

LOKĀLPLĀNOJUMA REDAKCIJAS PUBLISKĀ APSPRIEŠANA
ZEMESGABALAM TĒRBATAS IELĀ 75, RĪGĀ
NO 10.02.2025. LĪDZ 07.03.2025.

PAZIŅOJUMS PAR LOKĀLPLĀNOJUMA REDAKCIJAS
NODOŠANU PUBLISKAJAI APSPRIEŠANAI

29.01.2025. Rīgas domē pieņemts lēmums Nr. RD-25-4246-lē “Par zemesgabala Tērbatas ielā 75 (kadastra apzīmējums 01000280138) lokālplānojuma redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai”.

Lokālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt grozījumus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā, lai radītu priekšnoteikumus attīstības ieceres – biroja ēkas ar komerciālām telpām pirmajā stāvā – īstenošanai. **Lokālplānojuma ierosinātājs** – SIA “MOBUS”. **Lokālplānojuma izstrādātājs** – SIA “Metrum”.

Publiskās apspriešanas termiņš ir četras nedēļas, no 10.02.2025. līdz 07.03.2025.

Publiskās apspriešanas sanāksme notiks **17.02.2025. plkst. 17.00** video konferences režīmā *MS TEAMS* vidē un tiks pārraidīta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta tīmekļvietnē rdpad.lv, kā arī pašvaldības *Facebook* kontā: facebook.com/RigaAttistas. Lai saņemtu sanāksmes aktīvā dalībnieka pieeju, aicinām iepriekš reģistrēties līdz **17.02.2025. plkst. 12.00**, aizpildot reģistrācijas anketu: <https://forms.office.com/e/auQ4RQ0uve>.

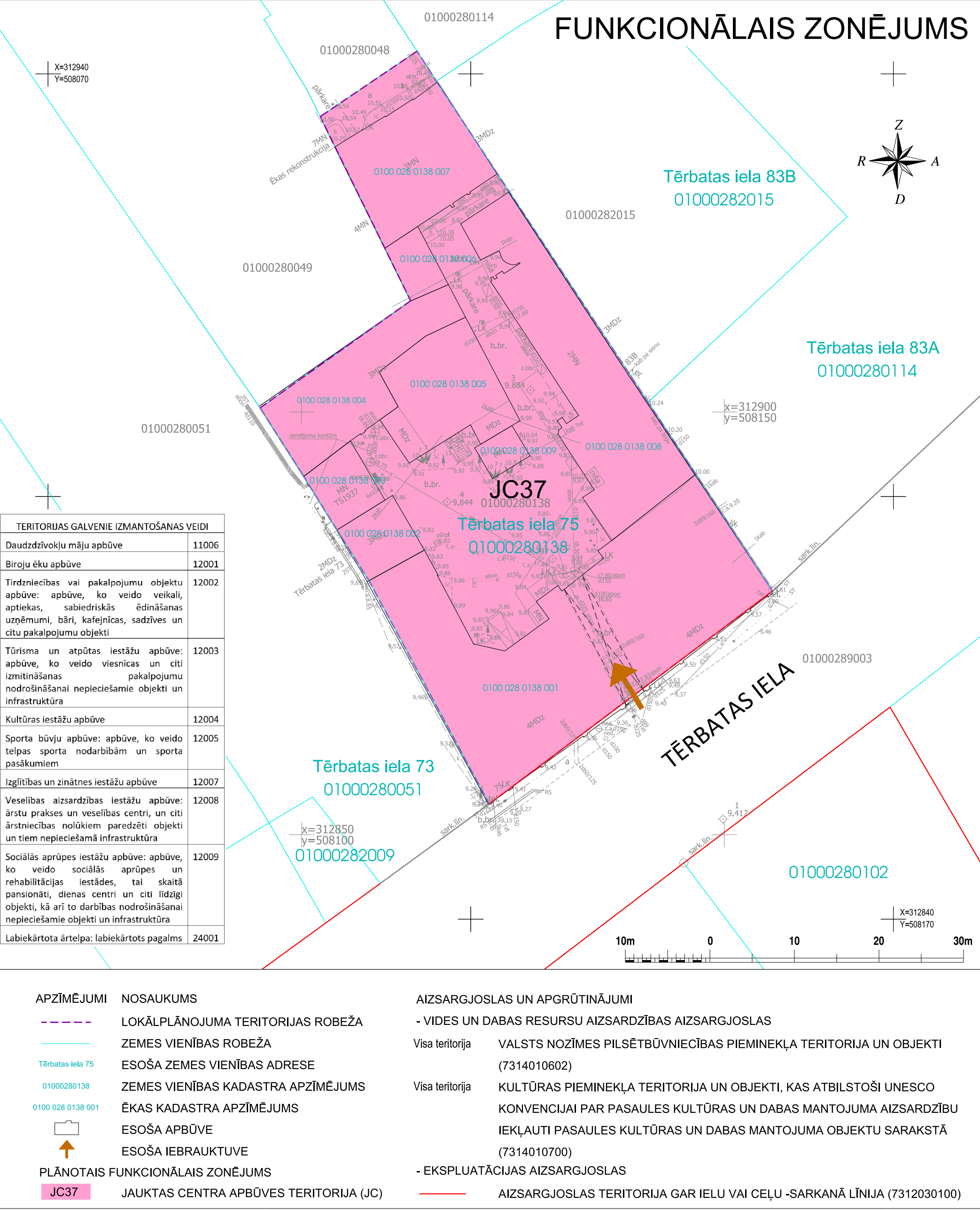
Ar lokālplānojuma redakciju var iepazīties:

