



**Rīgas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas
komisija**

Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011
tālrunis 67012654, e-pasts: dmpk@riga.lv

TEMATISKAIS PLĀNOJUMS

Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 (prot.Nr.55 26.§) „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

TEMATISKĀ PLĀNOJUMA SASTĀVS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Tematiskā plānojuma paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (spēkā kopš 01.05.2015.), kuros noteikts, ka tematiskā plānojuma saturu un prasības pašvaldība nosaka darba uzdevumā (saskaņā ar Rīgas domes 05.07.2016. lēmumu Nr.4080 „Par dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” un darba uzdevumu “Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai”).

GRAFISKĀ DAĻA

Tematiskā plānojuma grafiskās daļas kartes “Zemes īpašuma tiesību statuss pēc piederības un ēku īpašuma tiesību statuss pēc piederības”, “Kvartāla apbūves analīze. Apbūves aizsardzības teritorija “Čiekurkalns”, perimetrālās apbūves teritorija un būvlaide”, “Kvartāla apbūves analīze. Raksturīgākās zemes vienības platības”, “Kvartāla apbūves analīze. Zemes vienību robežu izmaiņas”, “Kvartālā apbūves analīze. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija”, “Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals” un “Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā neiekļautā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa” izstrādātas Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā (LKS-92) un sagatavotas uz nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes datiem (ar mēroga noteiktību 1:500) un topogrāfisko plānu pamatnes (ar mēroga noteiktību 1:2000) u.c. datiem.

KOPSAVILKUMS PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA IZSTRĀDES PROCESU

Sējumā apkopota visa ar tematiskā plānojuma izstrādi saistītā dokumentācija atbilstoši Rīgas domes 05.07.2016. apstiprinātā darba uzdevuma prasībām.

PIELIKUMI

Pielikumu daļā ietvertas sagatavotās shēmas, grafiskie pielikumi un ekspertu atzinumi u.c. informācija, kas izmantota tematiskā plānojuma izstrādē.

SATURA RĀDĪTĀJS

TEMATISKĀ PLĀNOJUMA SASTĀVS	2
SATURA RĀDĪTĀJS.....	3
IZMANTOTIE SAĪSINĀJUMI.....	5
IEVADS	6
1. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI	8
2. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2006.-2018. GADAM	9
3. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	11
3.1. Tematiskā plānojuma teritorijas novietojums	11
3.2. Esošā izmantošana	12
3.3. Īpašumtiesības	13
3.4. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala situācija uz dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, privatizācijas brīdī.....	13
4. KVARTĀLA APBŪVES ANALĪZE	15
4.1. Apbūves aizsardzības teritorija “Čiekurkalns”	15
4.2. Perimetrālā apbūve.....	18
4.3. Apbūves stāvu skaits	19
4.4. Apbūves tehniskie rādītāji.....	20
4.5. Raksturīgās zemes vienības platības	21
4.6. Zemes vienību robežu izmaiņas	22
5. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS	24
5.1. Rīgas apgabaltiesas spriedums civillietā Nr.C32266414.....	24
5.2. Minimālās prasības funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam	24
5.3. Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas atbilstoši izstrādātajam TmP	27
5.4. Inženiertehniskā nodrošinājuma izvērtējums.....	29
5.5. Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā neiekļautā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa	31
5.6. Transporta kustības organizācija TmP teritorijā	33
6. ZIŅOJUMS PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IZSNIEGTO NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU	35

7. ZIŅOJUMS PAR SABIEDRĪBAS IESAISTI	44
8. INSTITŪCIJU ATZINUMI PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA REDAKCIJU	45
9. SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI.....	Kļūda! Grāmatzīme nav definēta.

GRAFISKĀ DAĻA:

1. Zemes īpašuma tiesību statuss pēc piederības un ēku īpašuma tiesību statuss pēc piederības
2. Kvartāla apbūves analīze. Apbūves aizsardzības teritorija “Čiekurkalns”, perimetrālās apbūves teritorija un būvlaide
3. Kvartāla apbūves analīze. Raksturīgākās zemes vienības platības
4. Kvartāla apbūves analīze. Zemes vienību robežu izmaiņas
5. Kvartāla apbūves analīze. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija
6. Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals
7. Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā neiekļautā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa

PIELIKUMI:

1. Rīgas domes 05.07.2016. lēmums Nr.4080 “Par dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu”
2. TmP teritorijā esošās zemes vienības, to īpašumu tiesību statuss pēc piederības un TmP teritorijā esošās būves
3. Privatizējamās dzīvojamās mājas piesaistāmā zemes gabala projekts (2000.gads)
4. Zemes robežu plāns ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai (2000.gads).
5. Rīgas apgabaltiesas spriedums civillietā Nr.C32266414
6. Fotofiksācijas
7. Institūciju nosacījumi un/vai informācija TmP izstrādei
8. Institūciju atzinumi

IZMANTOTIE SAĪSINĀJUMI

Saīsinājuma apzīmējums	Saīsinājuma skaidrojums
TmP	Tematiskais plānojums
RTP	Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam
RTIAN	Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34. "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi"
MK	Ministru kabinets
RD	Rīgas dome
MK noteikumi Nr.522	Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumi Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība"
RD saistošie noteikumi Nr.177	Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi"
NEKIP	Nekustamā īpašuma uzskaites sistēma
MTmP projekts	Mājokļu attīstības tematiskā plānojuma projekts
RKvT TmP	Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju tematiskais plānojums

IEVADS

Likums “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, Ministru kabineta (turpmāk – MK) 08.09.2015. noteikumi Nr.522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – MK noteikumi Nr.522) un Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” (turpmāk – RD saistošie noteikumi Nr.177) nosaka kārtību, kādā veicama

dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

Tematiskā plānojuma (turpmāk – TmP) izstrāde ir veikta saskaņā ar RD 05.07.2016. lēmumu Nr.4080 „Par dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” un darba uzdevumu “Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai” (turpmāk – Darba uzdevums) (skatīt 1.pielikumu).

TmP ir izstrādāts saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem), kā arī Rīgas pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030.gadam, spēkā esošo Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (ar grozījumiem) (turpmāk – RTP) un Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr.34. “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) un citiem normatīvajiem aktiem un dokumentiem.

Tematiskais plānojums sastāv no grafiskās daļas un teksta daļas.



1.1.attēls. Tematiskā plānojuma teritorijas novietojums Rīgas pilsētā

Tematiskā plānojuma grafiskās daļas kartes izstrādātas Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92 TM izmantojot:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus (autors: ©Valsts zemes dienests 2011-2017);
2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes datus mērogā 1:500 (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība);
3. Topogrāfisko plānu mērogā 1:2000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015);
4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2007 un 2013);
5. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2017);
6. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2004-2017);
7. Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība).

TmP dati apkopoti 2017.gada 28.aprīlī.

Uzsākot TmP izstrādi tika pieprasīti un saņemti valsts un pašvaldību institūciju un kā arī citu iestāžu nosacījumi saskaņā ar Darba uzdevumu. Procesa gaitā tika informēti TmP teritorijā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašnieki, zemes īpašnieki un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldnieki. Kā arī tika saņemti, apkopoti viedokļi un nodrošināta sabiedrības līdzdalība.

1. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

TmP izstrādes **mērķis** ir pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un, balstoties uz spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas pilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārkārtošanai. Sagatavot jaunu plānojumu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, lai izveidotu nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un atbilstošas nomājamās zemes platības noteikšanai, vienlaikus veicinot dzīves vides kvalitātes paaugstināšanu un ilgtspējīgu, efektīvu un racionālu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmantošanu.

TmP izstrādei tika noteikti sekojoši **darba uzdevumi**:

1. Izvērtēt vēsturisko un aktuālo informāciju par dzīvojamo māju, to funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un to robežām;
2. Precizēt minimālās prasības iekļaujamajām funkcijām funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, balstoties uz esošās situācijas izvērtējumu, normatīvo regulējumu un plānošanas dokumentu vadlīnijām un risinājumiem;
3. Izstrādāt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu plānojuma priekšlikumu;
4. Sagatavot priekšlikumu autonovietņu izvietojumam dzīvojamās mājas teritorijā;
5. Sagatavot priekšlikumus par atdalīto zemes vienības daļas turpmāko izmantošanu.

Pēc tematiskā plānojuma sagatavošanas izstrādes vadītājs nodrošina iespēju sabiedrībai trīs nedēļu laikā iepazīties ar to.

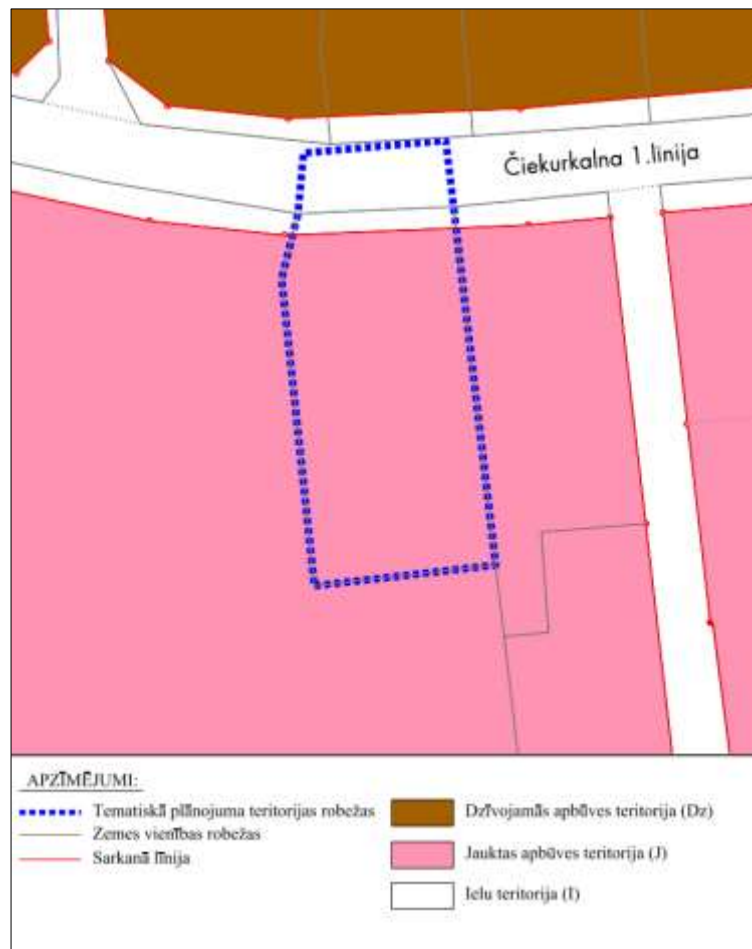
Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" TmP apstiprina pašvaldības dome.

2. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU 2006.-2018. GADAM

Saskaņā ar RTP 15.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, TmP teritorija atbilstoši funkcionālajam zonējumam atrodas:

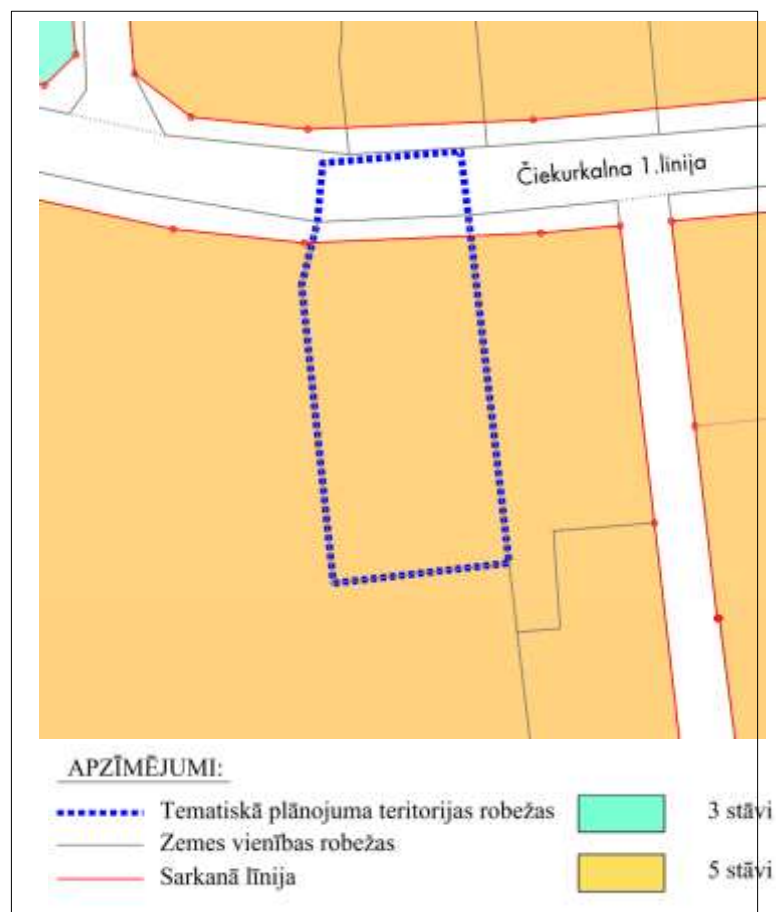
1. Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J), atļautā izmantošana atbilstoši RTIAN 6.3. apakšnodaļas prasībām;

2. Ielu teritorijā (I), atļautā izmantošana atbilstoši RTIAN 6.8. apakšnodaļas prasībām (skatīt 2.1.attēlu).



2.1.attēls. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana. Datu avots: RTP

Saskaņā ar RTP 16.pielikumu „Apbūves stāvu skaita plāns”, TmP teritorija atrodas teritorijā, kurā maksimāli pieļaujamais stāvu skaits ir noteikti 5 stāvi (skatīt 2.2.attēlu).



2.2.attēls. Atļautais apbūves stāvu skaits. Datu avots: RTP

3. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

3.1. Tematiskā plānojuma teritorijas novietojums

TmP teritorija atrodas Rīgas pilsētas austrumu daļā – Čiekurkalna apkaimē. Čiekurkalns ir vēsturiska Rīgas daļa, kas atrodas pilsētas austrumu daļā starp Rīga – Valka dzelzceļa līniju un Gaujas, un Ķīšezera ielu, kas ved uz Mežaparku. Čiekurkalna apkaime pa sauszemi robežojas ar Juglas, Teikas, Brasas un Mežaparka apkaimēm, bet pa ūdeni arī ar Sužu apkaimi. Apkaimes robežas - Ķīšezers, līnija no Ķīšezera līdz Lizuma ielai, Lizuma iela, dzelzceļš, Gaujas iela, Ķīšezera iela. Čiekurkalna apkaimes kopējā platība ir 567 ha. Par apkaimes centrālo daļu ir uzskatāmi vēsturiskie Čiekurkalna apbūves kvartāli ap Čiekurkalna 1.līniju un 2.līniju.



3.1.attēls. **Teritorijas novietojums.** Datu avots: <http://balticmaps.eu/>

Tmp teritorija ir ~ 0.19 ha, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 01000870216 un pieguļošā ielas teritorijas - Čiekurkalna 1.līnija (skatīt 3.1. un 3.2. attēlu).

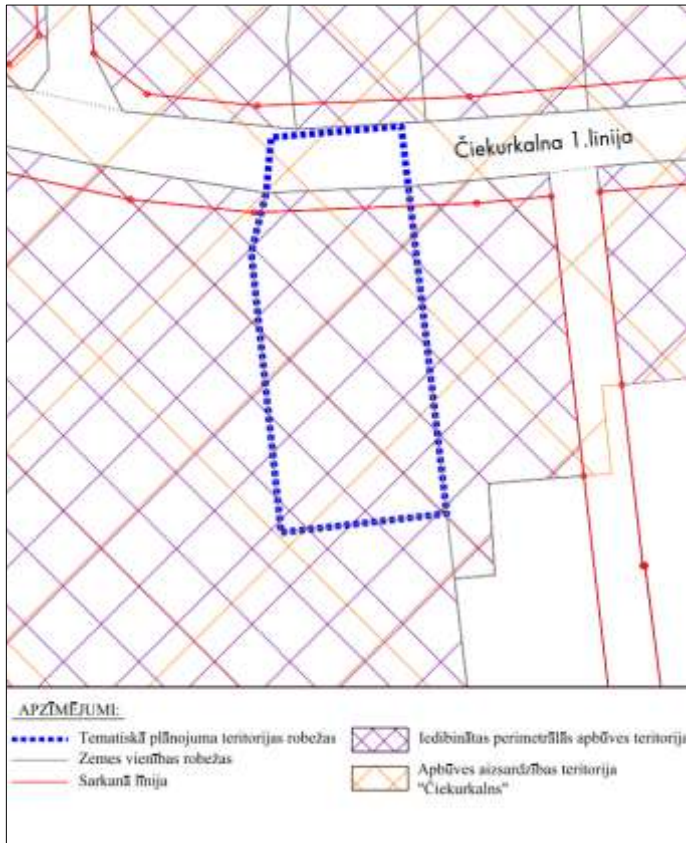


3.2.attēls. **Teritorijas novietojums.** Datu avots: <https://www.bing.com/maps>

3.2. Esošā izmantošana

Atbilstoši RTIAN TmP teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J), kur atļautā izmantošana ir daudzdzīvokļu nams, komerciāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojumu objekts, savrupmāja, dvīņu māja, rindu māja, noliktava, mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava), transporta infrastruktūras objekts, izglītības iestāde, sabiedriska iestāde u.c. objektu būvniecība saskaņā ar RTIAN 6.3. apakšnodaļā noteikto, savukārt Ielu teritorijā (I), atļautā izmantošana ir ceļš, laukums, transporta infrastruktūras objekts, īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas, ielu stādījumi, inženiertehniskās apgādes tīkli un būves (skatīt 2.2.attēlu).

Atbilstoši RTIAN 17.pielikuma “Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi”, TmP teritorija atrodas apbūves aizsardzības teritorijā “Čiekurkalns”, kur jāievēro RTIAN 4.3. apakšnodaļas prasības un iedibinātās perimetrālās apbūves teritorijā, kur papildus jāievēro RTIAN 3.11. apakšnodaļas prasības (skatīt 3.3.attēlu).



3.3.attēls. TmP teritorijas zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi.

TmP teritorijā atrodas viena dzīvojamā ēka Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, ar 6 dzīvokļu īpašumiem, atbilstoši NEKIP datiem dzīvojamai ēkai ekspluatācijas uzsākšanas gads ir 1960. Ēkas fiziskais nolietojums ir 40%.

