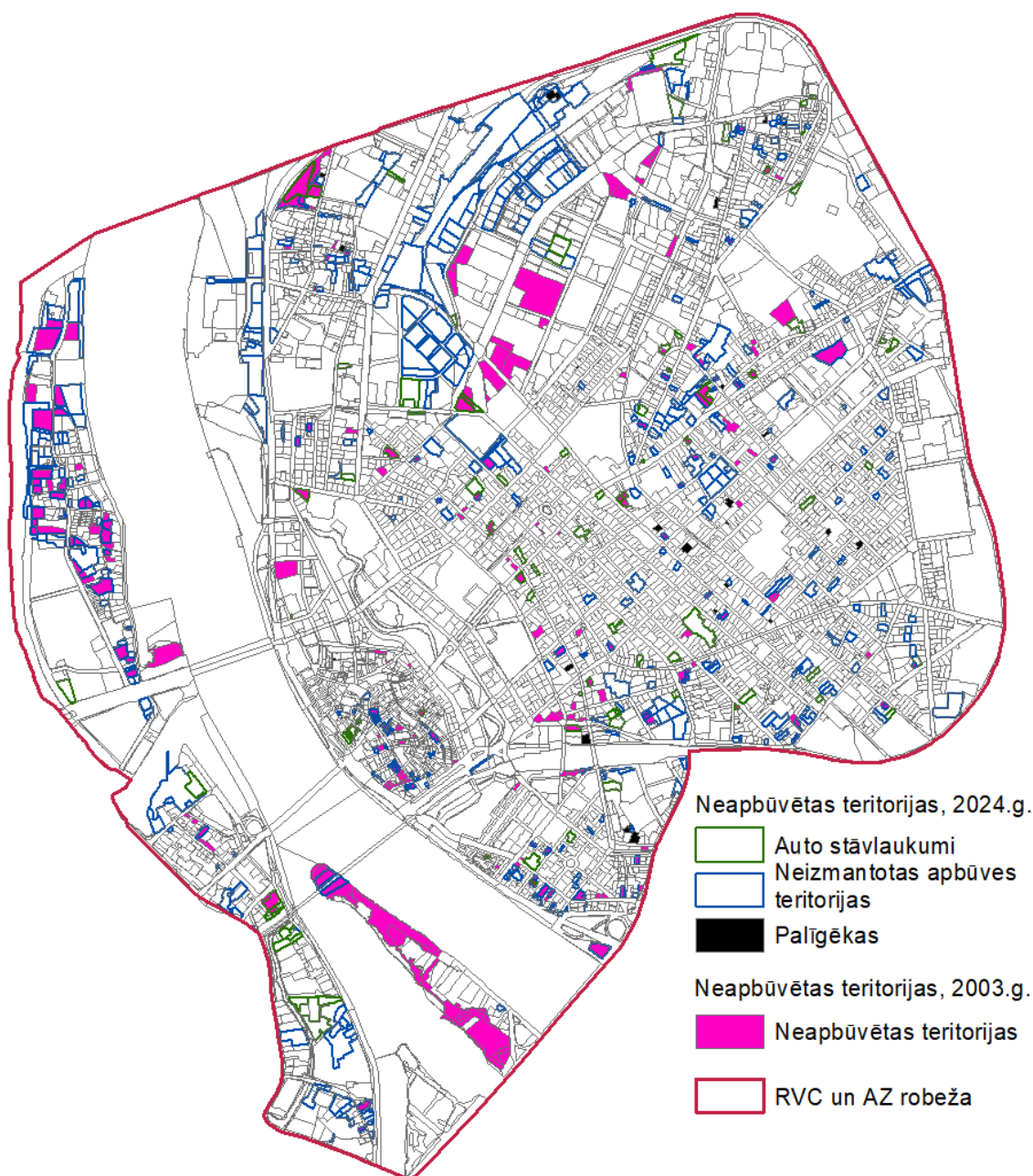
Pašlaik nav iespējams skatīt JC apakšzonu izmaiņu korelāciju ar iedzīvotāju skaita izmaiņām. To nosaka ļoti lielās JC apakšzonu atšķirības, kas tika analizētas iepriekš.

Dzīvojamās funkcijas sasaiste ar TP ir aprakstīta 2. sadaļā.

4. TERITORIJĀ KONSTATĒTĀS FUNKCIONĀLĀS ZONAS “NEAPBŪVĒTAS TERITORIJAS” ANALĪZE

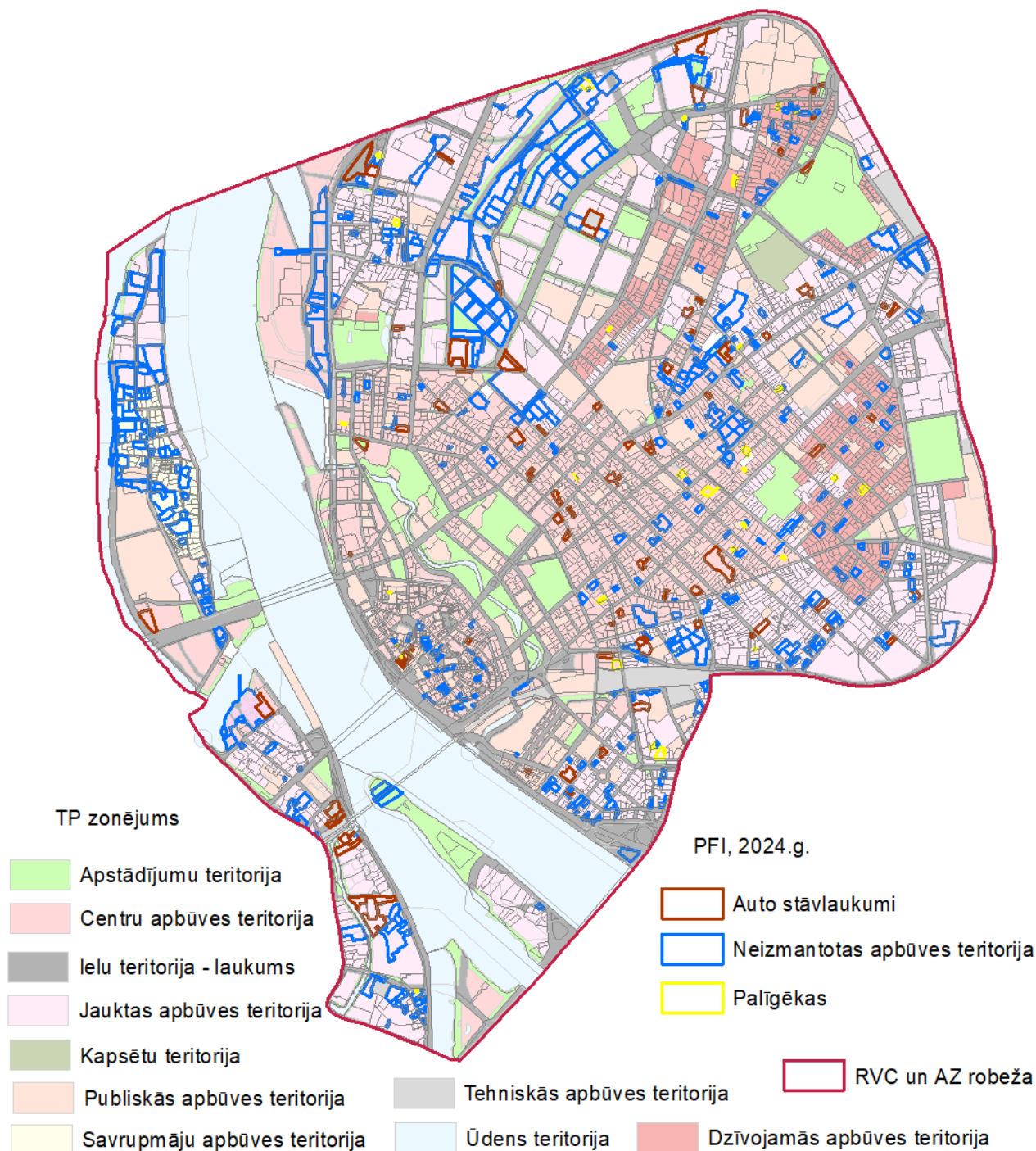
2024.gadā teritorijā konstatētās funkcionālās zonas “Neapbūvētas teritorijas” detalizēti attēlotas 1.pielikumā.