- elektroniski valsts vienotajā ģeoportālā: geolattvija.lv/geo/tapis#document_28829;
- klātienē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta telpās Rīgā, Dzirnau ielā 140, iepriekš piesakoties pa tālruni 67012945;

Rakstiskus priekšlikumus līdz 07.03.2025. var iesniegt:

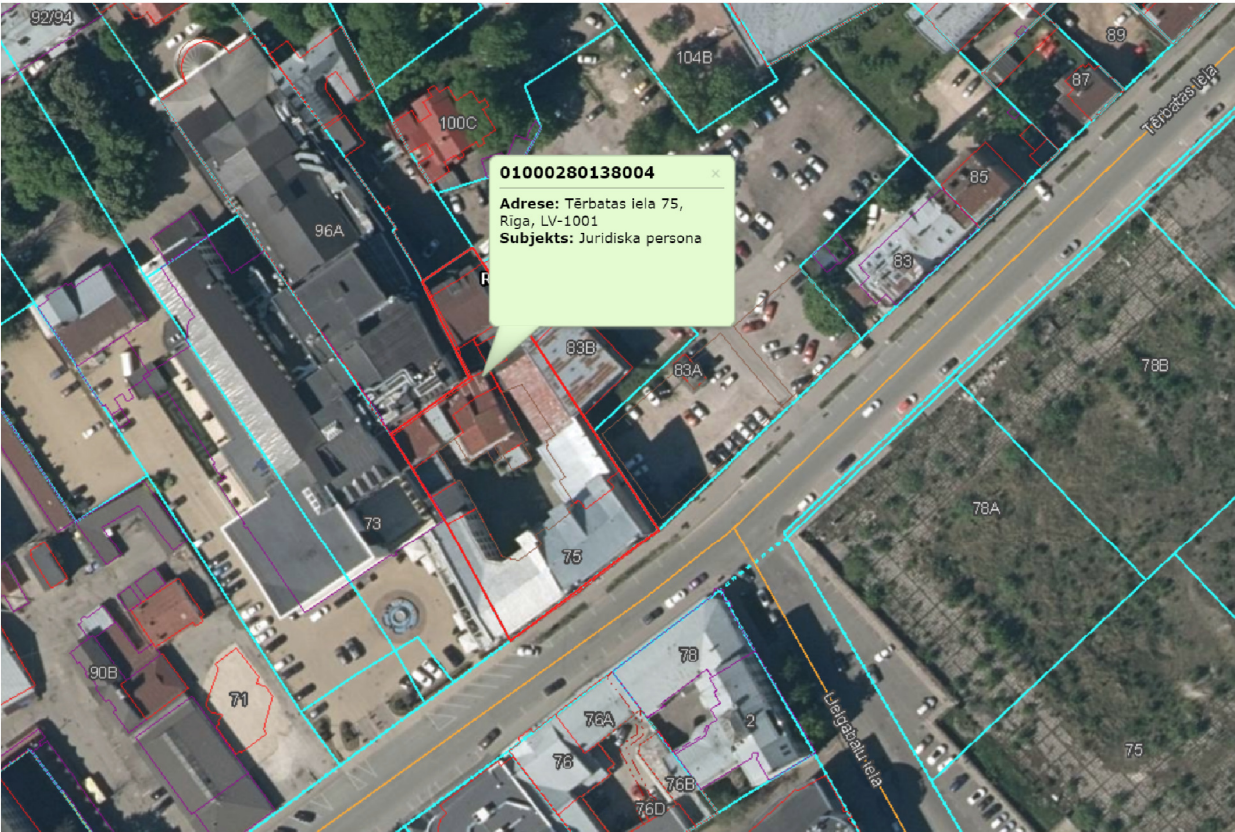
- elektroniski valsts vienotajā ģeoportālā: geolattvija.lv/geo/tapis#document_28829;
- nosūtīt uz e-pastu: pad@riga.lv;
- nosūtīt pa pastu (pasta zīmogs līdz 07.03.2025.) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentam uz adresi: Dzirnau ielā 140, Rīgā, LV-1050;
- klātienē Rīgas Apkaimju iedzīvotāju centra Klientu atbalsta un metodikas pārvaldes Klientu apkalpošanas nodaļas punktos Brīvības ielā 49/53, Rātslaukumā 1, Daugavpils ielā 31, Eduarda Smilģa ielā 46, Ierīku ielā 43A, Gobas ielā 6A, Rīgā. Informācija par Klientu apkalpošanas nodaļas punktu darba laikiem pieejama šeit: <https://www.riga.lv/lv/strukturvieniba/rigas-apkaimju-iedzivotaju-centrs>.