Dzīvojam ēku Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, apsaimnieko dzīvokļu īpašnieki.

3.3. Īpašumtiesības

Tmp teritoriju veido 2 zemes vienības:

1. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000870216, atrodas fiziskas personas īpašumā;
2. pieguļošā ielas (Čiekurkalna 1.līnija) teritorija, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000879999 – pašvaldībai piekritīga zeme (skatīt 2.pielikumu un grafiskās daļas “Zemes īpašuma tiesību statuss pēc piederības un ēku īpašuma tiesību statuss pēc piederības” plānu).

3.4. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala situācija uz dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, privatizācijas brīdī

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.panta 20.punktā noteikts, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un

funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemesgabala detālplānojumā.

Pamatojoties uz Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izsniegto pilnvaru 20.01.2000. tika izstrādāts Privatizējamās dzīvojamās mājas piesaistāmā zemes gabala projekts (turpmāk – Piesaistāmā zemesgabala projekts), kas saskaņots Rīgas pilsētas būvvaldē 01.27.2000. (Ziemeļu rajona galvenā arhitekte – M.Treija) un Rīgas domes Īpašuma departamenta Zemju pārvaldē 04.02.2000. (Zemju pārvaldes priekšniece – B.Prikaša) (skatīt 3.pielikumu).

Atbilstoši Piesaistāmā zemesgabala projektam dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, tika izstrādāts robežu plāns ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai (skatīt 4.pielikumu).

Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi parādīta 3.1.tabulā.

3.1.tabula

**Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā funkcionāli
nepieciešamā zemesgabala platība uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi**

Dzīvojamās mājas adrese	Platība (kv.m.)	Pamatojums
Čiekurkalna 1.līnija 23A	1641	2000.gadā izstrādātais zemes robežu plāns ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai; Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.29498 ieraksts

4. KVARTĀLA APBŪVES ANALĪZE

Čiekurkalna vēsturiskā apbūve aizsākusies 19.gs. otrajā pusē, kad šajā teritorijā izvietotās Šreienbušas muižas pēdējais īpašnieks uzsācis muižas zemju parcelēšanu un pārdošanu. Pilsētas industriālā attīstība un daudzās rūpnīcas Čiekurkalna apkārtne veicināja tā veidošanos par vienu no pirmajiem strādnieku dzīvojamajiem rajoniem ar priekšpilsētai raksturīgu nelielu koka namu apbūvi.

Nelielu procentu no vēsturiskās apbūves veido no 1940. līdz 1960. gadam celtās 2 – 3 stāvu daudzdzīvokļu mūra ēkas, kuru izvietojums daļēji atbilst iedibinātajai apbūves struktūrai.

Vēsturisko zemesgabalu dalījums un organizācija kvartālā ietekmē vēsturisko apbūvi, kas koncentrējas gar ielu malām, savukārt zemesgabalu dziļumā sākotnēji ir bijuši paredzēti sakņu dārzi un apzaļumoti pagalmi. Praktiski visos apbūves aizsardzības teritorijā iekļautos kvartālos ir, laikā pēc 1960. gada, uzceltas iepriekšējam apbūves mērogam neatbilstošas trīs līdz deviņu stāvu tipveida daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un industriālas ēkas, kas izvietotas, nerespektējot esošās apbūves struktūru, zemesgabalu dalījumu un attīstības pēctecību (RKvT TmP).

TmP teritorija un apkārtnes teritorija atrodas apbūves aizsardzības teritorijā “Čiekurkalns”, kur zemesgabalā atļauto stāvu skaitu un apbūves tehniskos rādītājus nosaka atbilstoši iedibinātajam stāvu skaitam un apbūves tehniskajiem rādītājiem, kā arī perimetrālās apbūves teritorijā.

4.1. Apbūves aizsardzības teritorija “Čiekurkalns”

Apbūves aizsardzības teritorija – Teritorijas plānojumā noteikta aizsargājama apbūves teritorija, kam nav kultūras pieminekļa statusa, bet kur saskaņā ar teritorijas plānojumu saglabājama tajā esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs un raksturs, un kam piemērojami īpaši izmantošanas un apbūves noteikumi (skatīt 4.1.attēlu un grafiskās daļas “Kvartāla apbūves analīze. Apbūves aizsardzības teritorija “Čiekurkalns”, perimetrālās apbūves teritorija un būvlaide” plānu).

Apbūves aizsardzības teritoriju apbūves noteikumus nosaka RTIAN 4.3.apakšnodaļas prasības.

Apbūves aizsardzības teritorijās un pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās zemesgabalus veido pēc konkrētajā kvartālā un/vai ielas telpā raksturīgā, dominējošā zemesgabala lieluma, pamatojoties uz zemes ierīcības ierosinātāja un/vai Būvvaldes veiktajiem izpētes rezultātiem, ja RTIAN 4.3.apakšnodaļā ir paredzēta konkrēta jaunveidojama zemesgabala minimālā platība attiecīgajā apbūves aizsardzības vai pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā (RTIAN 41.punkts).

Svarīgākie aizsargājamie pilsētībūvnieciskie elementi apbūves aizsardzības teritorijā ir:

1. iedibinātā apbūves plānojuma struktūra;

2. telpiskais izveidojums;
3. ainava un tās mērogs;
4. panorāmas un siluets;
5. apstādījumu sistēma;
6. laukumu apbūve un telpiskais izveidojums;
7. kvartālu telpiskā organizācija;
8. seno celtnu konstrukcijas kultūras slānī;
9. raksturīgais reljefs un ūdeņi (RTIAN 396.punkts).

Apbūves aizsardzības teritorijā “Čiekurkalns” papildus ievēro šādus apbūves noteikumus:

1. saglabā vēsturisko taisnstūra kvartālu plānojuma sistēmu ar izteiktu mazstāvu perimetrālu apbūves raksturu;
2. saglabā esošo vēsturisko ielu tīklu;
3. apbūvi sanējot vai rekonstruējot, aizliegts pārsniegt sākotnējo mazstāvu apbūves raksturīgo augstumu pie ielas;
4. jaunbūves apjomu veido konkrētās teritorijas apbūves mērogā, ievērojot tai raksturīgos apbūves raksturlielumus – koka vai mūra apbūves augstumu, ēku apjomu proporcijas, jumtu formas, fasāžu ritmu un dominējošos apdares materiālus. Nav atļauta tādu jaunbūvju būvniecība, kas telpiski vai kompozicionāli vai materiālu pielietojuma ziņā konkurē ar vēsturiski pastāvējušo apbūvi.
5. atļauju veikt koka ēkas nojaukšanu un/vai pārvietošanu izdod pēc tam, kad veikta ēkas arhitektoniski mākslinieciskā inventarizācija, atzinumā konstatēts bīstams nesošo konstrukciju tehniskais stāvoklis, nav konstatēta nojaukšanas negatīva ietekme uz teritorijas kultūrvēsturisko vidi un no Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saņemts atzinums par nojaukšanas pieļaujamību (RTIAN 411.punkts).

Saskaņā ar SIA “Arhitektoniskās izpētes grupas” 2013.gada pētījumu (pasūtītājs RD Pilsētas attīstības departaments) “Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte” (turpmāk Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju izpēte) apbūves aizsardzības teritorijā “Čiekurkalns” noteikta iedibinātā būvlaide (skatīt 4.1.attēlu un grafiskās daļas “Kvartāla apbūves analīze. Apbūves aizsardzības teritorija “Čiekurkalns”, perimetrālās apbūves teritorija un būvlaide” plānu).



4.1.attēls. Apbūves aizsardzības teritorija “Čiekurkalns”, perimetrālās apbūves teritorijas, būvlaide

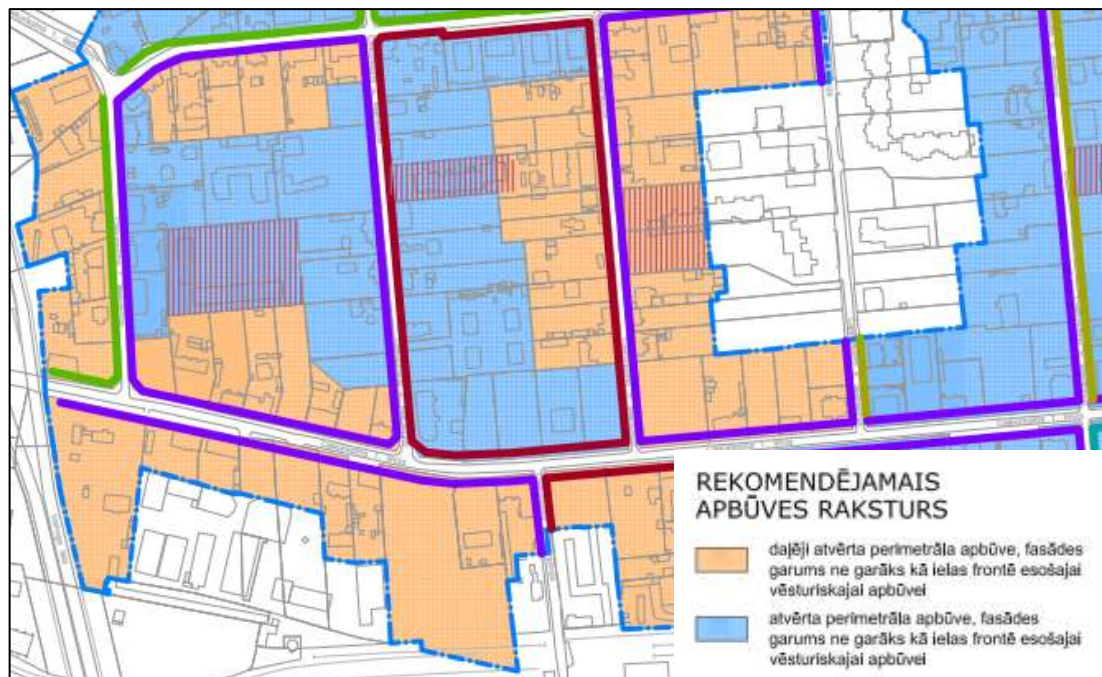
Apsekojot TmP teritoriju un Čiekurkalna apkārtni, var konstatēt, ka iedibinātā būvlaide un iedibinātā perimetrālā apbūve visos zemesgabals nav ievērota (skatīt 4.2.attēlu).



4.2.attēls. Čiekurkalna apkārtnes iedibinātās būvlaides un perimetrālās apbūves situācijas dabā

4.2. Perimetrālā apbūve

Perimetrālā apbūve – apbūves veids, kur ēkas apjoms aizņem visu zemesgabala fronti no robežas ar vienu blakus zemesgabalu līdz robežai ar otru blakus zemesgabalu (slēgta perimetrālā apbūve) vai atkāpjoties no otra blakus zemesgabala robežas ne mazāk kā 4,3 m (atvērta perimetrālā apbūve) (skatīt 4.3.attēlu).



4.3.attēls. Perimetrālās apbūves rekomendējamais apbūves raksturs *Datu avots: Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte*

TmP teritorija un Čiekurkalna apkaimes izpētes teritorija atrodas perimetrālās apbūves teritorijā, kur jāievēro RTIAN 3.11. apakšnodeļas prasības (skatīt 4.3.attēlu un grafiskās daļas “Kvartāla apbūves analīze. Apbūves aizsardzības teritorija “Čiekurkalns”, perimetrālās apbūves teritorija un būvlaide” plānu).

Teritorijās ar iedibinātu perimetrālu apbūvi galvenās ēkas kvartāla ārējā perimetrā izvieto ar fasādi uz sarkanās līnijas vai iedibinātās būvlaides, izņemot ja:

1. tiek saglabāta autentiska, kultūrvēsturiski vērtīga ielas telpa ar esošu izteiktu harmoniju;
2. tiek saglabāts ielas telpā eksponēts dārzs, atsevišķi koki un to lapotnes;
3. tiek samazināta jaunās apbūves ietekme uz ielas ainavu (RTIAN 321. un 324.punkts).

Ja ēku neizvieto uz būvlaides, to var izvietot tikai tādā attālumā no ielas sarkanās līnijas, kas nodrošina iespēju vēlāk uzbūvēt konkrētā kvartāla apbūves un plānojuma situācijai raksturīgu ēku kvartāla ārējā perimetrā, ievērojot nepieciešamos attālumus starp ēkām un insolācijas prasības. Šajā gadījumā būvprojektā ietver zemesgabala apbūves šķērsgriezumu ar perspektīvā iespējamās ēkas shematisku attēlojumu,

pieņemot konkrētajā apbūves situācijā pieļaujamos maksimālos apbūves augstuma nosacījumus (RTIAN 323.punkts).

Perimetrālās apbūves teritorijas pagalmu noteikumi nosaka, ka:

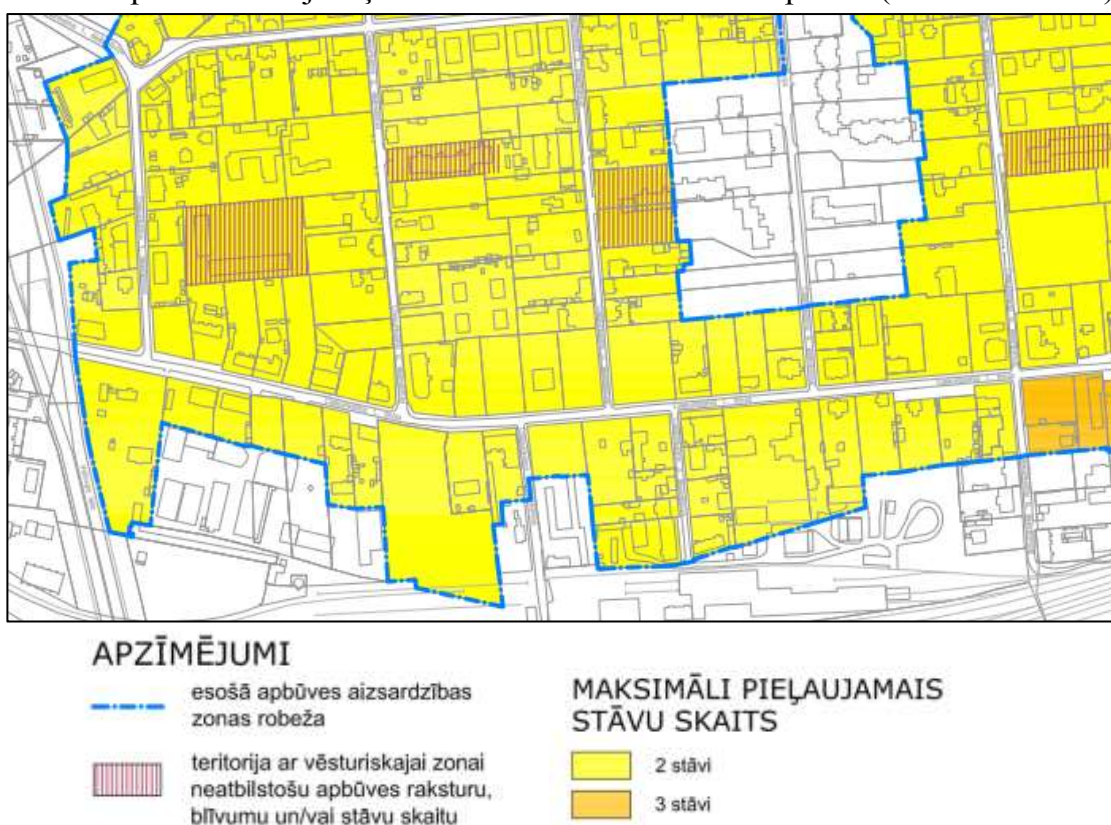
1. iekškvartāla brīvstāvošā apbūvē pagalmu platību nosaka saskaņā ar insolācijas un ugunsdrošības normām;
2. pagalmos nodrošina iespēju iebraukt no ielas. Jaunas caurbrauktuves būvē vismaz 3,5 m platas un 4,5 m augstas (RTIAN 328.punkts).

4.3. Apbūves stāvu skaits

Nosakot būves stāvu skaitu kultūras pieminekļu aizsardzības zonās un apbūves aizsardzības teritorijās, ievēro iedibināto stāvu skaitu un tas prevalē pār Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānā “Apbūves stāvu skaita plāns” (RTIAN 16.pielikums) norādīto atļauto stāvu skaitu (RTIAN 270.punkts).

Iedibināts stāvu skaits – stāvu skaits, kāds ir vismaz 50% no kvartālā likumīgi esošām ēkām.

Saskaņā ar Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju izpēti TmP teritorija un Čiekurkalna apkaimes izpētes teritorijā atļautais stāvu skaits ir 2 stāvu apbūve (skatīt 4.4.attēlu).



4.4.attēls. Čiekurkalna apbūves aizsardzības zonas pieļaujamais stāvu skaits Datu avots: Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte

4.4. Apbūves tehniskie rādītāji

TmP teritorija atrodas Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J), kurā ievēro zemesgabala maksimālo apbūves intensitāti un zemesgabala minimālo brīvo teritoriju. Savukārt apbūves aizsardzības teritorijās un pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās zemesgabalu apbūves tehniskos rādītājus nosaka atbilstoši iedibinātajiem apbūves tehniskajiem rādītājiem.

Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte

Saskaņā ar Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju izpēti TmP teritorijā iedibinātā apbūves maksimālā intensitāte ir 50% (skatīt 4.5.attēlu).

Apbūves blīvums

Saskaņā ar Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju izpēti TmP teritorijā iedibinātais apbūves blīvums ir 30% (skatīt 4.5.attēlu).



4.5.attēls. Čiekurkalna apbūves aizsardzības zonas iedibinātais apbūves blīvums *Datu avots: Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte*

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

Iedibinātos apbūves tehniskos rādītājus nosaka kvartāla robežās. Saskaņā ar RTIAN kvartāls – ir teritorija, kas visā tās perimetrā ir norobežota ar sarkano līniju vai ar piebraucamajiem ceļiem, grāvjiem, mežu, līdzīga rakstura norobežojošiem objektiem, īpašos gadījumos ar kadastra robežām.

Šajā gadījumā lai noteiktu iedibinātos zemesgabala minimālās brīvās teritorijas rādītājus tika izvēlēta teritorija starp ielas sarkanajām līnijām un kadastra robežām (skatīt 4.6. attēlu un grafiskās daļas “Kvartāla apbūves analīze. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija” plānu).