Neapbūvētās teritorijas ietver 2003.g. interpretācijā Neapbūvēta teritorija; 2024.g. izpētē tā iekļāva: Neizmantotas apbūves teritorijas (N1), Auto stāvlaukumi (N2) un Palīgēkas (N3). Minētās atšķirības ne vienmēr ļauj salīdzināt, piemēram 2003.g. neapbūvētu teritoriju ar 2024.g. atbilstošu neapbūvētu teritoriju. Piemēram Zaķusala, kur 2003.g. bija klasificēta kā neapbūvēta drīzāk atbilst apstādījumu teritorijai (2024.g. PFI izmantošana) vai neizmantotai teritorijai. Tā pat 2003.g. apakšzona nav attiecināma uz 2024.g. Auto stāvlaukumiem vai palīgēkām. Līdz ar to šāds dalījums liedz korekti salīdzināt neapbūvētas teritorijas apakšzonu līmenī. Kopumā izmaiņas neapbūvēto teritoriju apakšzonu līmenī ir parādītas 42. attēlā.



2003.g. neapbūvētās teritorijas koncentrējas Zaķusalā, Skanstē, Ķīpsalā, Pētersalā, kamēr 2024.g. šādas apakšzonas nav. 2024.g. apakšzonu izvietojums jau aprakstīts iepriekšējās nodaļās. Ir vairākas teritorijas, kur neizmantota teritorija saglabājusies 20 gadus. Viena no tām ir Klīversala, kur ir izstrādāts lokālpārplānojums. Daļa no šīs teritorijas ir izmantota kā auto stāvlaukums. Cits gadījums ir Satekles un Lāčplēša ielas kvartāls, Brīvības ielā pie Gaisa tilta.

Neizmantotās teritorijas 2006.-2013.g. RVC un AZ teritorijas plānojumā ir plānotas ar dažādu izmantošanu, ko nevar saistīt ar kādu zonējumu, tās var būt jauktas apbūves, centru apbūves teritorijas, savrupmāju apbūves teritorijas Ķīpsalā, Dzīvojamās apbūves teritorijas Grīziņkalnā (skat. 43.att.).



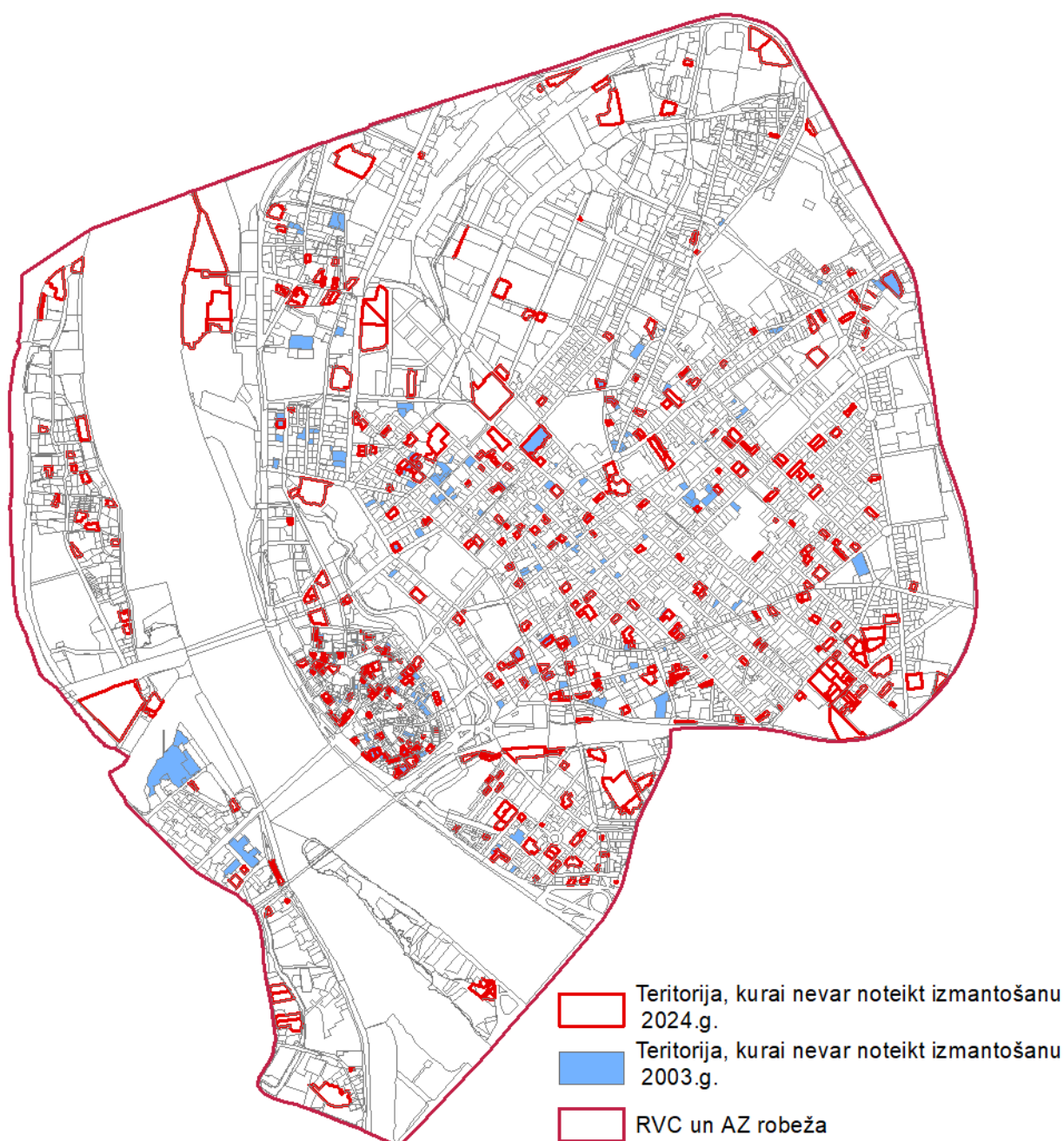
43. att. 2024.g. esošā funkcionālā izmantošana un 2006.-2013.g. atļautā un plānotā izmantošana
Avots: GEO Rīga, RDPAD, 2024.g. PFI dati

Kopumā atšķirības dažādu gadu metodikās neļauj viennozīmīgi salīdzināt apakšzonas. Pastāv teritorijas, kas ir neapbūvētas un teritorijas liela mēroga transformācija, piemēram Skanstē, palielina neapbūvēto vai neizmantoto teritoriju platības veidojot jaunas teritorijas. Saglabājas ilgstošas neizmantotas teritorijas, kas saglabājas neskatoties uz plānotajām izmaiņām, piemēram, Klīversalā.