Apmeklētāju pieņemšana klātienē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta telpās Rīgā, Dzirnau ielā 140, iepriekš piesakoties pa tālruni 67012945.



LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJAS ATRAŠANĀS VIETA UN
IZSTRĀDES PAMATOJUMS

Lokālplānojuma teritorija atrodas Rīgas Centra apkaimē, kvartālā starp Tērbatas, Matīsa, Brīvības un Artilērijas ielām. Lokālplānojuma teritorijā ietilpst viena zemes vienība – Tērbatas iela 75 ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0138 (platība 0,2495 ha). Teritorijā izvietota blīva, perimetrāla apbūve ar pagalmu tās vidū – deviņām būvēm, tai skaitā noliktavu, administratīvās un bibliotēkas ēkas (t. sk. bij. ražošanas ēkas).



Lokālplānojuma izstrādes pamatojums - Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība, lai radītu priekšnoteikumus attīstības ieceres – biroja ēkas ar komerciālām telpām pirmajā stāvā – īstenošanai, **mainot funkcionālo zonējumu no Publiskās apbūves teritorijas uz Jauktas centra apbūves teritoriju**.

LOKĀLPLĀNOJUMA RISINĀJUMI

Esošajām ēkām un zemes gabalam Tērbatas ielā 75 ar Rīgas domes saistošajiem noteikumiem Nr.38 ir noteikta konkrēta, monofunkcionāla izmantošana – kultūras iestāde. Līdz ar to, pārdodot ēkas izsolē un tām vairs neatrodoties valsts vai pašvaldības īpašumā, nekustamo īpašumu nav iespējams efektīvi un racionāli izmantot, kā arī veikt pilnvērtīgu plānoto pārbūvi.