APZĪMĒJUMI PLĀNĀ:

.....	Tematiskā plānojuma robeža		Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)
01000670120	Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums	-----	Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju teritorijas, kas ņemtas vērā iedibinātās brīvās teritorijas aprēķiniem
-----	Ielas sarkanā līnija	83%	Brīvās teritorijas rādītājs
23A	Ēka, ēkas adrese		

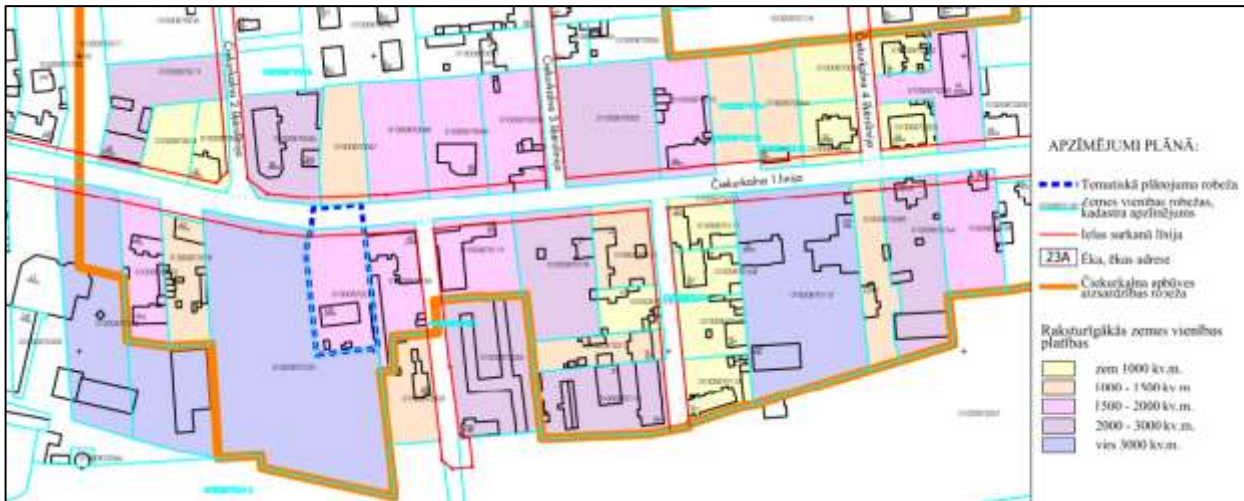
4.6.attēls. Kvartāla apbūves analīze. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija

Pēc kvartāla teritorijā esošo dzīvojamo māju brīvās teritorijas aprēķina, nevar spriest par minimālās brīvās teritorijas rādītājiem, jo veicot brīvās teritorijas aprēķinu, dzīvojamām mājām rādītāji ir krietni atšķirīgi. Tāpēc balstoties uz izpētes rezultātiem (tiek pieņemts mazākais brīvās teritorijas rādītājs – 50%) un RTIAN 459.punktu (kas norāda, ka līdz divu stāvu apbūvei zemesgabala minimālā brīvā teritorija ir 50%), tiek pieņemts, ka TmP teritorijas iedibinātais brīvās teritorijas rādītājs ir 50%.

4.5. Raksturīgās zemes vienības platības

Apbūves aizsardzības teritorijās un pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijās zemesgabalus veido pēc konkrētajā kvartālā un/vai ielas telpā raksturīgā, dominējošā zemesgabala lieluma (RTIAN 41.punkts).

Veicot kvartāla teritorijas izpēti var secināt, ka TmP apkaimes teritorijā nav raksturīgas jeb dominējošas zemes vienības platības. Attēlā 4.7. parādīts cik dažādas platības un zemes vienību konfigurācijas ir TmP apkaimes teritorijā.



4.7.attēls. Čiekurkalna apbūves aizsardzības zonas raksturīgās zemes vienības platības *Datu avots: Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte*

Skatīt grafiskās daļas “Kvartāla apbūves analīze. Raksturīgās zemes vienības platības” plānu.

4.6. Zemes vienību robežu izmaiņas

Čiekurkalna apkaimes teritorijas jau vēsturiski ir veidojošās ar nelielām zemesgabalu konfigurācijām, kuras vairāk vai mazāk ir saglabājušās pēc zemes vienību īpašuma tiesību atjaunošanas.

Savukārt TmP teritoriju un pieguļošās zemes vienības ir mainījušās zemesgabalu konfigurāciju, pamats – zemes vienību sadale, apvienošana vai robežu pārkārtošana (skatīt 4.8.attēlu).



4.8.attēls. Zemes vienību robežas uz 1940.gadu un to izmaiņas (esošā situācija)

TmP izstrādē iesaistītā zemes vienība – Čiekurkalna 1.līnijā, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000870216), reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā

Nr.28821, 2002.gadā ir tikusi sadalīta un atdalītā zemes vienība (2252 kv.m. platībā) ir pievienota nekustamajam īpašumam – Čiekurkalna 1.līnijā b/n, Rīgā, kadastra apzīmējums 01000870120, saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.28821.

Arī zemes vienība Čiekurkalna 1.līnijā 21, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000870120), 2002.gadā ir veidojusies apvienojot vairākus vēsturiskos zemesgabalus – 87/216, 87/120, 87/187 87/121 un 87/122 (saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.28819).

Šādas robežu izmaiņas vērojamas visā kvartāla izpētes teritorijā, skatīt grafiskās daļas “Kvartāla apbūves analīze. Zemes vienību robežu izmaiņas” plānu.

5. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS

TmP izstrādes pamatojums ir dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, dzīvokļu īpašumu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

5.1. Rīgas apgabaltiesas spriedums civillietā Nr.C32266414

2016.gada 6.jūnijā Latvijas Republikas vārdā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija (turpmāk – Tiesa) ir pieņēmusi spriedumu lietā Nr.C32266414, kurā tiek izklāstīts zemes vienības Čiekurkalna 1.līnijā, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000870216), zemes īpašnieces (turpmāk – Prasītāja) prasība pret daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, īpašniekiem (turpmāk – Atbildētāji).

Saskaņā ar tiesas sprieduma Rezolutīvo daļu, Tiesa ir nospriedusi apstiprināt izlīgumu civillietā Nr.C32266414 starp prasītāju un atbildētājiem, nosakot, ka abas puses atzīst ka ar izlīguma apstiprināšanu spēkā stāšanās brīdī ir noslēgts zemes nomas līgums, saskaņā ar kuru Prasītāja iznomā Atbildētājiem no Prasītājai piederošā nekustamā īpašuma - zemes gabala Čiekurkalna 1.līnijā, Rīgā, kadastra numurs 01000870216, ar kopējo platību 1919 kv.m. (turpmāk – Nekustamais īpašums), daļu 1114 kv.m. platībā.

Līdzēji atzīst, ka starp Prasītāju kā iznomātāju un Atbildētājiem kā nomniekiem laika periodā no 2016.gada 1.janvāra līdz tiesas lēmuma par šī izlīguma apstiprināšanu spēkā stāšanās brīdim un turpmāk pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības par Nekustamā īpašuma daļas nomu ar šādām būtiskām sastāvdaļām:

1. iznomājamā zemes platība ir 1114 kv.m.;
2. zemes nomas maksa 6% gadā no zemes platības 1114 kv.m. apmērā kadastrālās vērtības, kas noteikta proporcionāli no Nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības.

Apstiprinot izlīgumu tiesvedība tiek izbeigta, ja tiesvedība izbeigta, atkārtota griešanās tiesā strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata nav pieļaujama. (skatīt 5.pielikumu).

5.2. Minimālās prasības funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam

Likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28.panta otrā daļa nosaka, ka nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi:

1. esošo apbūvi;
2. apbūves parametrus;
3. pagalmu plānošanas noteikumus;
4. to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.;
5. to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemesgabala detālplānojumā.

Pēc neatkarības atjaunošanas veicot īpašumu denacionalizāciju, zemes īpašumu tiesību atjaunošanu un privatizāciju, dzīvojamās apbūves rajonos tika radīta jauna nekustamo īpašumu struktūra, atjaunojot īpašumu tiesības zemju īpašniekiem uz zemi vēsturiskajās robežās un vienlaicīgi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas reģistrējot zemesgrāmatā un dzīvokļu īpašumus nododot uz privatizāciju.

Mājoklis ir cieši saistīts ar dzīvojamo vidi tam apkārt, ar telpu, kurā tas atrodas. Tāpēc mājokļa standarts, kurā ietverti tikai iekštelpas raksturojoši rādītāji, mājokļa kvalitāti neatspoguļo pilnībā. Lai novērtētu mājokļa atbilstību 21.gs. prasībām, tā piemērotību iedzīvotāja dzīvesveidam un vajadzībām, ko ietekmē pilsētvide, kurā mājoklis atrodas, tam nepieciešamās ārtelpas labiekārtojums, dažāda veida pakalpojumu nodrošinājums un pieejamība, izstrādājot Rīgas teritorijas plānojumu 2018.-2030.gadam, mājokļa standarts jāpaplašina, izejot ārpus tā iekštelpu perimetram un iekļaujot prasības, attiecināmas uz mājoklim funkcionāli nepieciešamo ārtelpu un dzīvojamo vidi plašākā mērogā (MTmP projekts).

Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas kārtību nosaka MK noteikumi Nr.522. nosakot funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus jāievēro arī RTIAN un citos normatīvajos aktos noteiktās prasības.

Atbilstoši MK noteikumiem Nr.522 funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauj:

1. zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi;
2. ņem vērā apbūves blīvumu un brīvās zaļās teritorijas rādītājus;
3. ņem vērā arī attiecīgas dzīvojamās mājas stāvu un tajā esošo dzīvokļu skaitu;
4. var tikt ietverta arī brīvā zaļā teritorija, kas atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav uzskatāma par publisko ārtelpu;

5. dzīvojamās mājas iekšpagalmu (ārtelpa dzīvojamo māju apbūvē, kuru ierobežo brīvi stāvošas vai savienotas dzīvojamās mājas un kas paredzēta šo māju iedzīvotāju primāro rekreācijas un saimniecisko vajadzību nodrošināšanai) iekļauj tai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā;
6. privatizējamās dzīvojamās mājas ārējo pagalmu (dzīvojamai mājai piegulošā teritorija ar dažādiem labiekārtojuma un apstādījumu elementiem, kas tieši robežojas ar ielu vai ceļu) iekļauj tai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi tas nav uzskatāms par publisko ārtelpu;
7. ar dzīvojamo māju saistītos labiekārtojuma elementus, tai skaitā bērnu rotaļu laukumus, pieaugušo atpūtas vietas, laukumus atkritumu konteineru izvietošanai un iedzīvotājiem nepieciešamās autostāvvietas iekļauj dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi minētie labiekārtojuma elementi nav uzskatāmi par publisko ārtelpu;
8. nodrošina piekļuvi ielai, ceļam vai piebrauktuvei. Attiecīgo ielu, ceļu vai piebrauktuvi drīkst iekļaut funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja tie atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav uzskatāmi par publisko ārtelpu;
9. iela, ceļš vai piebrauktuve, kas ietilpst sarkanajās līnijās vai detālplānojumā ir noteikta kā jauna iela, ceļš vai piebrauktuve ar sarkanajām līnijām, attiecīgā iela, ceļš vai piebrauktuve nevar tikt ietverta funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, izņemot, ja tā piesaistīta attiecīgai dzīvojamai mājai kā tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamais infrastruktūras, labiekārtojuma vai komunikāciju elements.

Pēc funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas, zemes īpašniekam izdala atlikušo zemesgabala daļu, kas atbilst attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem. Ja atlikusī zemesgabala daļa ir mazāka par attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību, bet tā atbilst citām teritorijas plānojumā noteiktajām teritorijas izmantošanas un apbūves prasībām, atlikušo zemesgabala daļu izdala zemes īpašniekam, nosakot tai nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nodrošinot piekļuvi. Savukārt, ja nav iespējams izdalīt zemes īpašniekam atsevišķu zemesgabala daļu, tad, ņemot vērā attiecīgā zemesgabala apbūves īpatnības, to sadala kvartāla robežās starp piegulošiem funkcionāli nepieciešamajiem zemes gabaliem proporcionāli to apbūves parametriem.

Apbūves parametri - skaitliskie rādītāji, kas raksturo apbūves izvietošanu un apjomu noteiktā teritorijā (piemēram, kvartālā vai zemes vienībā), galvenie apbūvi raksturojošie parametri ir apbūves blīvums, apbūves intensitāte, brīvās zaļās teritorijas rādītājs un apbūves augstums.

Atbilstoši RTIAN apbūves tehniskos rādītājus apbūves aizsardzības teritorijās un pilsētbūvniecības pieminēto teritorijās nosaka atbilstoši iedibinātajiem apbūves tehniskajiem rādītājiem.

Ja atlikušo zemesgabala daļu nevar izdalīt zemes īpašniekam, iekļaut funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, kā arī to nav iespējams izmantot atbilstoši attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, pašvaldība var lemt par attiecīgā zemesgabala turpmākās izmantošanas iespējām atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai par pašvaldības teritorijas plānošanu, pirms tam noskaidrojot zemes īpašnieka viedokli.

Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību noteikšanai nevar izstrādāt vienotus, universālus nosacījumus, jo katra situācija ir unikāla gan apbūves struktūras un konfigurācijas, gan zemes īpašumu struktūras aspektā.

5.3. Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas atbilstoši izstrādātajam TmP

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība un konfigurācija noteikta saskaņā ar 2016.gada 6.jūnija Latvijas Republikas vārdā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedumu lietā Nr.C32266414.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ~ 1114 kv.m.

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

1. zemesgabala ar kadastra apzīmējumu daļa 01000870216 daļa (adrese – Čiekurkalna 1.līnija, Rīga). Zemesgabals, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašnieku. Platība ~ 1114 kv.m. (skatīt 5.2.attēlu).

Apbūves intensitāte – 41% (atļautais maksimums 50%).

Brīvā teritorija – 94% (atļautais minimums 50%).

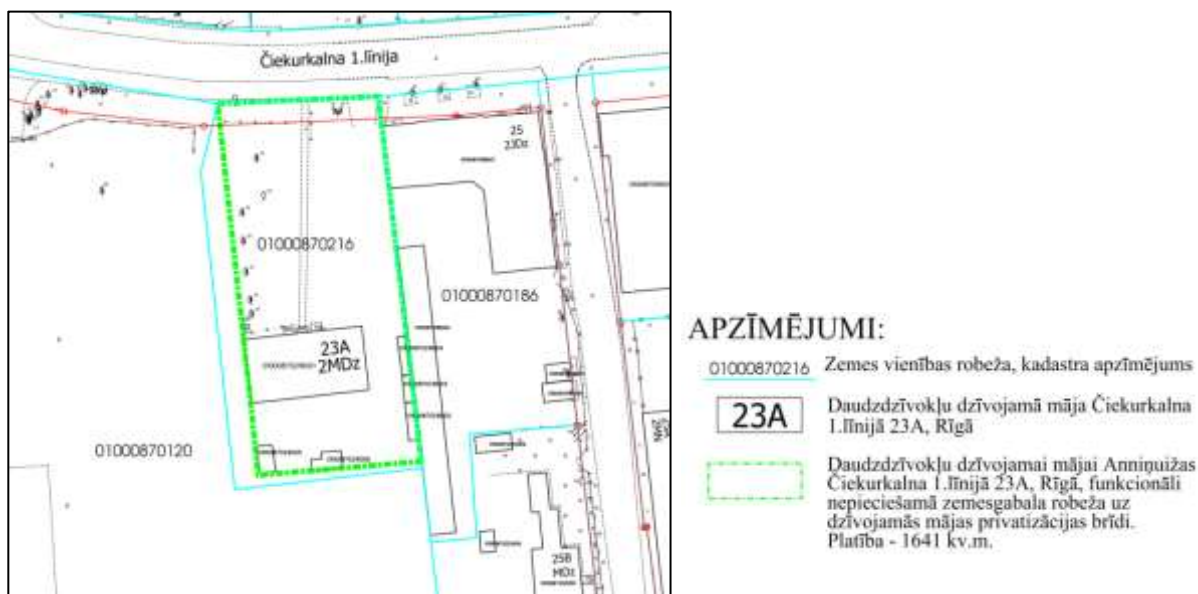
Dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, saskaņā TmP, iespējams izvietot 6 autonomvietnes dzīvojamās mājas iekšpagalmā (saskaņā ar LVS 190-7).

Pieklūšana pie dzīvojamās mājas tiek projektēta pa 3.5m platu brauktuvi un 1.5m platu gājēju ietvi.

Nepieciešamības gadījumā tiek arī nodrošinātas operatīvā transporta un apkalpes dienesta autotransporta novietošana ēkas ieejas tiešā tuvumā atbilstoši RTIAN 145.punktam.

Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, pieklūšana tiek nodrošināta no Čiekurkalna 1.līnijas (1 iebrauktuve).

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauto zemes vienību platību izmaiņas skatāmas 5.1.attēlā un 5.1.tabulā.