5. TERITORIJĀ KONSTATĒTĀS FUNKCIONĀLĀS ZONAS “TERITORIJA, KURAI NEVAR NOTEIKT IZMANTOŠANU” ANALĪZE

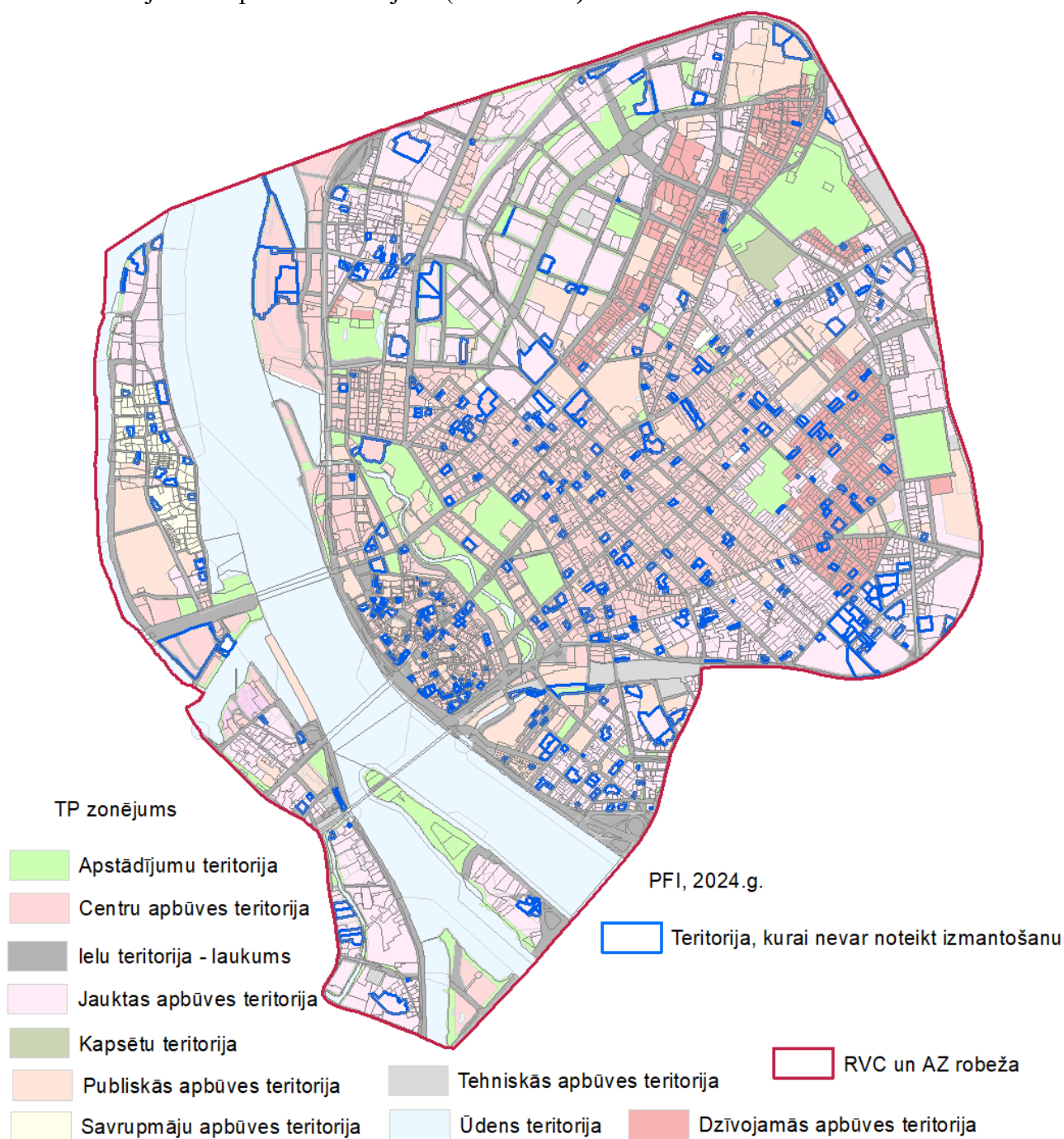
2024.gadā teritorijā konstatētās funkcionālās zonas “Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu” detalizēti attēlotas 2.pielikumā.

Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu 2003.g. datos definēta kā ‘neizmantota teritorija’ (skat. 44.att.). Saskaņā ar Specifikāciju tās ir dažādas teritorijas, kam raksturīga nepabeigta būvniecība, kur lielākā daļa ēkas ir neizmantojama, degradētas teritorijas, kur nav dominējošas funkcijas, pamestas vai neizmantotas ēkas. Tā ir izkliedēta un neveido lielas vienlaidu koncentrācijas vietas. Vislielākās ir Andrejsalā un Avotu apkaimē. Salīdzinot ar 2003.g. teritorijas, kurām nevar noteikt izmantošanu 2024.g. ir ievērojami palielinājušās (kas tika analizētas iepriekš). Atsevišķās teritorijās ir vērojama šīs zonas saglabāšanās. Piemēram, kvartālā starp Stabu, Valdemāra un Bruņinieku ielu, Brīvības 198, Krišjāņa Barona 12, atsevišķās vietās Vecrīgā.



44. Att. 2003.g. - 2024.g. Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu
Avots: 2003., 2024.g. PFI dati

Salīdzinot ar plānoto izmantošanu, līdzīgi kā neapbūvētajām teritorijām, tās saistāmas ar dažādām izmantošanas zonām. Augstāk minētās teritorijas, kas ir saglabājušas no 2003.g. arī 2024.g. attiecas uz Centru un jauktas apbūves teritorijām. (skat. 45.att.)



45.attēls. Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu 2024.g. saistībā ar plānoto izmantošanu 2006.g.
Avots: GEO Rīga, RDPAD, 2024.g. PFI dati

Kopumā Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu ir potenciāla attīstāma teritorija. Tas nozīmē, ka kopā ar neapbūvētajām teritorijām tās ir zonas, kurām perspektīvā nepieciešams pievērst papildus uzmanību kā izmantojamām attīstības projektiem. Tajā pašā laikā šādu teritoriju daudzveidīgais traktējums var liecināt par individuālas pieejas meklēšanu interpretējot datus, gan arī veidojot turpmāku pētījumu. Piemēram, ēka, kura tiek remontēta un apsekotājam nav zināms attīstītāja mērķis, var būt pēc neilga laika izmantota. Turpretim, teritorija, kas ir pamesta, piesārņota vai degradēta neizmanto ēka, kur neviens nedzīvo, prasa pēc iejaukšanās un risinājumiem.

6. SECINĀJUMI UN IETEIKUMI

Analizējot 2003. un 2024. gada pašreizējās funkcionālās izmantošanas bilanci, jāsecina, ka iedalījums apakšzonās ir pārāk detalizēts. Tas ir lietderīgi, ja veic uzraudzības monitoringu. Tomēr, ja veido plašāku skatījumu uz funkciju plānošanu, ieteikums ir skatīt funkcijas, apvienojot tās grupās.

Vienlaicīgi dažas funkcionālās izmantošanas zonas vai apakšzonas ir nepieciešams izstrādāt detalizētāk, piemēram, teritorijai, kur nevar noteikt izmantošanu. Lai gan tā ir formāli saprotama attiecība uz PFI, tomēr attiecībā uz turpmāku izmantošanu plānošanas kontekstā var nebūt pietiekama.

Lai novērstu nesakritības starp dažādu gadu datiem, ieteicams izstrādāt vienotu pieeju gan zonu, gan apakšzonu definējumam.

Veidojot turpmāko PFI zonējumu, tas būtu saistāms ar 2013.gada Ministru kabineta noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi". Pašlaik spēkā esošais RVC un AZ plānojums ir balstīts 2006.g. funkcionālā dalījumā (ar vēlākām izmaiņām), kas neļauj pilnvērtīgi veikt salīdzinājumu ar PFI atšķirīgo zonu interpretācijas dēļ.

Veicot atbilstības salīdzinājumu esošajai FIZ ar plānoto (atļauto) izmantošanu, būtu izstrādājami detālāki kritēriji, jo PFI bieži nepasaka atbilstību, jo tā balstās uz galveno izmantošanu, kas var nebūt pietiekoši.

Lai gan pastāv formālas neatbilstības, piemēram zonas TP un PFI nesakrīt, TP īstenošana kopumā nerada situāciju, kad zonējums nav ievērots. Daļa no atšķirībām veidojas īstenojot vai neīstenojot attīstības projektus, kas prasa izvērtēt nepieciešamību mainīt TP zonējumu.