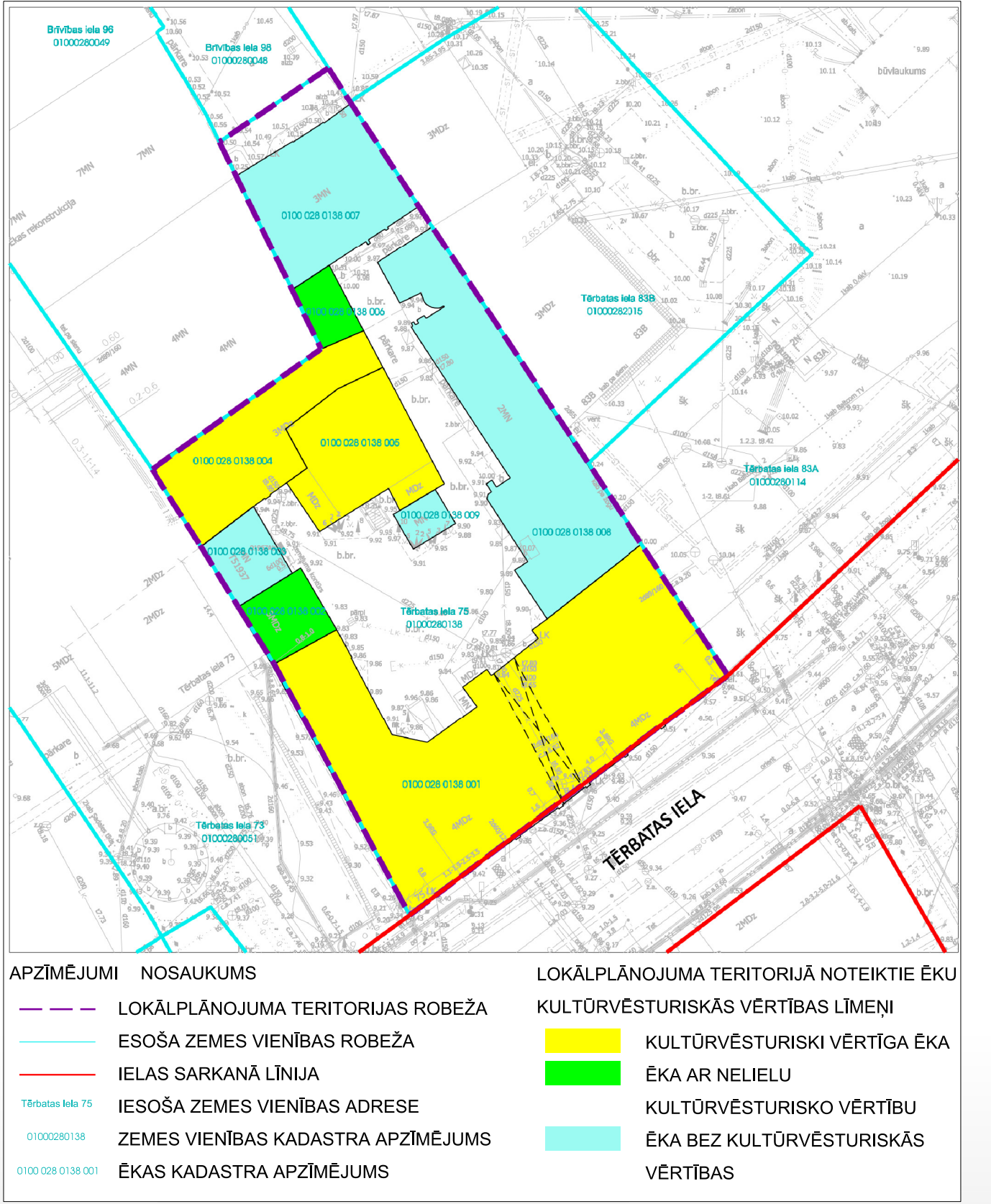
Lai nodrošinātu ilgtspējīgu teritorijas attīstību un maksimāli efektīvu īpašuma izmantošanu, ir nepieciešami teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma grozījumi. Tie ne tikai veicinās uzņēmējdarbības iespējas, bet arī garantēs Tērbatas ielas 75 esošo kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu un apbūves tradīciju turpināšanu.

Pēc SIA “METRUM” ierosinājuma Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde 2024. gadā ir noteikusi kultūrvēsturiskās vērtības līmeni šajā lokālplānojuma teritorijā esošajām ēkām, no kurām trīs ir atzītas par kultūrvēsturiski nozīmīgām.

Pašreizējais teritorijas izmantošanas veids nav piemērots ne sākotnējai ēku funkcijai, ne to turpmākajai sakārtošanai un attīstībai, tādēļ lokālplānojumā kā piemērotākais funkcionālais zonējums ir noteikts „**Jauktas centra apbūves teritorija (JC37)**”. Šī zonējuma ietvaros ir izveidota atsevišķa apakšzona (indeksētā teritorija) – JC37, kas pēc būtības papildina teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonu un tās apbūves noteikumus – “Publiskās apbūves teritorija (Pk)”, saglabājot perimetrālās apbūves noteikumus.

Atbilstoši lokālplānojuma teritorijas nekustamā īpašuma īpašnieku attīstības iecerei, kas paredz nekustamā īpašuma izmantošanu gan privātpersonu, gan sabiedrības interesēs, plānots veikt ēku pārbūvi, izveidojot vienotu biroju ēku kompleksu. Konceptija paredz radīt “mazas pilsētas sajūtu Rīgas sirdī”.

Jau 2022. gadā arhitektu birojs SIA “MUUD” izstrādāja priekšlikumu lokālplānojuma teritorijas ēku pārbūvei, kas kļuva par pamatu lokālplānojuma izstrādes uzsākšanai. Izveidotās vizualizācijas sniedz priekšstatu par iespējamo ēku transformāciju un uzlaboto vides kvalitāti pēc ēku pārbūves un teritorijas labiekārtošanas.



SKATS UZ LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJU PĒC ĒKU PĀRBŪVES - VIZUALIZĀCIJA. AUTORS: ARHITEKTU BIROJS SIA “MUUD”, 2022. GADS

PASŪTĪTĀJS: SIA “MOBUS” pilnv.pers. SIA “MUUD”
reģ.nr. 40103762058
A.Biezīņa iela 1 - 9,
Rīga, LV - 1029

IZPILDĪTĀJS: **METRUM**
reģ.nr.40003388748
Ģertrūdes iela 47 - 3,
Rīga, LV - 1011

IZSTRĀDES
VADĪTĀJS:

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PILSĒTAS
ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTA PILSĒTVIDES
ATTĪSTĪBAS PĀRVALDES VADĪTĀJS