5.1.attēls Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi



5.2.attēls Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu priekšlikums

5.1.tabula

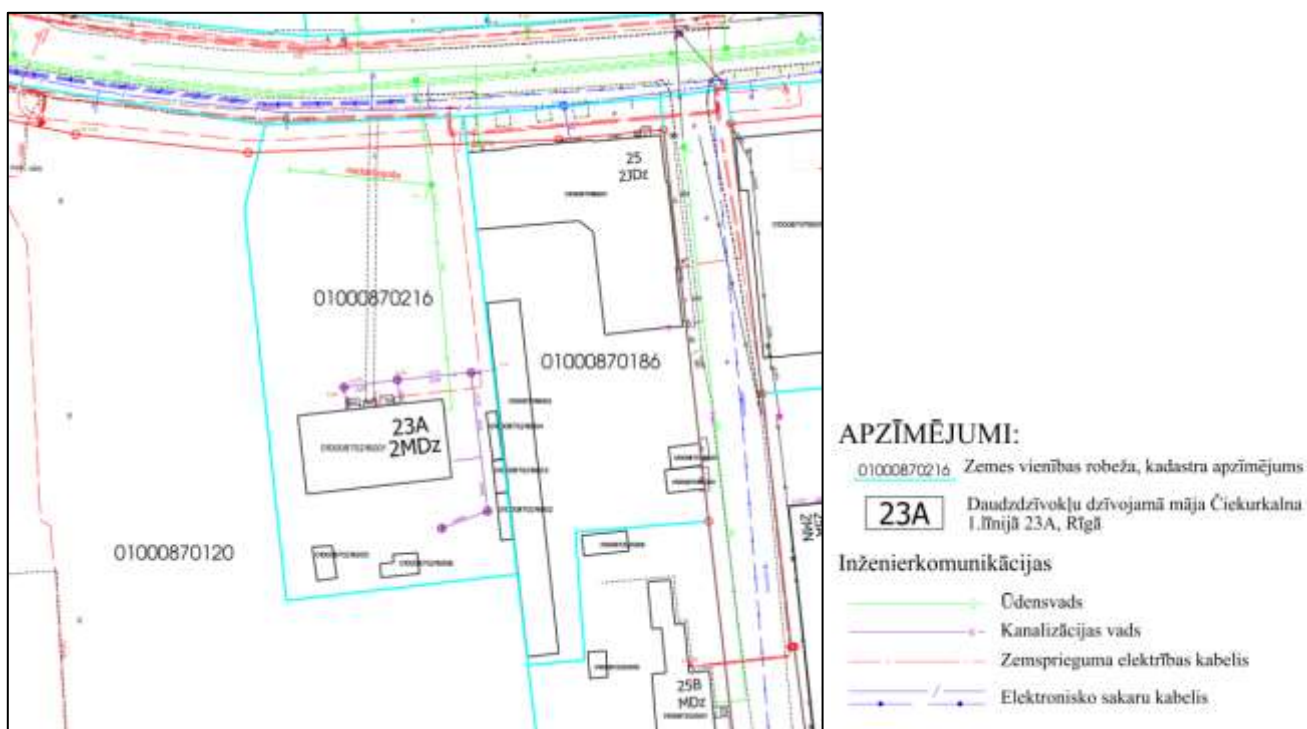
Funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauto zemes vienību platības

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas adrese	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas saistība ar zemesgabaliem	Zemesgabala piederība	Rīgas pilsētas zemesgrāmatā reģistrētā ēku/būvju saistība ar zemi, sadalījums pa zemesgabaliem (kv.m.)	Rīgas pilsētas zemesgrāmatā reģistrētā ēku/būvju saistība ar zemi (kv.m.)	Plānotās funkcionāli nepieciešamā zemesgabala sadalījums pa zemesgabaliem (kv.m.)	Plānotā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība (kv.m.)	Izmaiņas
			A	B=ΣA	E	F=ΣE	E-C
Čiekurkalna 1.līnijā 23A	01000870216	Fiziska persona	1641	1641	1114	1114	-527

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala priekšlikumu skatīt grafiskās daļas “Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals” plānu.

5.4. Inženiertehniskā nodrošinājuma izvērtējums

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, daļēji tiek nodrošinātas nepieciešamās inženierkomunikācijas (skatīt 5.3. attēlu).



5.3.attēls Inženierkomunikāciju izvietojums TmP teritorijā

Elektroapgāde

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, elektroapgāde tiek nodrošināta ar zemsprieguma 0.4kV kabelīniju (skatīt 5.4. attēlu un skatīt grafiskās daļas “Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals” plānu).

Ūdensapgāde un kanalizācija

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, ūdensapgāde tiek nodrošināta ar pieslēgumu pie SIA “Rīgas ūdens” izbūvēta ūdensvada DN 100 mm (atrodas Čiekurkalna 1.līnijā ielas sarkanajā līnijās) ar darba kārtībā esošu pievadu DN 50 mm iepretim zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 01000870216.

Savukārt sadzīves notekūdeņu novadīšanai tiek izmantotas vietējās kanalizācijas sistēma ar nosēdaku.

Pieslēgšanās pie SIA “Rīgas ūdens” kanalizācijas sistēmām nav plānota, jo Čiekurkalna 1.līnijā ielas sarkanajās līnijās nav izbūvēti kanalizācijas tīkli. Savukārt, ja tādi tiks izbūvēti daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, tiks

nodrošināta iespēja pieslēgties pie centralizētā kanalizācijas tīkla, ievērojot inženierkomunikāciju izvietojumu atbilstoši LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”, kas apstiprināts ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”” (turpmāk – Inženierkomunikāciju izvietojumu noteikumi) (skatīt 5.4. attēlu un skatīt grafiskās daļas “Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals” plānu).

Šobrīd saglabājama esošā kanalizācijas sistēma.

Gāzes apgāde

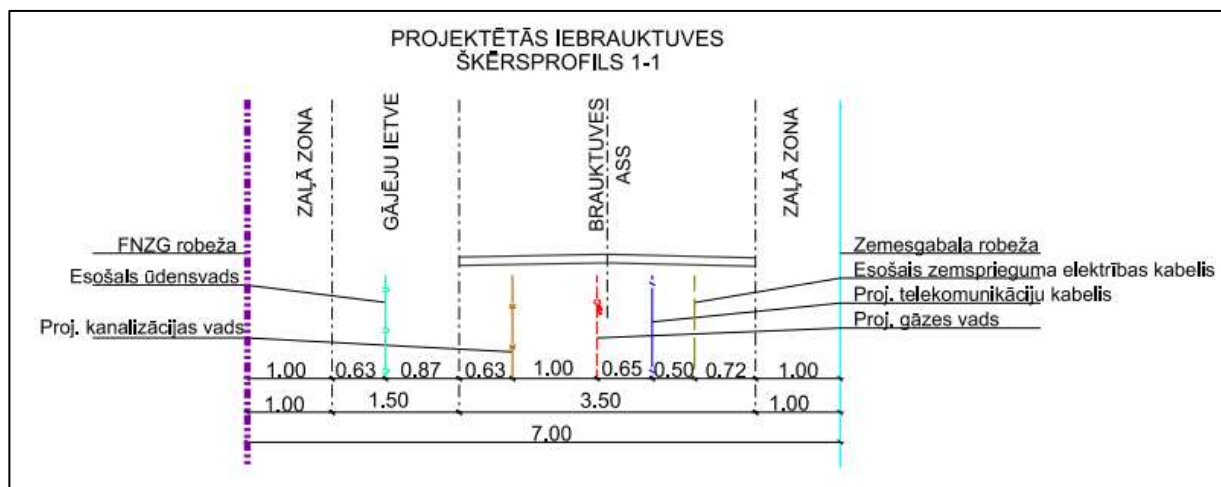
Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, netiek nodrošināta gāzes apgāde.

Pieslēgšanās pie AS “Latvijas gāze” gāzesvada sistēmām nav plānota, jo Čiekurkalna 1.līnijā ielas sarkanajās līnijās nav izbūvēti gāzapgādes tīkli. Savukārt, ja tādi tiks izbūvēti daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, tiks nodrošināta iespēja pieslēgties pie centralizētā gāzes vada, ievērojot Inženierkomunikāciju izvietojumu noteikumus (skatīt 5.4. attēlu un skatīt grafiskās daļas “Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals” plānu).

Siltumapgāde

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, tiek nodrošināta ar individuālo apkuri. Katrs dzīvoklis tiek apsildīts individuāli ar krāsns apkuri. Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā atrodas vairāki šķūņi (būves kadastra apzīmējumi 01000870216002, 01000870216003, 01000870216004, 01000870216005 un 01000870216006), kuros dzīvokļu īpašnieki glabā malku un cita veida kurināmos materiālus.

Nepieciešams saglabāt esošos malkas šķūņus, savukārt to atrašanās vieta var tikt mainīta.



5.4.attēls Perspektīvā paredzamais dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, inženierkomunikāciju pieslēguma izvietojums

5.5. Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabālā neiekļautā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa

TmP teritorijā veidojas daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā nepiesaistīta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa.

Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 01000870216 (adrese – Čiekurkalna 1.līnija, Rīga), reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.28821, platība – 1919 kv.m., īpašnieks – fiziska persona.

Zemesgabala sadalījums:

1. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabālā iekļauta – 1114 kv.m. liela zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa (A);
2. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai nepiesaistītā zemesgabala daļa ~ 706 kv.m (B)
3. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa, kas atrodas ielas sarkanajās līnijās ~ 99 kv.m. (skatīt 5.5.attēlu).



5.5.attēls. Zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 01000870216 sadalījums

Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.522 nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, zemes īpašniekam izdala atlikušo zemesgabala daļu, kas atbilst attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (14.punkts).

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J) ir atļauta šāda būvju būvniecība un izmantošana:

1. daudzdzīvokļu nams;
2. komerciāla rakstura objekts;
3. tirdzniecības un pakalpojumu objekts;
4. savrupmāja;
5. dvīņu māja;
6. rindu māja;
7. noliktava;
8. mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava);
9. transporta infrastruktūras objekts;
10. izglītības iestāde;
11. sabiedriska iestāde un citas atbilstoši RTIAN 6.3. apakšnodaļas prasībām.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, nepiesaistītā zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa, atrodas daļēji atvērtā perimetrālā apbūvē. Apbūvējot – jaunbūves fasādes garums ne garāks kā ielas frontē esošajai vēsturiskai apbūvei (Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju izpēte). Saskaņā ar šo ēkas apjoms var aizņemt no 9m līdz visai zemesgabala fronte (20.95m). Savukārt galvenās ēkas daļas (apjoma) gar ielu dziļums nedrīkst pārsniedz 12,5 m. Ja ēku izvieto ar pretugunssmūri uz zemesgabala sānu robežas, pretugunssmūra garums drīkst pārsniegt 12,5 m vienīgi tad, ja attiecīgajā kaimiņu zemesgabalā ir esoša ēka ar garāku pretugunssmūri (RTIAN 322.punkts).

Veidojot jaunu apbūvi jāievēro minimālie attālumi starp mājām, ievērojot insolācijas un ugunsdrošības prasības, kā arī būvnormatīvu, Civillikumu un citus normatīvos noteikumus.

Teritorijās ar iedibinātu perimetrālu apbūvi galvenās ēkas kvartāla ārējā perimetrā izvieto ar fasādi uz iedibinātās būvlaides, kas šajā gadījumā sakrīt ar ielas sarkano līniju (skatīt 4.1.attēlu) (RTIAN 321.punkts).

Ēku var arī attālināt no iedibinātās būvlaides, ja tiek:

1. saglabāta autentiska, kultūrvēsturiski vērtīga ielas telpa ar esošu izteiktu harmoniju;
2. saglabāts ielas telpā eksponēts dārzs, atsevišķi koki un to lapotnes;
3. samazināta jaunās apbūves ietekme uz ielas ainavu (RTIAN 324.punkts).

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J) ir teritorija, kur atļautā izmantošana ir šādu būvju būvniecība un izmantošana - daudzdzīvokļu nams, komerciāla rakstura objekts, tirdzniecības un pakalpojumu objekts, savrupmāja, dvīņu māja, rindu māja, noliktava, mehānisko transportlīdzekļu remontdarbnīca (t.sk. automazgātava), transporta infrastruktūras objekts, izglītības iestāde, sabiedriska iestāde, kultūras iestāde, zinātnes iestāde, ārstniecības iestāde, sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestāde, sporta būve, transportlīdzekļu novietne, degvielas un gāzes uzpildes stacija, kura aprīkota ar pazemes tvertnēm (RTIAN 457.punkts).

Skatīt grafiskās daļas “Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabālā neiekļautā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa” plānu.

5.6. Transporta kustības organizācija TmP teritorijā

Pieklūšanas iespējas

TmP teritorija robežojas ar Čiekurkalna 1.līniju, no kuras ir nodrošināta tieša piekļuve.

Pieklūšana pie dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, plānota pa esošu iebrauktuvi no Čiekurkalna 1.līnijas, kuru nepieciešams uzlabot atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai (skatīt 5.6.attēlu).



5.6.attēls. Pieklūšana pie zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 01000870216 un dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā

Saskaņā ar TmP zemesgabālā ar kadastra apzīmējumu 01000870216 tiek paredzēta teritorija, kas var kalpot ceļa servitūta tiesības nodibināšanai (skatīt 5.7.attēlu un grafiskās daļas “Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabālā neiekļautā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa” plānu).

Gājēju kustība un velotransports

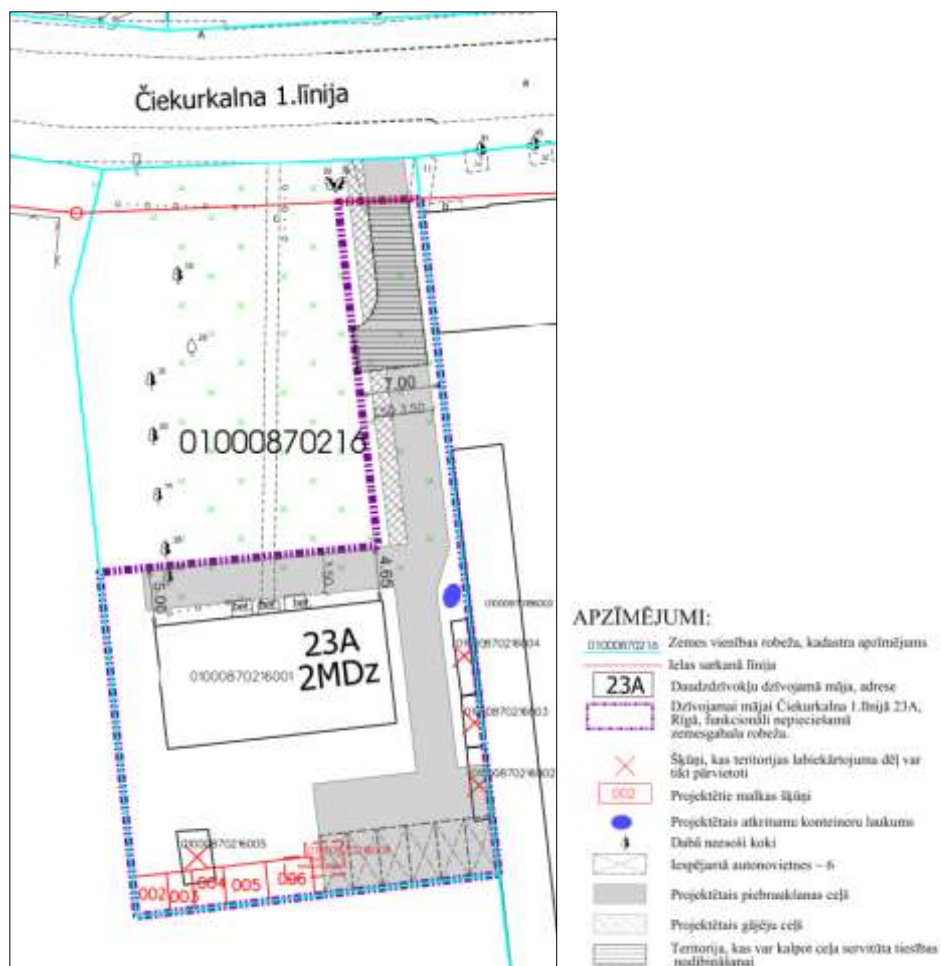
TmP teritorijā gājēju un velotransporta kustība notiek brīvi izvēlētā virzienā, izmantojot ātrāko un taisnāko virzienu. Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 01000870216 visā garumā šķērso betona taciņa, kuras izbūves laiks varētu sakrist ar dzīvojamās mājas ekspluatācijas laiku.

Pie TmP teritorijas pieslēdzas sabiedriskā transporta pieturvietā - 9.autobusa pietura – Čiekurkalna 2.šķērslīnija (skatīt 5.7.attēlu).

Autonovietnes pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, sadalīta 6 dzīvokļu īpašumos. Saskaņā ar RTIAN 138.punktu, minimālo autonovietņu, velonovietņu un autobusu novietņu skaitu pie dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem un citām publiskām ēkām, kā arī publiskās ārtelpas teritorijās nosaka, ievērojot, ka uz 1-2 dzīvokļiem ir 1 autonovietne, kas nozīmē, ka TmP teritorijā ir jānovieto vismaz 3 autonovietnes un 1 velonovietne uz 1 dzīvokli.

TmP teritorijā šobrīd automašīnas tiek novietotas patvaļīgi, brīvi izvēlētās vietās zālienā. Savukārt, ja dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, veiktu teritorijas labiekārtojumus un izbūvētu autonovietnes atbilstoši TmP projektētajām autonovietnēm, dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā varētu izvietot 6 autonovietnes (skatīt 5.7.attēlu).



**5.7.attēls. Projektētais teritorijas labiekārtojumu
shēma Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā**

6. ZIŅOJUMS PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IZSNIEGTO NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU

Saskaņā ar Darba uzdevumu tika pieprasīti nosacījumi un/vai informācija TmP izstrādei:

1. Rīgas pilsētas būvvalde;
2. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments;
3. Rīgas domes Mājokļu un vides departaments;
4. Rīgas domes Īpašuma departaments;
5. Rīgas domes Satiksmes departaments;
6. Rīgas Pārdaugavas izpilddirekcija;
7. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvalde;
8. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija;
9. SIA Rīgas ūdens;
10. AS Latvenergo;
11. AS Latvijas gāze;
12. AS Rīgas siltums.

Saņemtos institūciju nosacījumus un/vai informāciju skatīt 6.1.tabulā un 7.pielikumā.