Analizējot saimnieciska rakstura objektu esamību, būtu pārdomājams jautājums par to darbību sekmēšanu AZ zonā.

Publiskās apbūves teritorijām būtu pārdomājams jautājums par šo teritoriju publisku pieejamību, jo dažas no tām (komercapbūve) ir plānotas kā publiskas, bet tādas nav. Līdzīgi kā citas darījumu teritorijas, kuras ir publiski pieejamas (piemēram tirgi), kuru PFI ir darījumu teritorija, kas rada jautājumu par darījumu teritoriju vietu publiskā zonā.

Būtu jāveido vienota pieeja sistematizējot TP zonējumus un PFI, jo piemēram transporta apkalpojošo infrastruktūra ir dažādās TP zonās.

Jāpārdomā, kā racionālāk saskaņot dažādas zonas īpaši tās, kas paredz vienādu izmantošanu. Zonējumam būtu jābūt vairāk izslēdzošam. Piemēram, ja jauktas izmantošanas teritorijas paredz ar vairākām izmantošanām, tad nav skaidrs, kāda ir to unikālā vērtība.

Būtu vēlams precizēt Pasūtītāja izstrādāto funkcionālo zonu pārejas tabulu ar skaidrojumiem starp dažādu periodu datiem un zonējumiem. Piemēram, 2003.gada datus apstādījumi laukumos un ielu telpā ir savietojami ar neapbūvētām teritorijām ielu telpā un apstādījumiem ielu telpā.

Esošais iedzīvotāju izvietojums korelē ar iedzīvotāju PFI platībām. Tomēr, ir vāja korelācija starp iedzīvotāju skaita izmaiņām un PFI funkcionālo teritoriju izmaiņām 2003.-2024.g. Lai skaidrotu izmaiņu cēloņus, būtu nepieciešama detālāka izpēte.

Iedzīvotāju skaita izmaiņu analīzi nevar saistīt tikai ar galveno funkcionālo izmantošanu vai papildizmantošanu, jo ēkām ir dažāds stāvu skaits un korelācija var būt neprecīza. Ieteicams iedzīvotāju skaita datus analizēt pa zemes vienībām un tad attiecināt tos uz funkciju. Lai veiktu šādu analīzi turpmāk, nepieciešams veikt korektu datu uzkrāšanu Pētījuma teritorijas ietvaros.

Neapbūvētām teritorijām un teritorijām, kurām nevar noteikt izmantošanu, vērojams pieaugums, un šo tendenci nepieciešams padziļināti pētīt, lai noteiktu cēloņus. Tās būtu skatāmas kopumā attīstības plānošanas kontekstā.

RVC un tā AZ teritorijas plānojuma zonējums neskaidro neapbūvēto teritoriju un teritoriju, kam nevar noteikt izmantošanu izvietojumu. Nav saiknes starp esošo izmantošanu un plānoto zonējumu.

Plānojumā varētu noteikt atsevišķas teritorijas, kas ir problemātiskas, lai sekmētu to attīstību. Pasūtītājs varētu uzraudzīt šo teritoriju izmaiņas laika gaitā.

Sabiedriska rakstura objekti ir saglabājuši savu vietu RVC, tomēr mainījuši lokalizāciju. Vairāku sabiedrisku pakalpojumu teritoriju attīstība ārpus RVC var liecināt par Centra sabiedriski svarīgu funkciju *izstumšanas* draudiem. TP būtu jāsekmē sabiedrisku funkciju saglabāšana un attīstība RVC.

RVC apakšzonu analīze (JC) norāda uz iespējamām metodikas vai interpretācijas atšķirībām starp dažādiem pētījumiem. Risinājums būtu veidot lielāku skaidrojumu par katras apakšzonas ietilpstošajām teritorijām.

Pēc datu analīzes un apsekojumiem secināms, ka ir ieteicams pārdomāt AZ nozīmi un robežas Skanstē un teritorijās uz Z no Ganību dambja un Pētersalas ielas. Tās ir pilnīgi vai daļēji pārveidotas teritorijas ar jaunu, modernu daudzstāvu dzīvojamo un biroju apbūvi. Nav saprotams, kā šīs teritorijas pilda RVC aizsardzības funkciju. Par Ganību dambja teritoriju starp ielu un bijušo preču stacijas dzelzceļu un Skanstes teritoriju - daudzviet degradētas bijušās ražošanas teritorijas, pārsvarā noliktavas, autoservisi utt. bez vērtīgas vēsturiskas apbūves. Starp Ganību dambi un Lugažu ielu - padomju laika daudzdzīvokļu māju rajons, kam pa vidu atrodas pa kādam jaunam projektam, plašas neizmantotas teritorijas, Pētersalas ielas rajons līdzīgs "mozaīkai", kurā atrodas jauni dzīvojamo namu projekti blakus degradētām teritorijām un slikti uzturētai koka apbūvei.

RVC un tā AZ būtu daudz nozīmīgāk jāintegrē ūdeņu un ūdensmalu teritorijas, jo tās aizņem vislielāko platību, un šobrīd tiek uzskatītas par neizmantotu potenciālu.

Secināms, ka pieeja PFI noteikšanai ir subjektīva, kas apgrūtina zonu noteikšanu. Lai noteiktu precīzu ēku funkcionālo izmantošanu, būtu nepieciešams analizēt papildus datus, kuri šobrīd nav pieejami vai ir ar zemu ticamības pakāpi, piemēram, par reālo katra dzīvokļa izmantošanu, platību, tajā dzīvojošo iedzīvotāju skaitu, uzņēmējdarbību. Bez šādu datu analīzes tas ir un paliek eksperta jeb apsekotāja viedoklis

Lai spriestu par funkcijas pastāvību vai izmaiņām, nepietiek ar formālu salīdzinājumu apakšzonās. Ir nepieciešams skatīt konkrētas teritorijas un objektus. Izmaiņas saistītas gan ar PFI interpretāciju, gan migrāciju no vienas apakšzonas uz citu, gan izmaiņām starp PFI zonām.

Secinājumi un ieteikumi no RVC un tā AZ izpētes teritorijas apsekotājiem

Visstabilākā apbūves un teritoriju funkcionālā izmantošana novērojama RVC vecpilsētā, "klusajā" centrā, Ķīpsalā, Avotos un Grīziņkalnā. Vismainīgākās RVC un AZ teritorijas ir Skanste un Andrejsala.

Lai iegūtu precīzāku informāciju par ēku un zemes vienību funkcionālo izmantošanu, turpmāko pētījumu un funkcionālās izmantošanas apsekojumu metodikās jārisina zonējuma piesaiste zemes vienību robežām un dzīvojamās funkcijas īpatsvara noteikšanai jaukta tipa apbūvē.

Zemāk ir sniegta izpētes teritorijas apsekotāju konstatētās izmaiņas.

1. Ūdeņu teritorijas

- Lielu daļu (18%) RVC un tā AZ izpētes teritorijas aizņem iekšzemes ūdeņi (Daugava ar tās līčiem, pilsētas kanāls, Viesturdārza dīķi u.c.), kuriem noteikta funkcionālā zona "**Ūdeņi**".
- Daugavas klātbūtne pilsētas struktūrā ir ļoti būtiska, jo Vecrīgas siluets jeb panorāma ir viena no galvenajām Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likumā noteiktajām vērtībām, savukārt skats no Vecrīgas uz Pārdaugavu arī ir ļoti nozīmīgs pilsētas ainavas veidošanā. Daugavas krasts pretī Vecrīgai ir iekļauts RVC aizsardzības zonā un Daugavas abus krastus savienojošie tilti ir gan nozīmīga transporta infrastruktūras sastāvdaļa, gan dominantes ainavā.