6.1.tabula

Rezultāti			
Nr. p.k.	Institūcija	Nosacījumi	Rezultāts
1.	Rīgas pilsētas būvvalde	1. Veikt kvartāla apbūves analīzi, ievērojot RTIAN 398.4. apakšpunktu, kas nosaka, ka konkrētā zemesgabālā atļauto stāvu skaitu un apbūves tehniskos rādītājus nosaka atbilstoši iedibinātajam stāvu skaitam un apbūves tehniskajiem rādītājiem, un 41. punktam, kas nosaka, ka apbūves aizsardzības teritorijās un pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās zemesgabalus veido pēc konkrētajā kvartālā un/vai ielas telpā raksturīgā, dominējošā zemesgabala lieluma, pamatojoties izpētes rezultātiem; 2. Veikt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības aprēķinu pamatojoties uz kvartāla apbūves analīzi; 3. Grafiskajā daļā atbilstoši Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr. 522) 11. punktam shematiski norādīt laukumu atkritumu konteineru un nepieciešamo autostāvvietu izvietojumam (skaits un platība nosakāma atbilstoši RTIAN 2.16. apakšnodaļas nosacījumiem un LVS 190-7:2002); 4. Grafiskajā daļā norādīt piebraucamā ceļa izvietojumu pie esošās ēkas atbilstoši RTIAN 49. punktam, kas nosaka, ka būvi vai zemesgabalu drīkst ierīkot vai izmantot tikai tad, ja pie zemesgabala, kur nodomāts izvietot minēto būvi vai kur būve atrodas, ir nodrošināta piekļūšana, kā arī izstrādāt piebraucamā ceļa šķērsprofilu ar ēkas ekspluatācijai nepieciešamo inženierkomunikāciju izvietojumu, ievērojot LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, kas apstiprināts ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” (turpmāk – LBN 201-15) un Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kas apstiprināts ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””; 5. Grafiskajā daļā atbilstoši Noteikumu Nr. 522 14. punktam, kas nosaka, ka zemes īpašniekam izdalītā atlikušā zemes gabala daļu atļauts izmantot atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, norādīt perspektīvās apbūves izvietojuma zonu, ievērojot:	1. Prasība ievērota 2. Prasība ievērota 3. Prasība ievērota 4. Prasība ievērota 5. Prasība ievērota

	a. apbūves analīzi; b. RTIAN 298.1., 298.2. un 298.3. apakšpunktu, kas nosaka, ka nosakot minimālo starp mājām un citām ēkām un jebkādas būves attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro insolācijas un ugunsdrošības prasības, kā arī būvnormatīvu, Civillikuma un citu normatīvo aktu noteikumus, bet daudzdzīvokļu namiem, izņemot iedibinātās perimetrālās apbūves teritorijās, tas nav mazāks par 15 m – starp 2–3 stāvu māju garenfasādēm, 20 m – starp 4 un vairāk stāvu māju, kā arī māju ar dažādu stāvu skaitu garenfasādēm, 10 m – starp ēku gala fasādēm, kurās ir dzīvojamo istabu logi, un starp vienas ēkas garenfasādi un tai pretī izvietoto otras ēkas gala fasādi; c. RTIAN 321. punktu, kas nosaka, ka teritorijās ar iedibinātu perimetrālu apbūvi galvenās ēkas kvartāla ārējā perimetrā izvieto ar fasādi uz sarkanās līnijas vai iedibinātās būvlaides, izņemot RTIAN 324. punktā noteiktos gadījumus; d. RTIAN 322. punktu, kas nosaka, ka galvenās ēkas daļas (apjoma) gar ielu dziļums nepārsniedz 12,5 m. Ja ēku izvieto ar pretugunsmūri uz zemesgabala sānu robežas, pretugunsmūra garums drīkst pārsniegt 12,5 m vienīgi tad, ja attiecīgajā kaimiņu zemesgabalā ir esoša ēka ar garāku pretugunsmūri; e. RTIAN 330. punktu, kas nosaka, ka apbūves tehniskie rādītāji attiecas tikai uz zemesgabala daļu, kas nav apbūvēta ar perimetrālo apbūvi – ēku vai ēkas apjoma daļu ar ielas fasādi, kas nosakāma atbilstoši šo saistošo noteikumu 322. punktam. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķinos izmanto šīs zemesgabala daļas platību un tajā esošās apbūves platības saskaņā ar vispārējiem attiecīgā rādītāja aprēķināšanas noteikumiem; f. nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus (aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam u.c.); 6. Grafiskajā daļā, pamatojoties uz iepriekš minētajiem nosacījumiem, norādīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu, kā arī perspektīvo zemesgabala sadalījuma robežu, ja to pamato kvartāla apbūves analīze; 7. Paredzēt nosacījumus Tematiskā plānojuma realizācijai – zemes ierīcībai, detālplānojuma izstrādei un projektēšanai, kā arī nosacījumus saskaņošanai ar trešajām personām, kuru tiesiskās intereses var tikt skartas. Būvvalde informē, ka Būvvaldes rīcībā ir SIA „AIG” 2007. gadā veiktā teritoriju izpēte „Rīgas	a. prasība ievērota b. prasība ievērota c. prasība ievērota d. prasība ievērota e. prasība ievērota f. prasība ievērota 6. Prasība ievērota 7. Prasība ievērota
--	---	---

		apbūves aizsardzības un pilsēt būvniecības pieminekļu teritoriju izpēti". Izstrādāto Tematisko plānojumu iesniegt Būvvaldē atzinuma saņemšanai.	
2.	Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments	1. Nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ievērot Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – RTIAN) 37. punkta nosacījumus; 2. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu noteikt, ievērojot Rīgas domes 2015. gada 3. novembra saistošo noteikumu Nr. 177 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi" 4.5. punkta prasības par apbūves intensitātes un brīvās teritorijas aprēķinu, kā arī vadoties pēc RTIAN 4. nodaļā ietvertajiem nosacījumiem. 3. Noteikt dzīvojamai mājai nepiesaistītās perspektīvā apbūvējamās un/vai neapbūvējamās teritorijas atbilstoši RTIAN 2.6. nodaļas prasībām. Sniegt priekšlikumus par dzīvojamai mājai nepiesaistīto zemes gabalu izmantošanu; 4. Noteikt piebraucamos ceļus plānojamā teritorijā, nodrošinot apkalpes un civilās aizsardzības dienestu transportlīdzekļiem piebraukšanas iespējas un īslaicīgas apstāšanās vietas pie objekta atbilstoši RTIAN 145. punkta nosacījumiem. Sniegt priekšlikumus to juridiskā statusa nostiprināšanai; 5. Noteikt publiski lietojamus gājēju ceļus, kas nodrošina iedzīvotāju pārvietošanos caur tematiskajā plānojumā ietverto teritoriju; 6. Noteikt teritorijas autostāvvietu un velonovietņu izvietojumam tematiskā plānojuma teritorijā un sniegt priekšlikumus autonovietņu deficīta novēršanai; 7. Noteikt teritorijas publiski pieejamiem apstādījumiem, vietas iedzīvotāju atpūtai un fiziskajām aktivitātēm, kā arī bērnu rotaļu laukumiem; 8. Noteikt teritorijas, kas nepieciešamas komunālo pakalpojumu nodrošināšanai, paredzot piekļuvi pie inženiertīklu objektiem un vietas atkritumu savākšanai. Departaments aicina tematiskā plānojuma risinājumu izstrādes procesā nodrošināt sabiedrības līdzdalību.	1. Prasība ievērota 2. Prasība ievērota 3. Prasība ievērota 4. Prasība ievērota 5. Prasība ievērota 6. Prasība ievērota 7. Prasība ievērota 8. Prasība ievērota
3.	Rīgas domes Mājokļu un vides departaments Vides pārvalde	1. Dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam jāatbilst Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas kārtība”, kā arī citu normatīvo aktu prasībām;	1. Prasība ievērota

		2. Funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā jāiekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi; 3. Piesaistāmā zemesgabalā jābūt atrisinātai transporta organizācijai, jāparedz saimnieciskā zona (atkritumu konteineru novietni normatīvajā attālumā no ēkas un no zemesgabala robežām, u.tml.). 4. Piesaistāmajā zemesgabalā ir jānodrošina teritorija operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai.	2. Prasība ievērota 3. Prasība ievērota 4. Prasība ievērota
4.	Rīgas domes Īpašuma departaments	1. Uz Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izsniegtas pilnvaras pamata 20.01.2000. ir izstrādāts privatizējami dzīvojamai mājai piesaistāmā zemes gabala projekts. Dzīvojamā māja ir privātīpašums, kas reģistrēts zemesgrāmatā ar kadastra Nr.01005870054. Zemesgabals uz kura atrodas ēka ir privātīpašums, kas reģistrēts zemesgrāmatā ar kadastra Nr.01000870216. Departaments nosacījumus tematiskā plānojuma izstrādei neizvira.	1. Prasība ievērota
5.	Rīgas domes Satiksmes departaments	1. Objektam paredzēt vienu piebrauktuvi no Čiekurkalna 1.līnijas, izvietojot zemesgabala austrumu pusē; 2. Piebraucamo ceļu, ja zemesgabals tiks izpirkts paredzēt kā nodibināmais ceļa servitūts par labu zemesgabalam, uz kura ir esošā dzīvojamā māja 3. Piebrauktuvi paredzēt satiksmes joslas platumā; 4. Objekta būves, tai skaitā autostāvvietas, izvietot gruntsgabala robežās, aiz ielu sarkanajām līnijām, nodrošinot stāvvietās nepieciešamo dzīvojamai mājai automašīnu vietu skaitu.	1. Prasība ievērota 2. Prasība ievērota 3. Prasība ievērota 4. Prasība ievērota
6.	Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija	1. Dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A funkcionēšanai nepieciešamajā zemes gabalā jāparedz atstāt atbilstošu piebraucamo ceļu un to zemes gabala daļu, kurā atrodas ēkai nepieciešamās komunikācijas.	1. Prasība ievērota
7.	Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija	Tematiskā plānojuma izstrādes teritorijā neatrodas valsts aizsargājamais kultūras piemineklis, kā arī minētais nekustamais īpašums neiekļaujas citu valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijā vai to aizsardzības zonā. Līdz ar to, Inspekcijai nav pamata izvirzīt nosacījumus un/ vai sniegt informāciju tematiskā plānojuma izstrādei, kā arī sniegt atzinumu par izstrādāto tematisko plānojumu.	
8.	Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas	1. Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, drošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.333). Piebrauktuvmju, iebrauktuvmju un caurbrauktuvmju platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums nemazāk par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības	1.Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros

	reģiona pārvalde	un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 “Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 29.jūnija noteikumiem Nr.571 “Ceļu satiksmes noteikumi”; 2. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-26 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināti ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cīlpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķu posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret aizsalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS NE 14339 “Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 “Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 “Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standartiem LVS 446 “Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” prasībām.	2. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros
8.	SIA “Rīgas ūdens”	<i>Vispārīgi:</i> 1. Būvprojektu izstrādāt saskaņā ar Vispārīgajiem būvnoteikumiem, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu, Ministru kabineta 16.09.2014. noteikumiem Nr.551 “Ostu hidrotehnisko, siltumenerģijas, gāze un citu, atsevišķi neklasificētu inženierbūvju noteikumi”, Ministru kabineta 22.03.2016. noteikumiem Nr.174 “noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu”, Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas nacionālajiem standartiem (LVS), Latvijas nacionālā standarta statusā adoptētiem un noteiktā kārtībā reģistrētiem starptautisko un reģionālo standartizācijas organizāciju standartiem, Aizsargjoslu likumu, Rīgas domes 17.12.2002. saistošajiem noteikumiem Ne.39 “Rīgas ūdensvada un kanalizācijas tīklu un būvju ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības noteikumi” un citu spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. 2. Būvprojektu izstrādāt saskaņā ar LBN 202-15 “Būvprojekta saturs un noformēšana”. Pēc būvprojekta akceptēšanas Rīgas pilsētas būvvaldē, divus projekta ŪKT daļas cietos vākos iesietus	1. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros 2. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros

		eksemplārus iesniegt glabāšanai SIA “Rīgas ūdens”. 3. Būvprojektu saskaņot normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, tajā skaitā ar pasūtītāju un visiem nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru intereses tiek skartas. 4. Pēc ūdensvada pievada, ūdens patēriņa uzskaites šahtas, komercuzskaites mērāparāta mezgla iespējamās pārbūves un nodošanas ekspluatācijā, pārslēgt ar SIA “Rīgas ūdens” līgumu par pilsētas ūdensapgādes pakalpojumu lietošanu. 5. SIA “Rīgas ūdens” ūdensvada piederības (apkalpes) robeža būs līdz esošās ūdens patēriņa uzskaites šahtas ārējai malai. 6. Tehniskie noteikumi derīgi vienu gadu. <i>Ūdensvads:</i> 1. Iespējama esošā ūdensvada pievada, ūdens patēriņa uzskaites šahtas un komercuzskaites mērāparāta mezgla pārbūve. 2. Informējam, ka ūdens spiediens pilsētas ūdensvada tīklā tiek nodrošināts ne mazāks par Latvijas būvnormatīvā paredzēto pietāvu dzīvojamo māju apbūvei. <i>Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija</i> 1. Tuvākais pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas cauruļvads, kurā iespējams novadīt notekūdeņus, iebūvēts Čiekurkalna 1.līnijā iepretī ēkai Nr.54. 2. Pasūtītājam, vēloties būvēt ielas vadu līdz iespējamai pievienojuma vietai, pieprasīt papildus tehniskos noteikumus ielas vada izbūvei. 3. Informējam ka ielas pašteses sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas būvniecības darbus organizē SIA “Rīgas ūdens” par būvniecības ierosinātāja līdzekļiem. 4. Par alternatīvo sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas novadīšanas veidu nepieciešams vērsties LR Veselības ministrijas Veselības inspekcijā.	3. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros 4. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros 5. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros 1. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros 2. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros 1. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros 2. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros 3. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros 4. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros
9.	AS “Latvenergo” AS “Sadales tīkls”	1. AS “Latvenergo” pārziņā esošu sakaru būvju un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju nav un tās netiek plānotas. 1. Esošo elektrotīklu un būvju novietojumam projekta zonā jāatbilst pastāvošo Elektrotīklu izbūves noteikumu un Latvijas Būvnormatīvu prasībām. 2. Lai nodrošinātu teritorijā iekļauto objektu drošu un kvalitatīvu elektroapgādi, saskaņā ar teritorijā paredzēto objektu slodžu orientējošiem aprēķiniem jāizstrādā perspektīvā teritorijā paredzēto objektu elektroapgādes shēma.	1. Prasība ievērota 2. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros

	3. Lai precizētu paredzamo objektu slodžu pieslēguma vietu, nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu "Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām" norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu, un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Aizpildīto pieteikumu un pieteikuma veidlapā norādīto dokumentu kopijas var sūtīt uz e-pastu st@sadalestikls.lv vai sūtīt AS "Sadales tīkls" pa pastu uz adresi Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1006. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un iespējamās elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksas. 4. Plānojumā jāattēlo esošo (kabeļlīnijas CK734-DS1465, CK734-CK8685, TP792-TP1329, FP43-TP1329, sadale DS1465) un perspektīvo elektroapgādes objektu aizsardzībai un ekspluatācijai nepieciešamās aizsargjoslas. 5. Veicot plānojuma izstrādi, ievērot īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumus elektroapgādes līniju aizsargjoslās, kas noteikti ar Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantu, nodrošinot iespēju brīvai esošo inženierkomunikāciju apkalpei un rekonstrukcijai. Ņemot vērā, ka nav pieļaujama apbūve elektroapgādes objektu aizsargjoslās, nepieciešamības gadījumā paredzēt to iznešanu pa detālpānojumā norādītām trasēm, kas būs jāveic pa ierosinātāja līdzekļiem. 6. Inženierkomunikāciju izvietošanu teritorijā paredzēt saskaņā ar plānoto objekta elektroapgādes shēmu, kā arī atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 1.oktobra pieņemtajiem MK noteikumiem Nr.574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietoums". 7. Plānojot jaunu objektu būvniecību paredzēt vietu inženierkomunikāciju koridoriem to pieslēgšanai pie esošajiem vai jaunveidojamiem inženiertīkliem. 8. Plānojumā ietvert sekojošas prasības: 8.1. par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pastāvošo likumdošanu un cilvēku drošību darbojoties elektroapgādes objektu tuvumā. Par vispārīgiem aprobežojumiem, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā; 8.2. par aprobežojumiem ap sekojošām AS "Sadales tīkls" objektiem: • elektrisko tīklu kabeļlīnijām aizsargjosla noteikta 1 metra attālumā no kabeļa līnijas ass; • sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām aizsargjosla noteikta 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk ārpusē izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas; • gaisvadu līnijām ar normālo spriegumu līdz 20kV aizsargjosla noteikta 2,5 metru	3. Prasība nav izpildāma TmP izstrādes ietvaros 4. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros 5. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros 6. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros 7. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros 8.1. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros 8.2. Prasība ievērota
--	--	---

		attālumā no līnijas ass.	
10.	AS "Latvijas gāze"	Netika saņemti nosacījumi.	
11.	AS "Rīgas siltums"	1. Zemesgabālā Čiekurkalna 1.līnijā 23A (kadastra Nr.0100 087 0216) AS "Rīgas siltums" siltumtīklu nav. 2. Iepriekš norādītā zemesgabala tematiskais plānojums jāizstrādā saskaņā ar pastāvošajiem normatīviem.	1. Prasība ievērota 2. Prasība ievērota

7. ZIŅOJUMS PAR SABIEDRĪBAS IESAISTI

Komisija 2017.gada 15.maijā pie dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, izvietoja informāciju par tematiskā plānojuma izstrādi dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai.

Savukārt zemes īpašnieks, uz kura īpašumā esošās zemes atrodas attiecīgā dzīvojamā māja tika informēts 2017.gada jūlijā nosūtot vēstuli.

Ar TmP darba uzdevumu un TmP projektu var iepazīties Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājaslapā www.rdzmpk.lv.

Minēto dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašnieku (dzīvokļa īpašnieku) pārstāvjiem līdz 12.07.2017. un zemes īpašniekam līdz 01.09.2017. bija iespēja izteikt savus apsvērumus un ierosinājumus par dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

7.1.tabula

TmP izstrādē saņemtie apsvērumi

Nr. p.k.	Saņemšanas datums	Apsvērumi/ierosinājumi	Rezultāts
1.	07.06.2017.	<u>Dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnija 23A, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki</u> Iepazīstoties un izvērtējot jūsu izstrādāto plānojumu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai, mūsu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, esam atzinuši to par ļoti labu un mums apmierinošu. Uzskatām, ka plānojums ir izveidots profesionāli, ņemot vērā visas nepieciešamās vajadzības. Pilnībā piekrītam šādam plānojumam un nekādu iebildumu no mūsu puses nav.	1. Viedoklis pieņemts un ņemts vērā

8. INSTITŪCIJU ATZINUMI PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA REDAKCIJU

Komisija 2017.gada 9.augustā nosūtīja vēstules par atzinuma sniegšanu tematiskajam plānojumam dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, Rīgas pašvaldības institūcijām: Rīgas pilsētas būvvaldei, Rīgas domes Īpašuma departamentam, Rīgas domes Mājokļu un vides departamentam, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam un Rīgas domes Satiksmes departamentam.