- Ūdeņu teritorijās nav vērā ņemamu izmaiņu laika posmā no 2003.gada līdz 2024.gadam. Skanstē ir izveidoti jauni dīķi un pārveidoti grāvji, bet to platības ir mazas un neparādās kā ūdeņu funkcionālais zonējums.

2. Brasa

- Teritorijā nav novērojamas izteiktas izmaiņas ēku funkcionālajā izmantošanā. Vairāku koka ēku vietā īstenoti jauni dzīvojamo ēku projekti. Ir atsevišķas teritorijas, kur vecā apbūve nojaukta, bet tās ilgstoši netiek apbūvētas un izmantotas, piemēram, Brīvības ielā pirms tramvaju depo pie Gaisa tilta, starp Miera, Hospitāļu un Senču ielām. Samērā stabila teritorija, pirmajos stāvos komercdarbības platības pārsvarā ir izmantotas. Teritorijā starp Upes, Dunties, Laktas ielu un Brasas tiltu kādreizējā Kara hospitāļa ēkās izvietojušās ar medicīnas pakalpojumiem saistītas iestādes, labiekārtots skvērs pie Brasas tilta, bet bijušā Brasas cietuma ēkas šobrīd netiek pastāvīgi izmantotas.
- Vislielākās izmaiņas ir notikušas bijušajās ražošanas teritorijās - Klusajā un Klijanu ielās, kur padomju laika Autoelektroaparātu rūpnīcas ēkas pārtapušas par dzīvojamām, izvietotas Iekšlietu ministrijas struktūrvienības, kā arī uzbūvētas jaunas biroju un dzīvokļu ēkas. Daļā teritorijas saglabājusies ražošanas funkcija.
- Būtiskas izmaiņas funkcionālajā izmantošanā konstatētas Alojās kvartālā - bijušās ražošanas teritorijā pašlaik kafejnīcas, veikals, alus brūzis, *underground* klubs u.tml. Savukārt, bijusī Tabakas fabrika Miera ielā - tagad Kultūras akadēmija un radošās industrijas, īslaicīgi ēkās darbojas Jaunais Rīgas teātris.

3. Skanste

- Izpētes teritorijas AZ zonā visvairāk ir attīstījusies Skanstes apkaime, iespējami, ka pat visā Rīgas teritorijā.
- Bijušo mazdārziņu un iepriekš neizmantotas teritorijas (vēsturiski - bijušās pilsētas ganības) pārtop par modernu pilsētu - biroju un dzīvokļu augstceltnes, sporta būves, jauni parki, veloceliņi, rotaļlaukumi, izbūvētas jaunas ielas. Bijušās Rīgas preču stacijas teritorijā noliktavas ēka ir pārtapusi par kultūrvietu "Hanzas perons", izbūvēts nekustamo īpašumu attīstītāja "Pillar" birojs. Izmaiņas skārušas Sporta ielas 2 kvartālu, kura kādreiz ir bijusi ražošanas teritorija, bet šobrīd galvenā izmantošana ir kultūras un ar to saistītu biroju funkcija. Šeit kompānija "Linstow Baltic" nākotnē plāno attīstīt arī dzīvojamo apbūvi.
- Kopumā Skanstē būtiski palielinājies dzīvojamās un biroju funkciju apjoms. Pārmaiņas šajā apkaimē turpinās, jo notiek gan Skanstes apkaimes lokālpilnplānojuma, gan detālpilnplānojuma Hanzas ielā 14A, Hanzas ielā 10/12, Hanzas ielā b/n, Sporta ielā 2 un Skanstes ielā 5B īstenošana.
- Teritorija starp Skansti un Ganību dambi, pie esošā un demontētā dzelzceļa. Joprojām daļēji ar ražošanas funkciju un vietām vērojamas teritorijas ar graustiem, degradētas un piesārņotas, arī neizmantotas.
- Jārod risinājums - kā sakārtot īpašumu robežas starp Valdemāra un Grostonas, Vesetas ielām, arī teritorijās starp Valdemāra, Alojās, Miera un Ēveles ielām Brasā, kur padomju laikā būvētās ēkas izvietojušās uz 3-4 zemes īpašumiem. Vietām uz vienas zemes vienības atrodas puse no dzīvojamās ēkas un puse no skolas u.tml. Līdz ar to pētījumā bija sarežģīti noteikt izmantošanu, jo zonējums piesaistīts kadastram

- Gadījumos, kad vienā zemes vienībā ir gan mazstāvu, gan daudzstāvu dzīvojamā apbūve, ir lietderīgi zonējumu dalīt zemes vienības ietvaros, lai atspoguļotu reālo esošo izmantošanu

4. Pētersala – Andrejsala

- Pētersalas rajonā lielākās pārvērtības konstatētas starp Rūpniecības, Pētersalas un Katrīnas ielām, kur kvartāla iekšienē tapuši jauni, moderni daudzdzīvokļu nami, bet pati Pētersalas iela atstāj pamestības iespaidu - ēku pirmie stāvi, kur bijuši mazi veikaliņi un pakalpojumi, ir tukši. Vairākas degradētas teritorijas ar graustiem, t.sk. iekškvartālos. Daļēji pamests ir divstāvu padomju laika strādnieku dzīvojamo māju kvartāls starp Katrīnas dambi un Lugažu ielu, zemes vienībā Katrīnas dambī 26.
- Andrejsala – teritorijā pēdējo 20 gadu laikā vērojamas lielas izmaiņas. Andrejsalas teritorijai ir spēkā esošs 2009.gadā apstiprināts detālplānojums, kurš tiek pakāpeniski īstenots. Vairāk gan ticis nojaukts, t.sk. ir demontēts dzelzceļš. Teritorijā ir gan pamestas ražošanas ēkas, gan renovētas ēkas, piemēram, Preču stacijas ēka. Andrejsalā būtiski mainās izmantošana – ar ostu saistītu funkciju vietā nāk pakalpojumu un pasākumu funkcijas.

5. Ķīpsala un Pārdaugava

- Ķīpsalai raksturīga savrupmāju un mazstāvu dzīvojamā apbūve, lielu daļu teritorijas aizņem Rīgas Tehniskās universitātes mācību, dienesta viesnīcu un peldbaseina ēkas, kā arī Ķīpsalas izstāžu zāle ar autostāvvietām.
- Kopumā Ķīpsala nav būtiski mainījusies. Lielākoties novērojama mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM). 2024.gada pētījuma funkcionālās izmantošanas noteikšanas metode, salīdzinot ar 2003.gada metodi, ir detalizētāka, tādēļ ir konstatēts vairāk neapbūvētu zemes gabalu. Ķīpsalas ziemeļu daļā..bijusī ostas teritorija ir pamesta un aizaugusi – tai nav nosakāma izmantošana (NN).
- Lielākās izmaiņas konstatētas Ķīpsalas dienvidu daļā. Darījumu un publiskās apbūves teritorijās notiek ēku pārbūve (bijušais Preses nams), tiek celtas jaunas ēkas.

6. Salas

- Pārdaugavas daļā gar Mūkusalas ielu konstatētas būtiskas izmaiņas. Ražošanas un noliktavu teritorijas ir transformētas par darījumu teritorijām. Notiek biznesa kvartāla izveide, tāpat pie Kīleveina grāvja tiek būvētas Latvijas Universitātes kopmītņu un co-living ēkas, kurām funkcionālā izmantošana noteikta - daudzdzīvokļu apbūve (DzD).
- Bieķensalas ielas apvidū vēl ir daudz neizmantotu/neapbūvētu teritoriju. Ražošanas un noliktavu apbūves teritorijas, kuras konstatētas 2003.gadā, šobrīd ir transformētas par darījumu teritorijām vai tādām, kurām nevar noteikt izmantošanu (NN). Smagā rūpniecība ir saglabājusies tikai Bieķensalas ielā 1. Pārējā teritorijā ir vērojama apbūve ar noliktavu, autoservisu un ražošanas funkcijām.
- Lielas izmaiņas ir konstatētas Lucavsalas ziemeļu daļā – iepriekš te ir bijuši mazdārziņi, kas tagad pārveidoti par rekreācijas zonu, izveidoti rotaļlaukumi, labiekārtots parks, vieta brīvdabas pasākumiem. Savukārt Zaķusalā iepriekš bijis daudz neapbūvētu zemes gabalu un situācija nav mainījusies, tie ir aizauguši, vērojams pat mežs, līdz ar to tā noteikta kā zaļā zona.

7. Vecrīga

- Vecrīgā dominējošā ir pakalpojumu un izklaides funkcija – kafejnīcas, veikali, suvenīru tirdzniecība, apartamenti, viesnīcas, kā arī nozīmīgas sabiedriskas ēkas ar plašu funkciju spektru – valsts un pašvaldības iestādes, skolas, baznīcas, teātri utml. Dzīvojamā funkcija faktiski atšķiras no plānotās: daļa dzīvokļu ir pārvērsti birojos. Visā Vecrīgas dienvidu daļā – 13. janvāra ielā, Minsterejas ielā, ir daudz pamestu, nefunkcionējošu ēku. Dažos neapbūvētos laukumos darbojas autostāvvietas bez labiekārtojuma un vietām tās aizņem lielas teritorijas (Kungu/Kalēju, Kungu/Peldu ielu stūri u.c.). Šī Vecrīgas daļa atstāj degradētas vides iespaidu, kur pat jaunbūves neuzlabo kopējo tēlu (Kungu/Mārstaļu ielu stūrī u.c.).
- Salīdzinājumā ar 2003. gadu Vecrīgā ir samazinājies neapbūvēto teritoriju skaits, vietām mainījies kultūras un valsts iestāžu funkcija, bet kopumā apbūves un teritoriju funkcionālā izmantošana paliek stabila.

8. Centrāltirgus, Spīķeri, Rīgas Autoosta, Dzelzceļa stacija

- Uz Spīķeru teritoriju lielu ietekmi rada dzelzceļa līnijas Rail Baltica būvdarbi. Vide tiek sakārtota, bet pašlaik darbi ir procesā. Spīķeru kvartālā mainās ēku izmantotāji, bet kopumā tas atstāj tikai daļēji sakārtotu iespaidu. Dažas ēkas pašlaik tiek renovētas. Kopumā ir ļoti formālas, vēsas un nepievilcīgas vides sajūta bez dzīvīguma. Šim kvartālam (kompleksam) pietrūkst saturīga publiska funkcija, kādu tam piešķir, piemēram, Rīgas domes iekārtotā publiskā slidotava, kas darbojas Spīķeru centrālajā laukumā pirms dažiem gadiem. Spīķeriem ir neierastā veidā risināts, lai zemes vienībai un zemei zem ēkām nav atšķirīgi īpašnieki - katra ēka ir izdalīta kā atsevišķa zemes vienība un ir viens īpašnieks ēkai un zemei zem tās, bet zeme ap tām ir pašvaldības īpašums. Nav katrai ēkai iedalīta funkcionāli nepieciešamā teritorija. Nokļūšana līdz katrai ēkai ir caur pašvaldības zemes īpašumu. Šāda pieeja apgrūtina funkcionālās izmantošanas noteikšanu, jo tā pēc būtības atšķiras zemei (transporta funkcija) un ēkām (darījumu), ja metodika tiek piesaistīta zemes vienību robežām. .
- Centrāltirgus teritorijā mainās bijušo noliktavu funkcijas. Aptuveni puse no esošo ēku skaita netiek izmantotas. Neskatoties uz revitalizācijas centieniem, tirgus pašlaik nav pievilcīgs. Tam pietrūkst tirgus atmosfēra, dzīvīgums, kuru var radīt lielāka izmantošanas un apmeklētāju intensitāte, piedāvājuma dažādība. Teritorija ir pustukša un tikai daļēji sakārtota, līdz ar to nerada teritorijas attīstības iespaidu.

9. Lastādija

- Ražošanas un noliktavu apbūves teritorijas starp Zinātņu akadēmiju un Salu tiltu, kuras konstatētas 2003.gadā, šobrīd ir transformētas par darījumu teritorijām vai tādām, kurām nevar noteikt izmantošanu (NN). Daļa dzīvojamo ēku ir pamestas (NN). Ēku pirmie stāvi, kas paredzēti darījumu funkcijai, ir tukši
- Apkaimes rietumu daļā atrodas kultūras kvartāls “Lastādija”, Vilhelma Purvīša ielā 15, kas sākotnēji veidots kā “FreeRiga” pašiniciatīva. Šobrīd tas rada dzīvotspējīgu iespaidu šajā apkaimes daļā. Ir īstenota funkcionējoša radošo iniciatīvu un sabiedrisko interešu integrācija pilsētas struktūrā. Tā veido jēgpilnu publisko telpu ar laikmetīgu labiekārtojumu, apzaļumojumu un funkcionālo zonējumu, kas piemērots plašam pilsētnieku interešu spektram.

10. Centrs

- Teritorijā daudzviet novērojama pirmo stāvu darījumu funkcijas izzušana. Daudzstāvu māju pirmajos stāvos, tukšajās komercplatībās, ir izbalējušas un sliktā tehniskā stāvoklī redzamas reklāmas, izkārtnes, kas liecina par to ka telpas komercdarbībai netiek izmantotas jau ilgāku laiku. Novērojams, ka mazie uzņēmumi pamet platības Rīgas

centra daudzīvokļu māju pirmajos stāvos. Nepieciešama situācijas cēloņu analīze, lai rastu risinājumus.

- RVC perifērijā vērojams, ka atdzīvojas darījumu funkcija ēku pirmajos stāvos (skat. Grīziņkalns, Avoti). Palielinoties ārvalstu viesstrādnieku un studējošo skaitam, Marijas ielas darbnīcas un veikaliņi, kas kalpojuši apkaimes iedzīvotāju vajadzībām, tiek aizstāti ar fastfood tirgotavām un Āzijas pārtikas preču veikaliem, kas kalpo viesiedzīvotāju vajadzībām. Mazo veikalu attīstību ietekmē arī netālu esošais tirdzniecības centrs “Origo”, kur vienuviet pieejams plašs piedāvājums. Daļa no ēkām ir graustu stāvoklī. Daļai atjaunoto ēku nav nosakāma funkcionālā izmantošana, tās ir tukšas, neizmantotas. Iespējams, tās gaida pircējus, vai to atjaunošanai piesaistīts finansējums bez konkrēta ēkas izmantošanas mērķa.
- Ļoti bēdīga situācija ir ar iekšpagalmiem. Tie ir vai nu ļoti sliktā stāvoklī vai pilnībā slēgti un nepieejami. RVC iekšpagalmu struktūra ir kultūrvēsturisks pilsētvides attīstības potenciāls, kurš pašlaik praktiski netiek izmantots. Labiekārtojums iekšpagalmos ar apzaļumojumu un elastīgu puspubliskās funkcijas ieviešanu, būtu ieguvums RVC. Iekšpagalmu savienošana un to caurejamība gājējiem (piemēram, gaišajās diennakts stundās) papildinātu pilsētas struktūras daudzveidību, bagātinātu sabiedrisko funkciju un zonējumu (public /semi private / semi public). Pašlaik 90% iekšpagalmu ir pilnībā nesakārtoti un kalpo kā privātas vai maksas autostāvvietas, bieži ar slēdzamiem vārtiem. No iekšpagalmu kvalitatīvas izmantošanas iegūtu visi iedzīvotāji: tajos ir liels pilsētas zaļumu resursa potenciāls, iedzīvotāji iegūtu kvalitatīvu vidi pastaigām, pilsētas aktīvā dzīvesveida cienītāji iegūtu kvalitatīvus maršrutus skriešanai un vingrošanai. Iekšpagalmiem ir arī nemateriālā kultūrvēsturiskā mantojuma potenciāls – iemītnieku stāstu un liecību formātā, kas var tikt izmantots kā tematisko paplašinātās realitātes pastaigu maršrutu avots, piesaistot pilsētas viesus ar lokālu un autentisku materiālu. Visas šīs kvalitātes ir atzīmētas kā būtiskas attīstībai stratēģiskajā dokumentā “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas stratēģiskās nostādnes attīstībai līdz 2050.gadam”.