8.1.tabula

Institūciju atzinumi par TmP redakciju

Iesniedzējs	Datums un numurs	Atzinums/priekšlikums	Komentāri
Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments	23.08.2017. DA-17-250-dv	Departaments konstatē, ka ir ievēroti departamenta 19.08.2016. vēstulē Nr.DA-16-1403-dv sniegtie nosacījumi TmP izstrādei <u>un sniedz pozitīvu atzinumu</u> par izstrādāto TmP.	-
Rīgas domes Mājokļu un vides departaments Apsaimniekošanas pārvalde	23.08.2017. DMV-17-2315-dv	Pārvalde atbilstoši kompetencei norāda, ka dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskajā plānojumā ir ievēroti Pārvaldes 19.08.2016. vēstulē DMV-16-2165-dv minētie nosacījumi. Ņemot vērā minēto, <u>Pārvalde saskaņo</u> Komisijas 09.08.2017. vēstules Nr.DMPK-17-1185-dv pielikumā pievienoto <i>Tematisko plānojumu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā</i> .	-
Rīgas domes Īpašuma departaments	30.08.2017. 1-5/DI-17-418-dv	Departamenst atbilstoši kompetencei informē, ka projekta izstrādei nekādus nosacījumus neizvirza, līdz ar to <u>atzinums</u> par tematisko plānojumu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, <u>netiek sniegts</u> .	Zemesgabals uz kura atrodas ēka ir privātīpašums. Departaments nosacījumu neizvirzīja.
Rīgas pilsētas būvvalde	23.08.2017. BV-17-1286-dv	Būvvalde izvērtējot TmP secina, ka tā izvērtēšanai un atzinuma sniegšanai ir nepieciešams ilgāks laiks. Atzinums tiks sniegts līdz 07.09.2017.	-
	08.09.2017. BV-17-1368-dv	Būvvalde izvērtējot TmP norāda, ka atas atbilst 19.08.2016. ar reģistrāciju BV-17-1334-dv izsniegtajiem nosacījumiem “Par nosacījumiem un/vai informāciju tematiskā plānojuma izstrādei Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā (kadastra apzīmējumu 01000870216) <u>un sniedz pozitīvu atzinumu</u> .”	-
Rīgas domes	07.09.2017. DS-17-	Departamentam <u>nav iebildumu</u> par sagatavoto tematisko plānojumu	-

Satiksmes departaments	591-dv	dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā. Departamenta <u>nosacījumi</u> tematiskajam plānojumam <u>ir izpildīti</u> .	
AS "Sadales tīkls"	13.10.2017. DMPK-17-1484-sd	AS "Sadales tīkls" nepiekrīt projektējamās iebrauktuves šķērsprofila tehniskajam risinājumam. Lai sniegtu pozitīvu atzinumu TmP ir jāveic projektējamās iebrauktuves korekcijas, paredzot esošo/projektējamo zemsprieguma kabeli izbūvēt zem gājēju celiņa vai zaļās zonas, ievērojot Latvijas energostandartu LEK 049 "Zemsprieguma un vīdsprieguma kabelīlīnijas. Galvenās tehniskās prasības".	Prasība atstāta bez rīcības, jo precīzu zemsprieguma kabeļa atrašanās vietu var noteikt pieprasot tehniskos noteikumus un izstrādājot tehnisko projektu. Tematiskais plānojums šādu uzdevumu neparedz.
Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests	13.10.2017. DMKP-17-1478-sd	Pārvaldei nav iebildumu tematiskā plānojuma tālākai virzībai, nodrošinot Pārvaldes 2016.gada 19.augusta vēstulē Nr.22/8-1.16/934 norādīto ugunsdrošību pasākumu izpildi un vienlaikus vēršam uzmanību, ka Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumi Nr.628 "Noteikumi par pašvaldības attīstības plānošanas dokumentiem" nereglamentē VUGD atzinumu sniegšanu konkrētajā gadījumā. VUGD sniedz atzinumus tikai Ministru kabineta noteikumu noteiktajā kārtībā.	-
AS "Rīgas siltums"	17.10.2017. DMPK-17-1504-sd	AS "Rīgas siltums" nav pretenziju pret dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, izstrādātā tematiskā plānojuma risinājumu.	-
Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija	23.10.2017. IZ-17-816-dv	Konstatējam, ka iepriekš izteiktie izpilddirekcijas norādījumi ir ievēroti, tādēļ turpmākai atzinuma sagatavošanai Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija neiebilst.	-
SIA "Rīgas ūdens"	27.10.2017. DMPK-17-1582-sd	Akceptē izstrādāto tematisko plānojumu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā (kadastra Nr.01000870216)	-
AS "Latvenergo"	30.10.2017. DMPK-17-1596-sd	Informējam, ka detālplānojuma teritorijā Čiekurkalna 1.līnija 23A, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000870216) nav AS "Latvenergo" pārziņā esošo sakaru būvju un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju, kā arī nekustamo īpašumu objektu.	-
AS "Latvijas gāze"	30.11.2017. DMPK-17-1780-sd	Plānojums saskaņots un nav iebildumu TmP projekta tālākai apstiprināšanai pašvaldībā.	

9. SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI

1. TmP ir izstrādāts Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92 TM, sakārtota dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnija 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža un sniegts priekšlikums atlikušā zemesgabala izmantošanai;
2. **TmP sniedz priekšlikumu** par divu zemes vienību izveidi – neapbūvētu zemesgabalu, ko iespējams izmantot jaunas apbūves veidošanai un apbūvētu zemesgabalu, kas nepieciešams dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijas 23A, Rīgā, uzturēšanai un apsaimniekošanai;
3. Dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu ir iespējams nožogot un nodalīt, izņemot teritoriju, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai;
4. Pamatojoties uz Kvartāla apbūves analīzi un Latvijas Republikas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas spriedumu, TmP iesaistītais fiziskas personas zemesgabalu ir iespējams sadalīt divos atsevišķi funkcionējošos zemesgabalos;
5. Ja nepieciešams sadalīt jau apbūvētu zemes vienību, pieļaujama atkāpe no teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās zemes vienību minimālās platības, apbūves blīvuma un apbūves intensitātes, kā arī citām prasībām, ja tiek nodrošināta piekļūšana pie katras zemes vienības. Saskaņā ar šajā punktā minētajiem nosacījumiem izveidotās zemes vienības tālākā izmantošana veicama atbilstoši teritorijas plānojumam vai lokālplānojumam (Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumu 12.punkts);
6. **Priekšlikums** – zemes īpašniekiem veikt apgrūtinājumu aktualizāciju;
7. Pēc TmP apstiprināšanas pašvaldībā, TmP iekļautie risinājumi var būt par pamatu turpmākai teritorijas īstermiņa un ilgtermiņa attīstībai;
8. TmP ir saistošs visām Rīgas domes struktūrvienībām.

Komisijas priekšsēdētāja



R.Freimane

GRAFISKĀ DAĻA

1. Zemes īpašuma tiesību statuss pēc piederības un ēku īpašuma tiesību statuss pēc piederības	1
2. Kvartāla apbūves analīze. Apbūves aizsardzības teritorija “Čiekurkalns”, perimetrālās apbūves teritorija un būvlaide	2
3. Kvartāla apbūves analīze. Raksturīgākās zemes vienības platības	3
4. Kvartāla apbūves analīze. Zemes vienību robežu izmaiņas	4
5. Kvartāla apbūves analīze. Zemesgabala minimālā brīvā teritorija	5
6. Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals	6
7. Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā neiekļautā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa	7



■ ■ ■ ■ ■ Tematiskā plānojuma robeža
01000870216 Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
— Ielas sarkanā līnija

23A

 Ēka, ēkas adrese
01000870216001 Ēkas kadastra apzīmējums

- Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2011-2017)
 2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
 3. Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
 4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2007 un 2013)
 5. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2017)
 6. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2004-2017)
 7. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Lapa	Lapas	Mērogs
1	7	1:500

Apbūves aizsardzības teritorijas "Čiekurkalns", perimetrālās apbūves teritorijas, būvlaide



- Būvvlaide

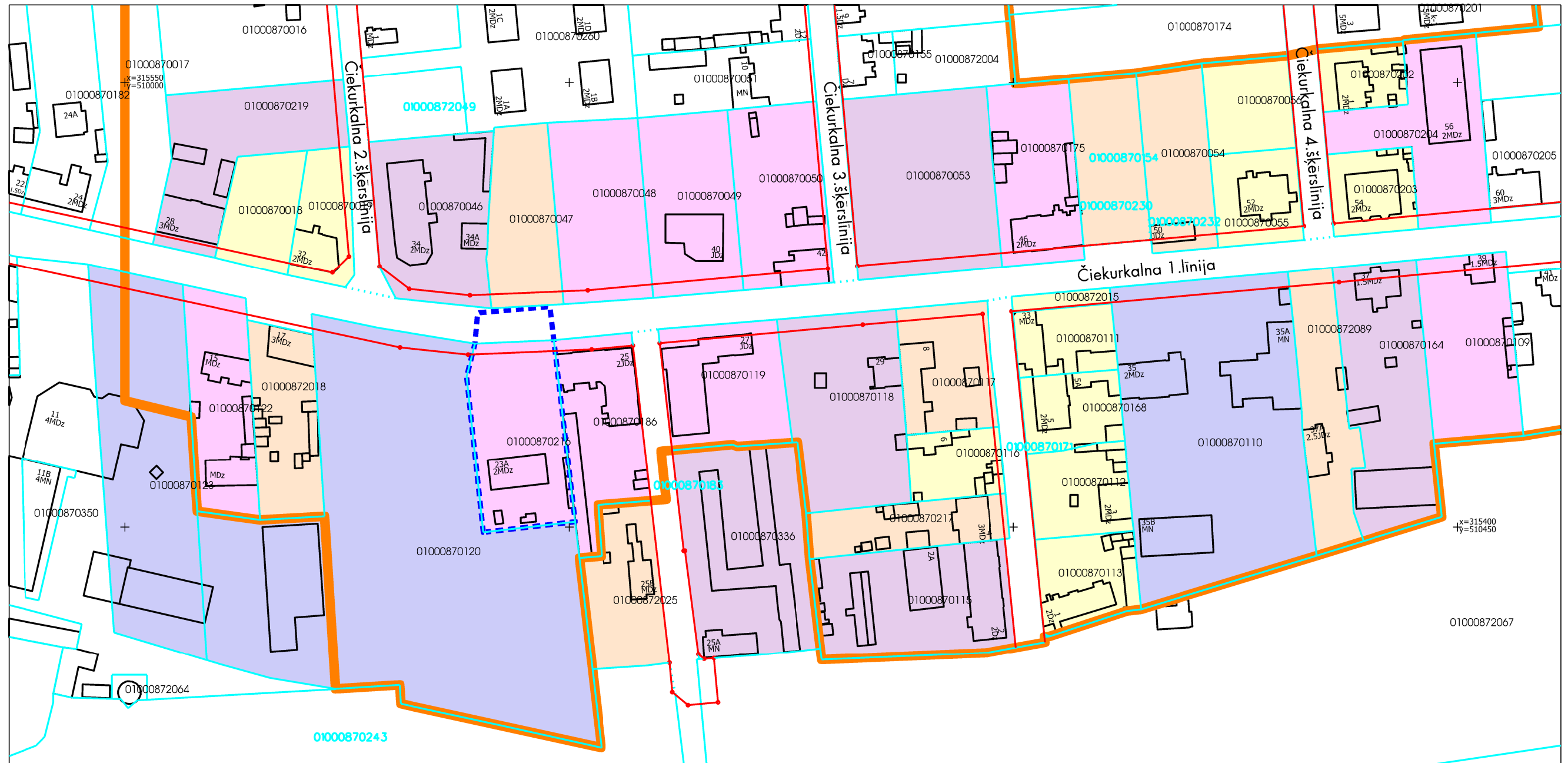
-  Iedibināta būvvalde gar ielas sarkano līniju
-  2-5m atkāpe no ielas sarkanās līnijas
- 5m atkāpe no ielas sarkanās līnijas

Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2011-2017)
 2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
 3. Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
 4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2007 un 2013)
 5. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2017)
 6. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2004-2017)
 7. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
 8. SIA "Arhitektoniskās izpētes grupas" 2013.gada pētījums "Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte"
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Lapa	Lapas	Mērogs
2	7	1:1500

Raksturīgākās zemes vienības platības



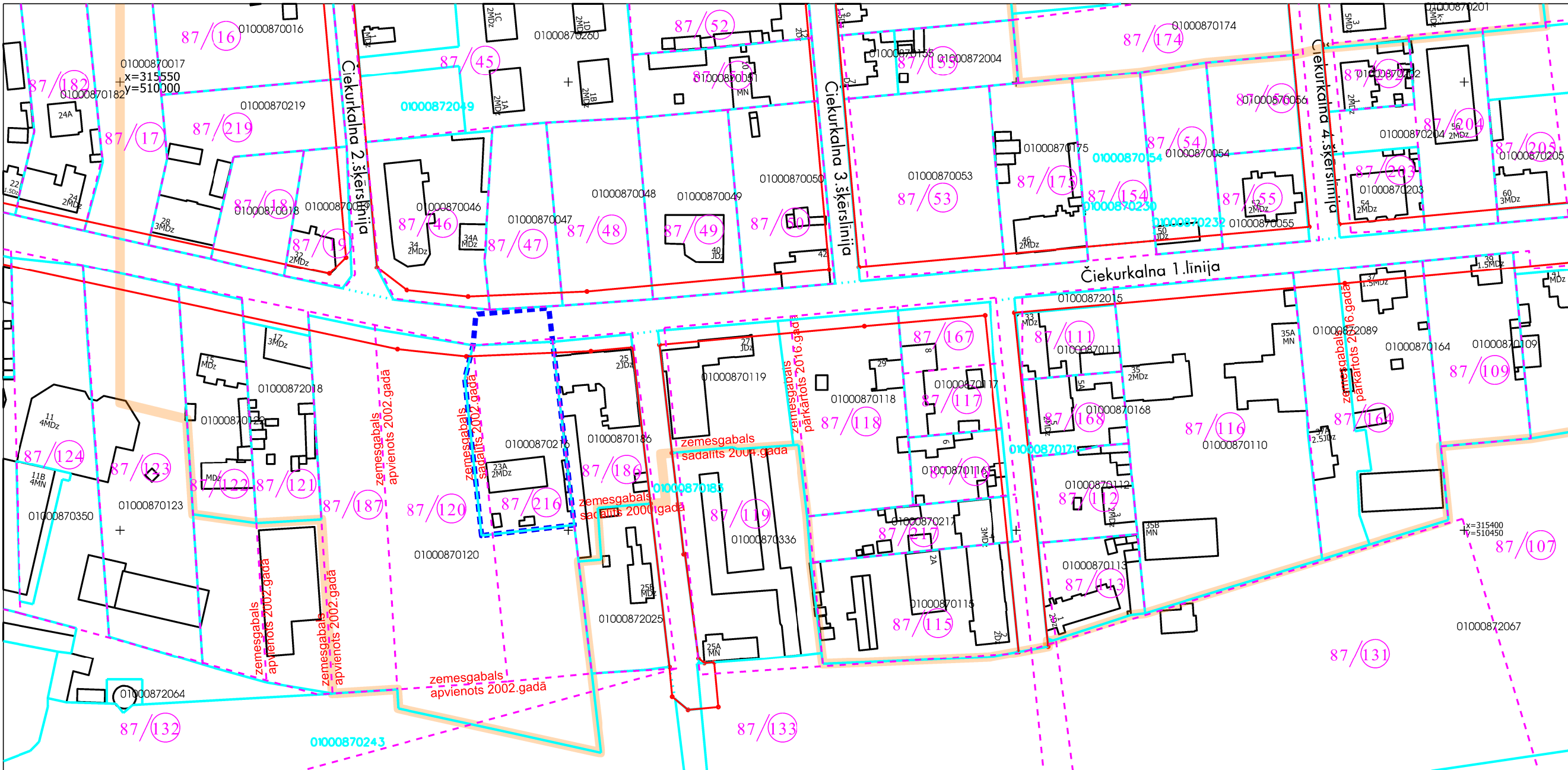
	zem 1000 kv.m.
	1000 - 1500 kv.m.
	1500 - 2000 kv.m.
	2000 - 3000 kv.m.
	virs 3000 kv.m.

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2011-2017)
 2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
 3. Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
 4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2007 un 2013)
 5. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2017)
 6. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2004-2017)
 7. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
 8. SIA "Arhitektoniskās izpētes grupas" 2013.gada pētījums "Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte"
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Lapa	Lapas	Mērogs
3	7	1:1500

KVARTĀLA APBŪVES ANALĪZE

Zemes vienību robežu izmaiņas



APZĪMĒJUMI PLĀNĀ:

- Tematiskā plānojuma robeža
- 01000870120 Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- 23A Ēka, ēkas adrese
- Čiekurkalna apbūves aizsardzības robeža
- 87/120 Vēsturisko zemesgabalu robežas*

* saskaņā ar vēsturisko zemesgabalu sadalījumu pa gruntīm uz 1940.gadu

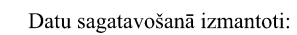
Datu sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2011-2017)
- Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
- Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
- Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2007 un 2013)
- Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2017)
- Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2004-2017)
- Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Lapa	Lapas	Mērogs
4	7	1:1500

Zemesgabala minimālā brīvā teritorija



1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2011-2017)
 2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
 3. Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
 4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2007 un 2013)
 5. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2017)
 6. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2004-2017)
 7. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

	Tematiskā plānojuma robeža
	Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
	Ielas sarkanā līnija
	Ēka, ēkas adrese

 Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju teritorijas, kas ņemtas
vērā iedibinātās brīvās teritorijas aprēķiniem

83% Brīvās teritorijas rādītājs

Jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija (J)

Lapa	Lapas	Mērogs
5	7	1:1200

DZĪVOJAMAI MĀJAI ČIEKURKALNA 1.LĪNIJĀ 23A, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀIS ZEMESGABALS

APZĪMĒJUMI PLĀNĀ:

- 01000870216 Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- 23A** Dzīvojamā māja Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā (būves kad.apz.01000870216001). Nekustamais īpašums sastāv no 2 stāvu dzīvojamās mājas ar 6 dzīvokļu īpašumiem. Reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatā nodalījuma Nr.29498.
- Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ 1114 kv.m. Apbūves intensitāte 41% (atļautais maks.50%). Brīvā teritorija 94% (atļautais min.50%).