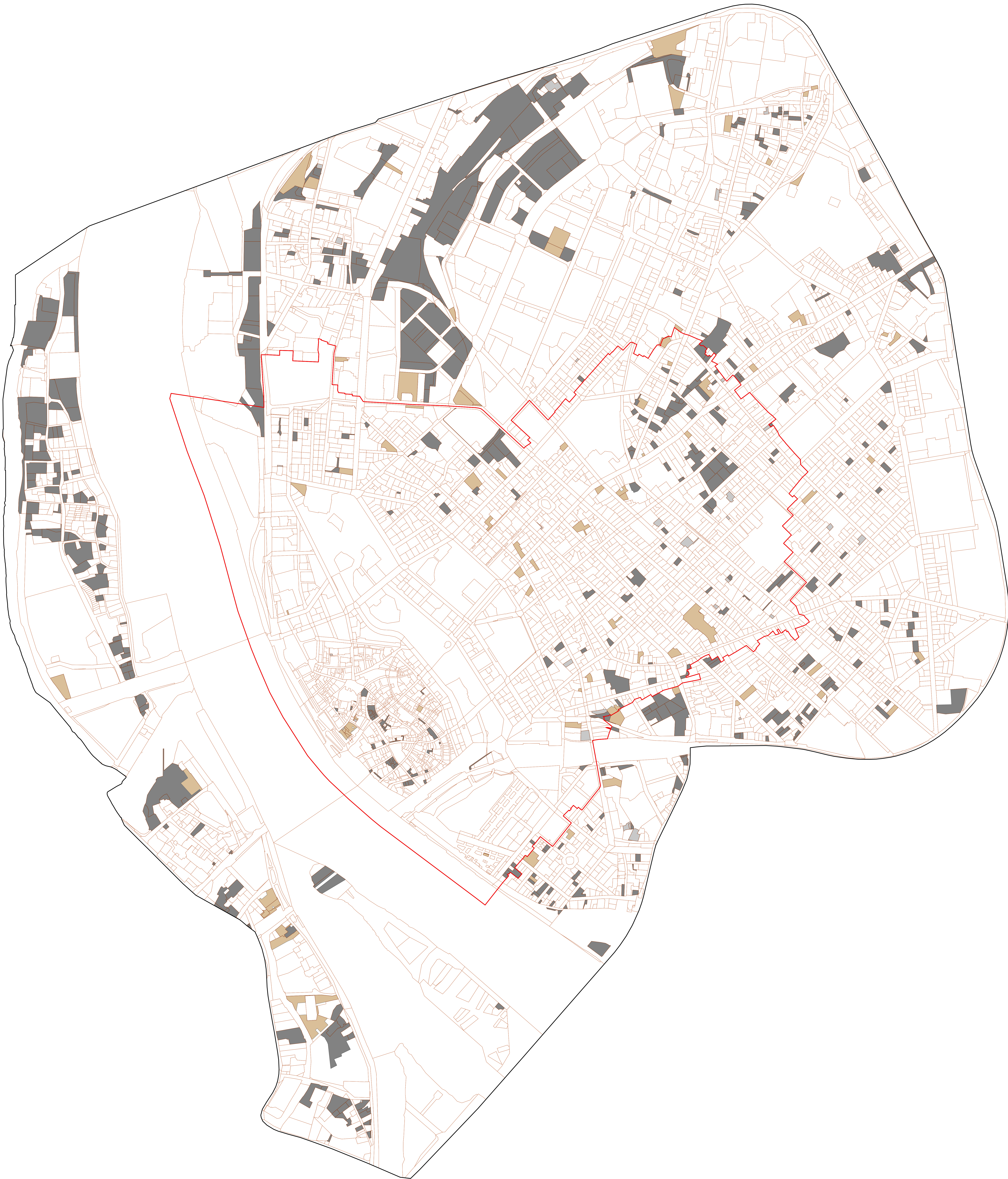
11. Avoti

- Apkaimes teritorija manāmi sekmīgi attīstās. Ēku pirmo stāvu mazās darījumu telpas tiek izmantotas un revitalizētas, pārtopot par kultūras mezgliem ar jauktu funkciju. Bāri no parastajiem lokāliem pārvēršas centros ar kultūras programmas piedāvājumu, kas ir pievilcīgs krietni plašākai pilsētas auditorijai – piesaistot apkaimei viesus no citām apkaimēm un tūristus. Vietējo iedzīvotāju kontingents strauji mainās – šis ir rajons, kurā spilgti izteikta ģentrifikācija (gentrification).

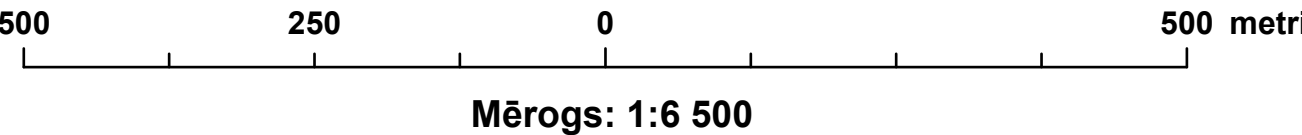
12. Grīziņkalns

- Atstāj ļoti vitālu iespaidu. Šeit ir līdzīgi kā Avotos arī ir novērojams ģentrifikācijas process. Ir izteikta koka arhitektūras entuziastu un vietējo namīpašnieku vēlme sakārtot koka apbūvi, saglabājot un atjaunojot apkaimes autentiskās vides kvalitāti. Grīziņkalnu veido virkne pilsētplānošanas ansambļu un kultūrvēsturisku klasteru. Notiek intensīva vietējo iedzīvotāju iesaiste vides sakopšanā. Procesus lielā mērā sekmē Koka ēku renovācijas centra “Koka Rīga” un apkaimes biedrības aktivitātes. Notiek apzaļumošanas darbi ielās ar iedzīvotāju iesaisti – RD un apkaimes kopīga iniciatīva, mazie lokālie tirdziņi, tematiskie ielu svētki, mantu maiņas, radošās darbnīcas, u.tml.
- Grīziņkalns ir viens no tiem apsekotajām teritorijām, kur uz ielas sastaptie garāmgājēji un iekšpagalmu iedzīvotāji ar interesi un atbalstu iesaistījās apsekošanas procesā. Varēja manīt, ka šajā pilsētas vidē tās kvalitāte un nākotnes attīstība rūp sabiedrības pārstāvjiem.

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS 2024.GADA IZPĒTES TERITORIJĀ KONSTATĒTĀS
FUNKCIONĀLĀS ZONAS “NEAPBŪVĒTĀS TERITORIJAS” (N1, N2, N3)



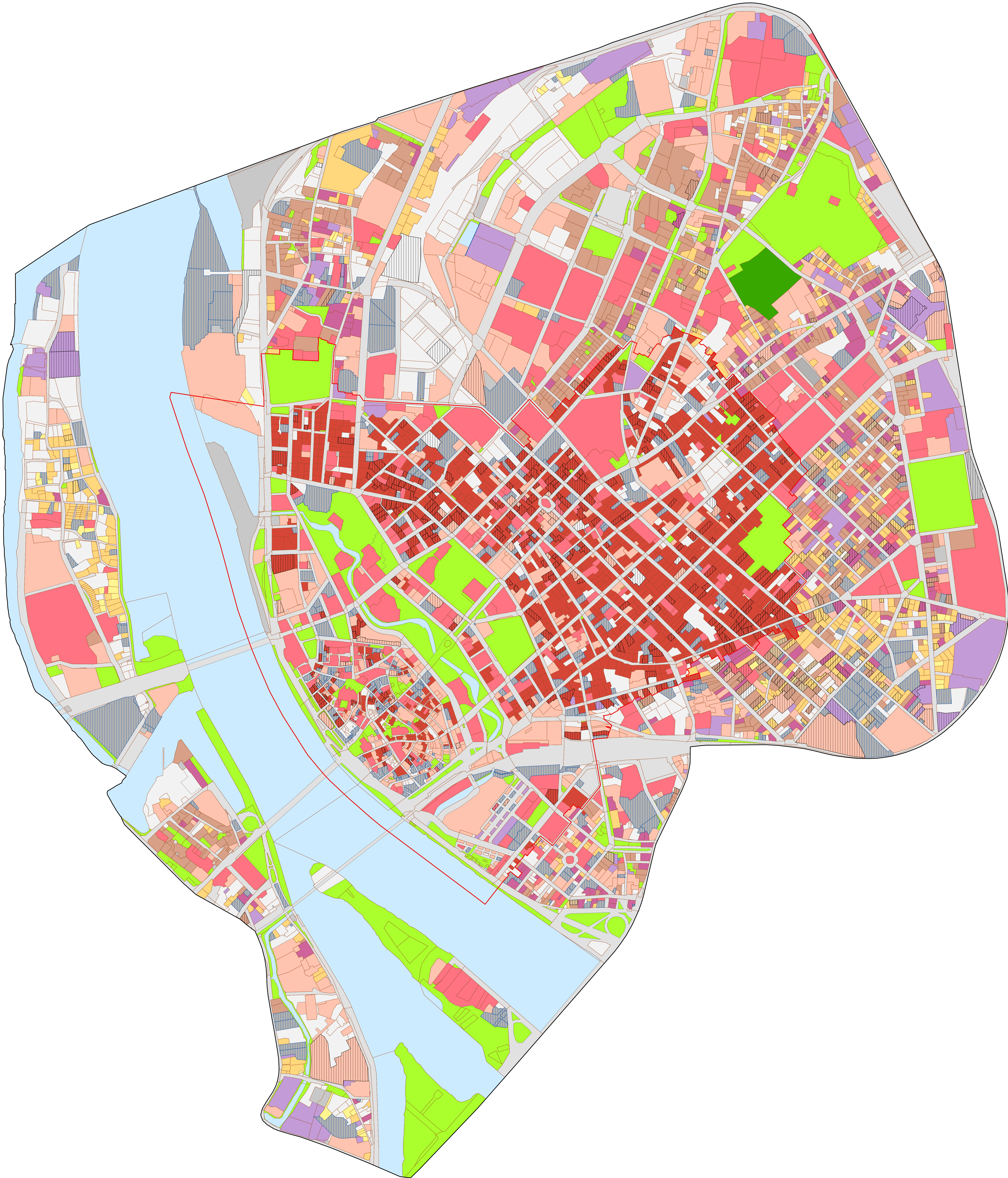
Izpētes pasūtītājs	Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments	PASŪTĪJUMS "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas faktiskās funkcionālās izmantošanas izpēte" ID Nr. RVD PAD 2024/5	
Projekta kontaktpersona	I.Pētersons	KARTES NOSAUKUMS Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas 2024.gada izpētes teritorijā konstatētās funkcionālās zonas "Neapbūvēta teritorija" (N1, N2, N3)	
Izpētes izstrādātājs	SIA „Balkonsults” Reģistrācijas Nr.: 42103018526		
Projekta vadītāja	J.Gūža		
Kartogrāfs	L.Vitoliņa	DATUMS	MĒROGS
Kartes sagatavošanā izmantoti SIA "Balkonsults" 2024.gada ievāktie dati par izpētes teritorijas pašreizējo funkcionālo izmantošanu. Valsts zemes dienesta kadastra telpiskie dati par zemes vienību robežām uz 01.06.2024.; Rīgas valstspilsētas pašvaldības telpiskie dati par Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas robežu.		13.06.2025.	1:6 500



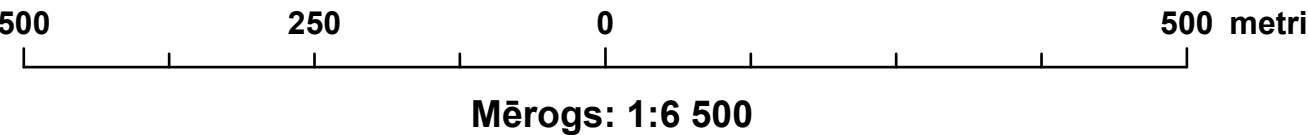
Kartē lietotie apzīmējumi

- Neapbūvētas teritorijas**
- N1 - Neizmantotas apbūves teritorijas
 - N2 - Auto stāvlaukumi
 - N3 - Palīgēkas
- zemes vienību robeža
- Rīgas vēsturiskā centra robeža
- Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonas robeža

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS 2024.GADA IZPĒTES TERITORIJĀ KONSTATĒTĀS FUNKCIONĀLĀS ZONAS “TERITORIJA, KURAI NEVAR NOTEIKT IZMANTOŠANU” (NN)



Izpētes pasūtītājs	Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments	PASŪTĪJUMS	
		"Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas faktiskās funkcionālās izmantošanas izpēte"	
Projekta kontaktpersona	I.Pētersons	ID Nr. RVD PAD 2024/5	
Izpētes izstrādātājs	SIA „Balkonsults” Reģistrācijas Nr.: 42103018526	KARTES NOSAUKUMS	
Projekta vadītāja	J.Gūža	Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas 2024.gada izpētes teritorijā konstatētās funkcionālās zonas "Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu" (NN)	
Kartogrāfs	L.Vitoliņa	DATUMS	MĒROGS
Kartes sagatavošanā izmantoti SIA "Balkonsults" 2024.gadā ievāktie dati par izpētes teritorijas pašreizējo funkcionālo izmantošanu. Valsts zemes dienesta kadastra telpiskie dati par zemes vienību robežām uz 01.06.2024.; Rīgas valstspilsētas pašvaldības telpiskie dati par Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas robežu.		13.06.2025.	1:6 500



Kartē lietotie apzīmējumi		
NN = 50 -100% (galvenā izmantošana) NN < 50% (2.,3. papildizmantošana) Rīgas vēsturiskā centra robeža Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zonas robeža	JC4 - Centru apbūves teritorijas 80-100% K - Kapšētu teritorija N1 - Neizmantotas apbūves teritorijas N2 - Auto stāvlaukumi N3 - Paliģēkas NN - Teritorija, kurai nevar noteikt izmantošanu R1 - Vieglās rūpniecības apbūves teritorija R2 - Noiktavu apbūves teritorija R3 - Autoservisu apbūve R4 - Industriālās ražošanas apbūves teritorija S1 - Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve S2 - Veselības aizsardzības iestāžu apbūve S3 - Valsts un pašvaldības iestāžu apbūve S4 - Ārvalstu vēstniecību un starptautisko organizāciju iestāžu apbūve S5 - Reliģisko organizāciju ēku apbūve	S6 - Sporta būvju apbūve S7 - Kultūras iestāžu apbūve S8 - Sabiedrisko organizāciju apbūve S9 - Staciju un autoostu apbūve TA1 - Tehniskās apbūves teritorija TA1 TA2 - Ostas teritorija TR1 - Transporta infrastruktūras teritorija TR1 TR2 - Dzelzceļa teritorija TR3 - Transporta apkalpojošā infrastruktūra TR3 A1 - Apstādījumu teritorija A2 - Publiskie laukumi A3 - Apstādījumu ielu telpā A4 - Neapbūvēta teritorija ielu telpā Ū - Ūdeņu teritorija zemes vienību robeža