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

- Zemesgabals, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašnieku. Platība - 1114 kv.m.*
Veido:
- zemesgabala ar kad.apz. 0100 087 0216 daļa. Platība -1114 kv.m. Reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 28821. Īpašnieks - Fiziska persona.
- Dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā atrodas vairāki šķūņi (būves kadastra apzīmējumi 01000870216002, 01000870216003, 01000870216004, 01000870216005 un 01000870216006), kuriem nav zināma ēku piederība, bet kuras izmanto dzīvokļu īpašnieki
- Šķūņi - būves kadastra apzīmējumi 01000870216002, 01000870216003, 01000870216004, 01000870216005 un 01000870216006, kas teritorijas labiekārtojuma dēļ tiks pārvietoti
- 002** Projektētie malkas šķūņi
- Projektētais atkritumu konteineru laukums
- Dabā neesoši koki
- Iespējamā autonovietnes ~ 6
- Projektētais piebraukšanas ceļš
- Projektētais gājēju ceļš
- Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesības nodibināšanai

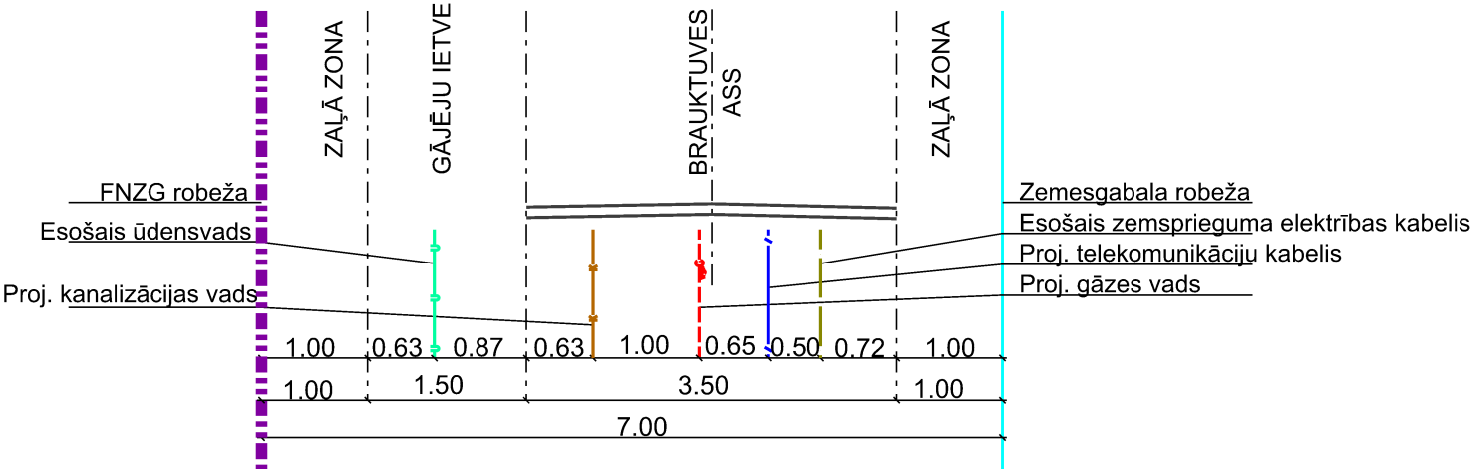
PIEZĪMES:

- 1.Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma 2006. - 2018. gadam grafiskai daļai un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, zemesgabals atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J):
- Maksimālais stāvu skaits - 5 stāvi.
Iedibinātie apbūves tehniskie rādītāji:
- Zemesgabala maksimālā apbūves intensitāte - 50%.
- Zemesgabala minimālā brīvā teritorija - 50%.
- 2.Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:
- apbūves aizsardzības teritorijā "Čiekurkalns";
- perimetrālās apbūves teritorijā;
- 15 km zonā ap starptautiskās lidostas "Rīga" kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.
3. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, apgrūtinājumi un to platības tiks precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.

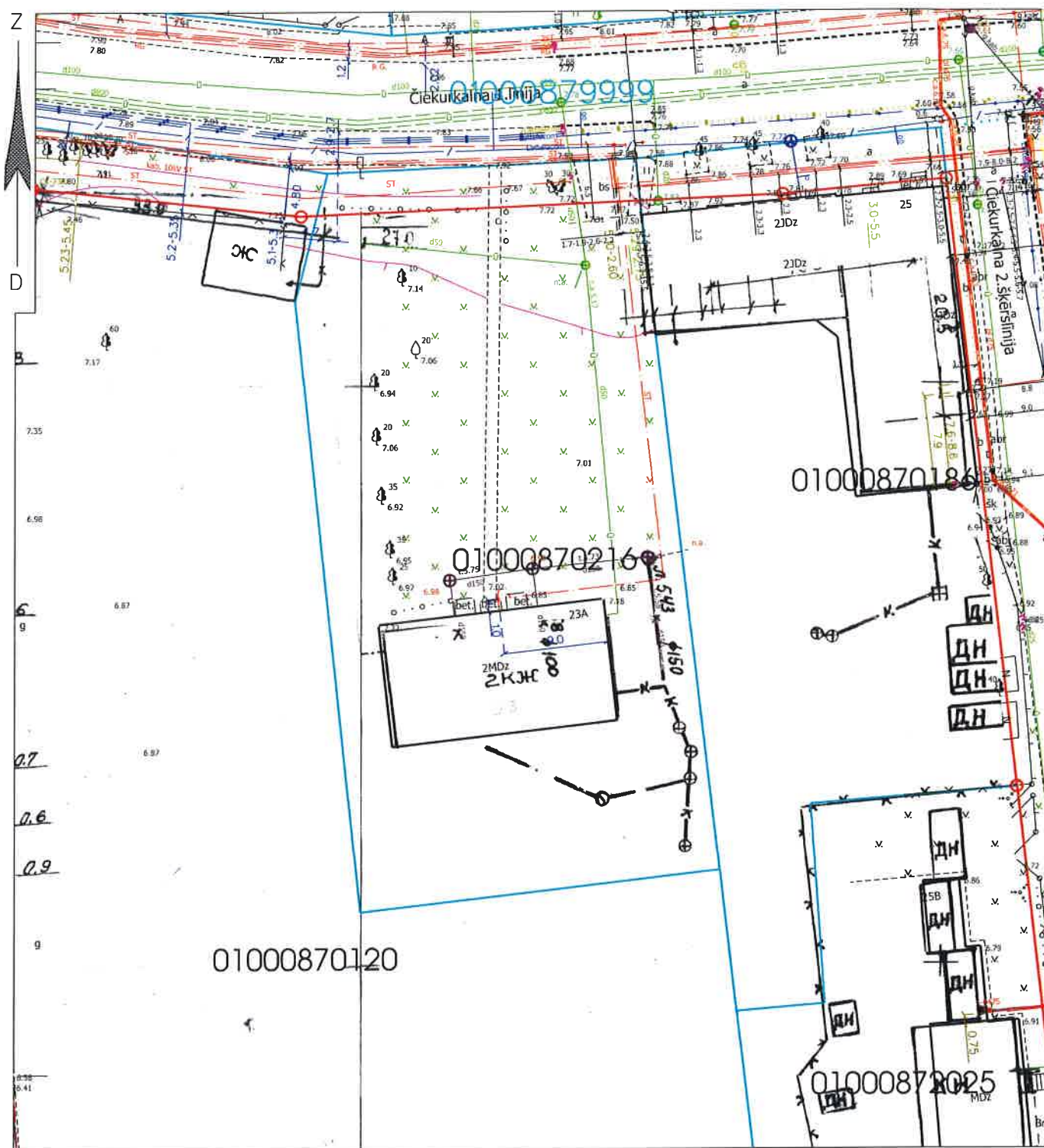
Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2011-2017)
2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
3. Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2007 un 2013)
5. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2017)
6. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2004-2017)
7. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
8. SIA "Arhitektoniskās izpētes grupas" 2013.gada pētījums "Rīgas kultūrvēsturisko teritoriju ārpus Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas izpēte"
Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

PROJEKTĒTĀS IEBRAUKTUVES
ŠKĒRSPROFILS 1-1

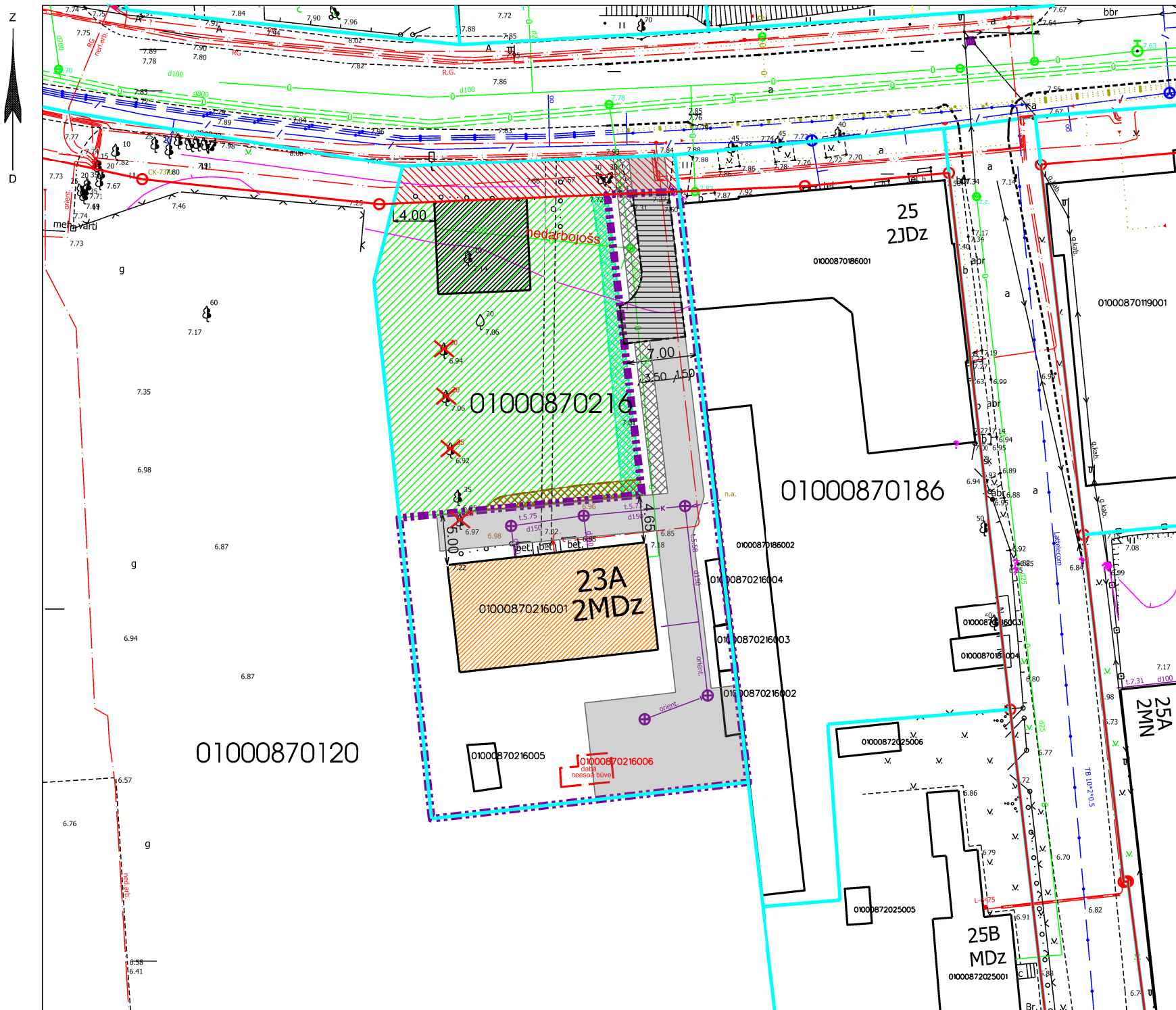


Izdruka no Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes



Plānā izmantoti: – Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati (Autors: © Rīgas pilsētas pašvaldība, 2003-2017);
– Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (Autors: © Valsts zemes dienests, 2011-2017);
– Vēsturiskās planšetes 68-V-13 un 68-V-14.

RĪGAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA				Lapa	Lapas	Mērogs
Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011 Tālr. 67012654, e-pasts dmpk@riga.lv				1	1	1:500
Izdruka no ADTI datubāzes				Objekts: Čiekurkalna 1.līnija, Rīga		
Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļas vadītājs		J.Brakovskis	08.01.2018			
Sagatavoja: Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļas galvenā speciāliste - teritorijas plānotāja		L.Līce	sagatavots 27.07.2017.			



Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā neiekļautā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870216 daļa

APZĪMĒJUMI PLĀNĀ:

- 01000870216 Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- 23A Dzīvojamā māja Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā (būves kad.apz.01000870216001). Nekustamais īpašums sastāv no 2 stāvu dzīvojamās mājas ar 6 dzīvokļu īpašumiem. Reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatā nodalījuma Nr.29498.
- Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža.
- Dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā neiekļautā zemes vienības daļa. Veido - zemesgabala ar kad.apz. 01000870126. Platība ~ 706 kv.m. Reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.28821. Īpašnieks - Fiziska persona.
- Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870216 teritorija, kas atrodas Čiekurkalna 1.līnijas ielas sarkanajās līnijās. Platība - 99 kv.m.
- Projektētais piebraukšanas ceļš
- Projektētais gājēju ceļš
- Projektējamā dzīvojamā māja (9x9m)
- Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesības nodibināšanai
- Dabā neesoši koki

APGRŪTINĀJUMI*:

- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas
- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 3 m katrā pusē no cauruļvada ārējās malas
- Būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā

*Apgrūtinājumi un to platības tiks precizētas veicot zemesgabala instrumentālo uzmērīšanu dabā.

PRIEKŠLIKUMS:

Ilgtermiņa priekšlikumi:
1. Jauna apbūve.

Datu sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2011-2017)
- Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
- Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
- Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra 2007 un 2013)
- Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2017)
- Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība 2004-2017)
- Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam (autors ©Rīgas pilsētas pašvaldība)
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Lapa	Lapas	Mērogs
7	7	1:500

PIELIKUMI

1. **pielikums** - Rīgas domes 05.07.2016. lēmums Nr.4080 “Par dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu”
2. **pielikums** - TmP teritorijā esošās zemes vienības, to īpašumu tiesību statuss pēc piederības un TmP teritorijā esošās būves
- 3.**pielikums** - Privatizējamās dzīvojamās mājas piesaistāmā zemes gabala projekts (2000.gads)
- 4.**pielikums** - Zemes robežu plāns ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai (2000.gads)
- 5.**pielikums** - Rīgas apgabaltiesas spriedums civillietā Nr.C32266414
- 6.**pielikums** – Fotofiksācijas
- 7.**pielikums** - Institūciju nosacījumi un/vai informācija TmP izstrādei
- 8.**pielikums** - Institūciju atzinumi



RĪGAS DOME

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, tālrunis 80000800, fakss 67026184, e-pasts: riga@riga.lv

LĒMUMS

Rīgā

05.07.2016.

Nr.4080
(prot. Nr.76, 146.§)

**Par dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā
zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu**

Pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 127., 128., 129. un 130.punktu, Rīgas dome nolemj:

1. Uzsākt dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādi.
2. Apstiprināt Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļas galveno speciālisti – teritorijas plānotāju Inesi Andersoni par 1.punktā minētā tematiskā plānojuma izstrādes vadītāju.
3. Apstiprināt 1.punktā minētā tematiskā plānojuma izstrādes darba uzdevumu.
4. Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija ir atbildīga par lēmuma izpildi.

Domes priekšsēdētāja p.i.

A.Ameriks

Brakovskis 67181923

DARBA UZDEVUMS

Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1. līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai

Izmantotie saīsinājumi:

MK - Ministru kabinets;

RD - Rīgas dome.

1. Tematiskā plānojuma nepieciešamības pamatojums

Likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", MK 08.09.2015. noteikumi Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" un RD 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi" nosaka kārtību, kādā veicama dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

2. Tematiskā plānojuma mērķis

Pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un, balstoties uz spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas pilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārkārtošanai. Sagatavot jaunu plānojumu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, lai izveidotu nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un atbilstošas nomājamās zemes platības noteikšanai, vienlaikus veicinot dzīves vides kvalitātes paaugstināšanu un ilgtspējīgu, efektīvu un racionālu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmantošanu.

3. Tematiskā plānojuma teritorija

Tematiskā plānojuma teritorija ir ~ 0,19 ha, zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 01000870216 un pieguļošā ielas teritorija Čiekurkalna 1.līnija (*pielikumā tematiskā plānojuma teritorijas robeža*).

4. Tematiskā plānojuma uzdevumi

- 4.1. Izvērtēt vēsturisko un aktuālo informāciju par dzīvojamo māju, tās funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un tā robežām.
- 4.2. Precizēt minimālās prasības iekļaujamajām funkcijām funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, balstoties uz esošās situācijas izvērtējumu, normatīvo regulējumu un plānošanas dokumentu vadlīnijām un risinājumiem.
- 4.3. Izstrādāt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu plānojuma priekšlikumu.
- 4.4. Sagatavot priekšlikumu autonomvietņu izvietojumam dzīvojamās mājas teritorijā.
- 4.5. Sagatavot priekšlikumus par atdalīto zemes vienības daļas turpmāko izmantošanu.

5. Tematiskā plānojuma izstrādes metodika, izstrādes posmi un process

- 5.1. Informācijas apkopošana par esošo situāciju dzīvojamās mājas teritorijā (par dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, īpašuma statusu un piederību), izmantojot datus no vienkāršotajiem detālplānojumiem, Zemes robežu plāniem Ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai, Kadastra informācijas sistēmas, Zemesgrāmatas, ortofoto materiāliem un citiem avotiem.
- 5.2. Nosacījumu pieprasīšana tematiskā plānojuma izstrādei no institūcijām, kuras iesaistītas tematiskā plānojuma risinājumu īstenošanā.
- 5.3. Apbūves parametru aprēķināšana dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam atbilstoši RD 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.
- 5.4. Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala esošās situācijas analīze, izvērtējot apbūves tehniskos rādītājus zemesgabalam, pieklūšanas iespējas pie dzīvojamās mājas un citus teritorijas raksturojošus faktorus.
- 5.5. Grafiskā priekšlikuma sagatavošana funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam dzīvojamai mājai un tā platībai saskaņā ar MK 08.09.2015. noteikumiem Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu noteikšanas kārtība”.
- 5.6. Priekšlikuma sagatavošana minimālo autonomvietņu izvietojumam pie dzīvojamajās mājas, saskaņā ar jauno funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, ņemot vērā esošo apbūvi.
- 5.7. Priekšlikuma izstrāde par dzīvojamās mājas nepiesaistītās zemes vienības daļas izmantošanas iespējām pēc jaunu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu noteikšanas.

6. Plānotā sadarbība ar citām Rīgas domes struktūrvienībām

- 6.1. RD Pilsētas attīstības departaments;

- 6.2.RD Mājokļu un vides departaments;
- 6.3.RD Satiksmes departaments;
- 6.4.RD Īpašuma departaments;
- 6.5.Rīgas pilsētas būvvalde;
- 6.6.Rīgas pilsētas pašvaldības izpilddirekcijas.

7. Plānotā sadarbība ar valsts un citām organizācijām un institūcijām

- 7.1. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas pilsētas pārvalde;
- 7.2. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija;
- 7.3. SIA „Rīgas Ūdens”;
- 7.4. VAS „Latvenergo”;
- 7.5. AS „Latvijas Gāze”;
- 7.6. AS „Rīgas Siltums”.

8. Pieprasa viedokli un informē

- 8.1.Dzīvojamās mājas pārvaldnieku;
- 8.2.Dzīvojamās mājas privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), izvietojot informāciju labi redzamā vietā pie attiecīgās dzīvojamās mājas un izliekot paziņojumu Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas telpās;
- 8.3.Zemes īpašnieku, uz kura īpašumā esošā zemesgabala atrodas dzīvojamā māja.

9. Normatīvie dokumenti un akti tematiskā plānojuma izstrādei

- 9.1.Likums „Par pašvaldībām”;
- 9.2.Likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”;
- 9.3.Likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”;
- 9.4.Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- 9.5.Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums;
- 9.6.Likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”;
- 9.7.Reģionālās attīstības likums;
- 9.8.Aizsargjoslu likums;
- 9.9.Zemes ierīcības likums;
- 9.10. Vides aizsardzības likums;
- 9.11. Likums „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”;
- 9.12. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums;
- 9.13. Attīstības plānošanas sistēmas likums;
- 9.14. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums;
- 9.15. Dzīvokļa īpašuma likums;
- 9.16. Likums „Par autoceļiem”;

- 9.17. Zemes pārvaldības likums;
- 9.18. MK 08.09.2015. noteikumi Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība”;
- 9.19. MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- 9.20. MK 30.04.2013. noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 9.21. MK 04.02.2004. noteikumi Nr.61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”;
- 9.22. RD 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 „Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi”;
- 9.23. RD 31.08.1999. saistošie noteikumi Nr.44 „Rīgas iekškvartālu teritoriju aizsardzības noteikumi”;
- 9.24. RD 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 9.25. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam, kas apstiprināts ar RD 20.12.2005. lēmumu Nr. 749;
- 9.26. Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam, kas apstiprināta ar RD 27.05.2014. lēmumu Nr. 1173;
- 9.27. Latvijas būvnormatīvs LBN 201-15 ”Būvju ugunsdrošība” apstiprināts ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””.

10. Prasības tematiskā plānojuma izstrādei

- 10.1. Kartogrāfiskā materiāla pamatnei izmantojami Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, Rīgas pilsētas augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati, dažāda mēroga topogrāfiskie plāni, ortofoto materiāli un cita informācija.
- 10.2. Risinājumus uz kartogrāfiskās pamatnes attēlot Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā (LKS-92).
- 10.3. Saturs:
 - 10.3.1. Paskaidrojuma raksts, kurā ietverts tematiskā plānojuma koncepcijas un ietverto risinājumu apraksts;
 - 10.3.2. Grafiskā daļa.
- 10.3. Noformēšana:
 - 10.3.1. Tematiskā plānojuma teksta daļa izstrādājama valsts valodā un noformējama uz A4 formāta lapām. Ilustrācijas un pielikumi var būt uz A3 vai cita formāta lapām, kas salocītas A4 formātā un iesietas sējumā.

- 10.3.2. Tematiskais plānojums sagatavojams 5 (piecos) eksemplāros, klāt pievienojot CD datu nesēju ar tematisko plānojumu elektroniskajā formā (grafiskā daļa .dgn .dwg un .pdf, bet teksta daļa .doc formātā).
- 10.3.3. Tematiskā plānojuma pielikumos un grafiskajā daļā obligāti norāda lietotos (nosacītos) apzīmējumus.
- 10.3.4. Visās grafiskās daļas lapās labajā apakšējā stūrī jābūt rakstlaukumam, kurā norādīta informācija - tematiskā plānojuma nosaukums, izstrādātājs, kopējais tematiskā plānojuma grafiskās daļas lapu skaits, lapu numurs pēc kārtas, mērogs, kā arī izstrādātāja un tehniskā izstrādātāja vārds un uzvārds, paraksts un datums.
- 10.3.5. Tematiskā plānojuma atbilstību Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām uz saskaņojumu lapas apliecina tematiskā plānojuma izstrādātājs.
- 10.3.6. Tematiskajam plānojumam jābūt noformētam atbilstoši MK 28.09.2010. noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

11. Tematiskā plānojuma izstrādes termiņš

Atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta piektajā daļā noteiktajam dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas pabeigšanas termiņam.

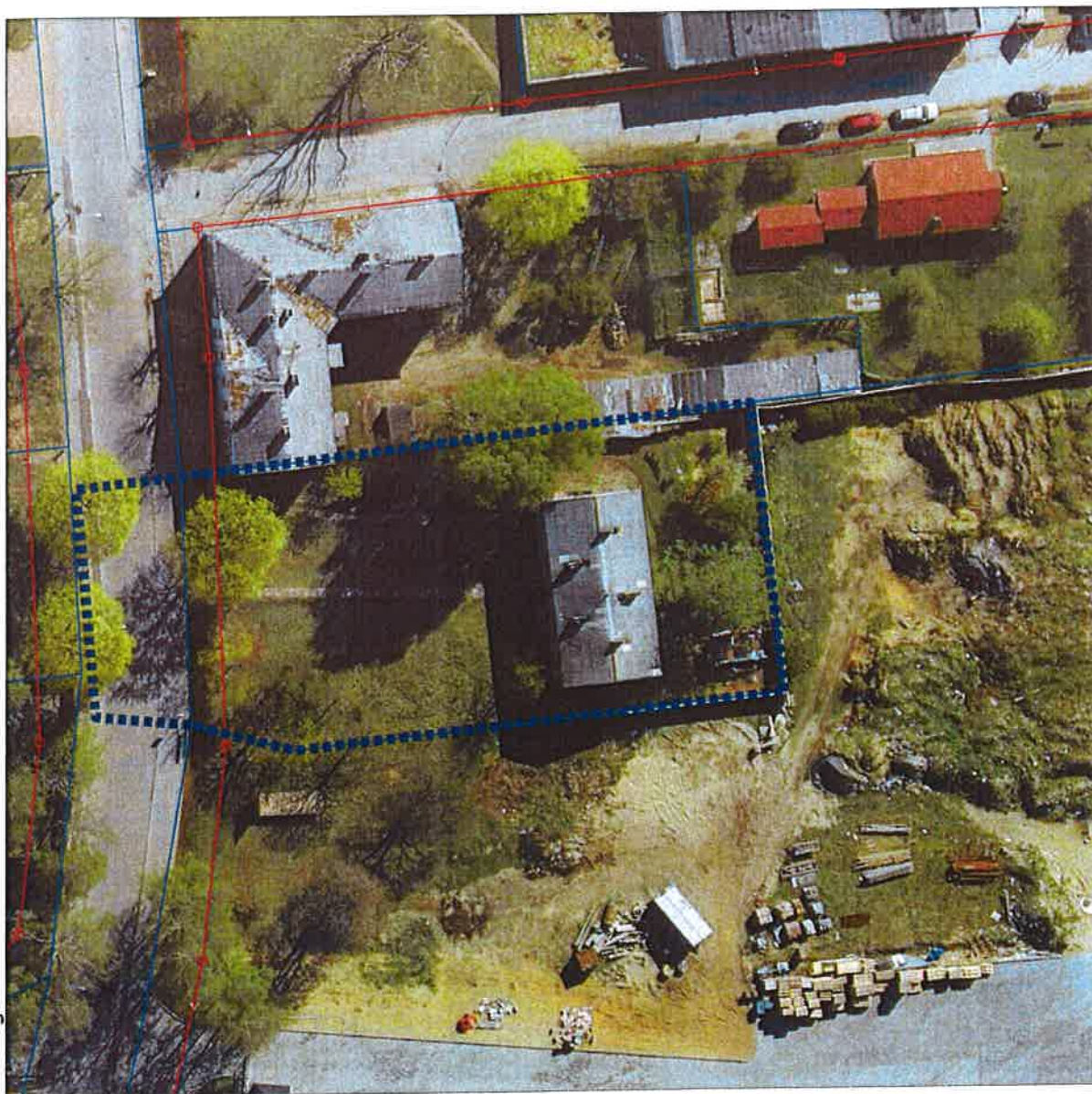
Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisijas priekšsēdētāja



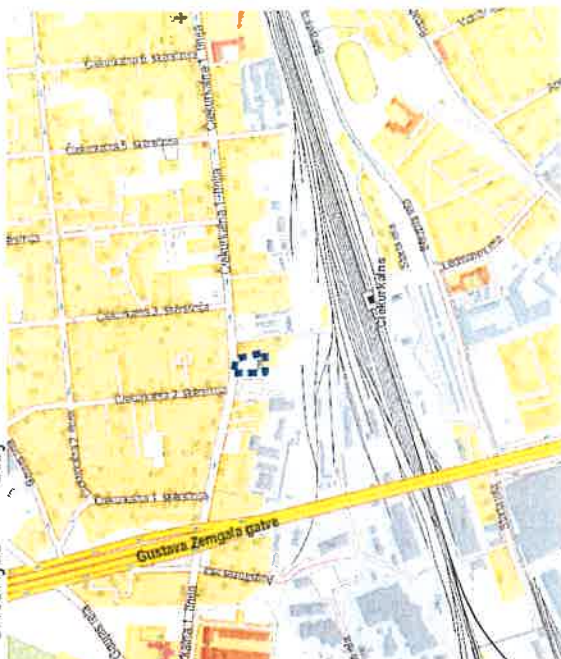
R.Freimane

TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA

Mērogs 1:500



Teritorijas novietojums



Apzīmējumi

- ■ ■ ■ ■ Tematiskā plānojuma robeža, platība ~ 0.19 ha
- Zemes īpašuma kadastra robeža
- Sarkanā līnija

R. Freimane

R. Freimane
Rīgas pašvaldības dzīvojamu māju privatizācijas komisijas priekšsēdētāja

Sagatavoja:
Rīgas pašvaldības dzīvojamu māju privatizācijas komisijas
Priekšsēdētāja vietnieks, arhitekts
I. Učs

L. Učs

25.05.2016.

TmP teritorijā esošās zemes vienības, to īpašuma tiesību statuss pēc piederības

Nr.p.k.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Zemes vienības adrese	Zemes vienības statuss	Īpašnieks/tiesiskais valdītājs	Zemes vienības kadastra numurs	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs
1	01000870216	Čiekurkalna 1.līnija	Nekustamais īpašums	Fiziska persona	01000870216	28821
2	01000879999	bez adreses	Pašvaldībai piekritīga zeme	Rīgas pilsētas pašvaldība	01000870251	nav reģistrēts zemesgrāmatā

TmP teritorijā esošās būves

Nr.p.k.	Ēkas adrese	Būves tips	Būves parametri (st.sk/dz.sk)	Ēkas kadastra apzīmējums	Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	Piezīmes
1	Čiekurkalna 1.līnija 23A	daudz.dzīv.māja	2/6	01000870216001	29498	
2	Čiekurkalna 1.līnija 23A	šķūnis	-	01000870216002	-	
3	Čiekurkalna 1.līnija 23A	šķūnis	-	01000870216003	-	
4	Čiekurkalna 1.līnija 23A	šķūnis	-	01000870216004	-	
5	Čiekurkalna 1.līnija 23A	šķūnis - garāža	-	01000870216005	-	
6	Čiekurkalna 1.līnija 23A	šķūnis	-	01000870216006	-	Dabā neesoša būve

PRIVATIZĒJAMĀS DZĪVOJAMĀS MĀJAS PIESAISTĀMĀ ZEMES GABALA PROJEKTS

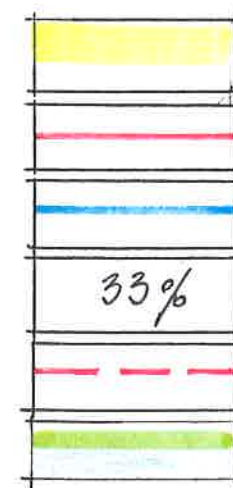
ADRESE
MĒROGS

RĪGĀ, ČIEKURKALNA 1. LĪNIJA 23a
M: 1:500...

GRUPA/GRUNTS
PLATĪBA

87/216
1400 m²

PIENĒMTIE APZĪMĒJUMI



piesaistāmais zemes gabals

sarkanā līnija

zemes īpašuma robežas līdz 1939. gadam

apbūves intensitāte

PROJEKTĒJAMĀ SARKANĀ LĪNIJA
/SASKANĀ AR DETĀLPLĀNA KOREKCIJU/
ATJAUNOTS PRIVĀTĪPAŠUMS

PIEZĪMES

1. UZ BĪD. ĪPAŠUMU 87/216 - ĪPAŠUMA TIESĪBU ATJAUNOŠANA
NORAIĪTA AR RĪGAS Pils. ZEMES KOMITĀ 16.10.97. LĒMUMU
N° 40/169

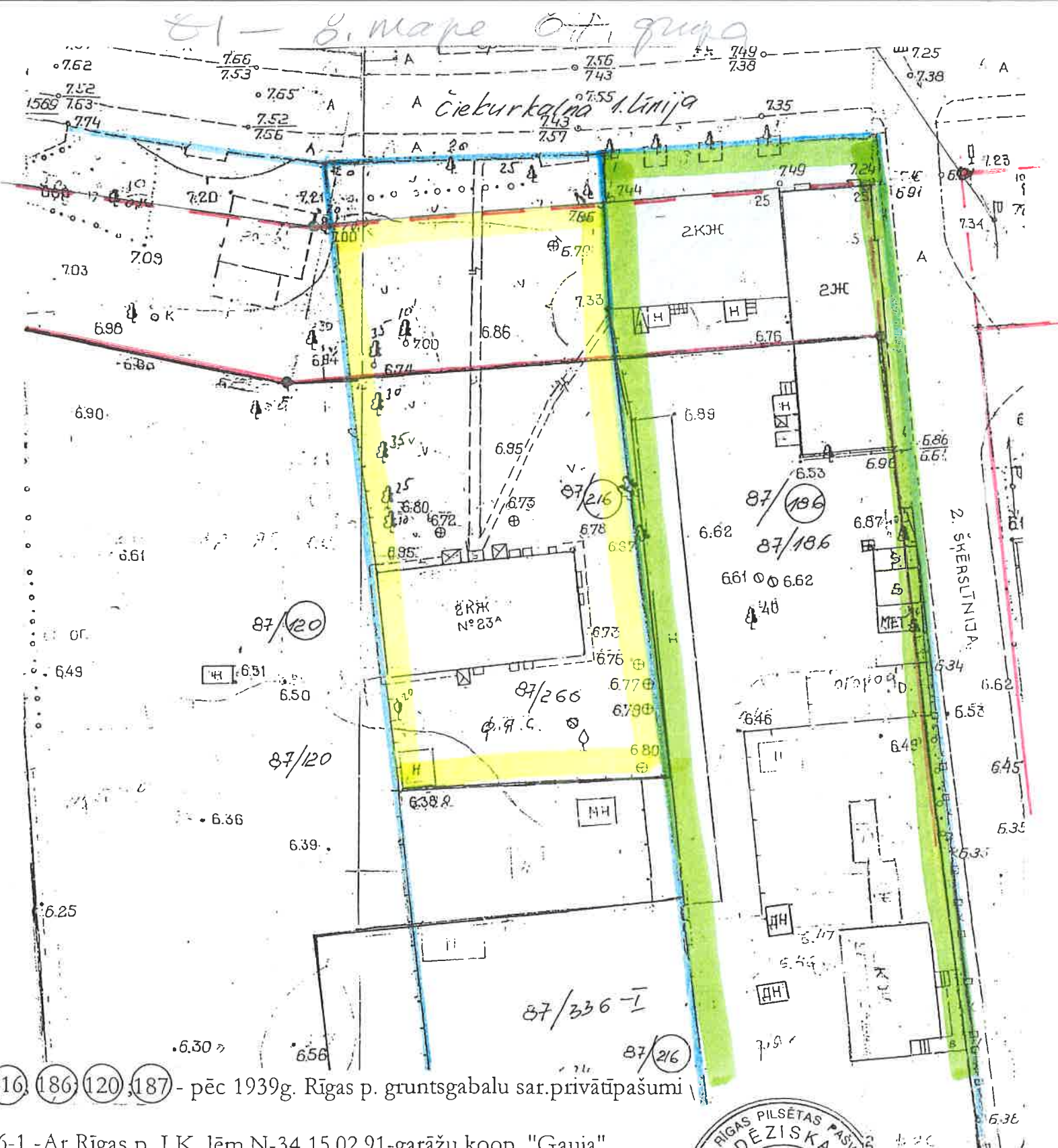
UZ BĪD. ĪPAŠUMU 87/120 - ĪPAŠUMA TIESĪBU ATJAUNOŠANA
NORAIĪTA AR RĪGAS ZEMES KOMITĀ 16.10.97. LĒMUMU
N° 40/167

SASKANOTS
2000. g. 24. 04
ZEMEĻU RAJONA GALVENĀ ARHITEKTE

M. TREIJA

ARHITEKTE
VIJA MIČENA
Ser. Nr. 0397

Saskaņots kā likumīgam
zemes lietotājam
Rīgas domes īpašuma departamenta
Zemju pārvaldes priekšniece
BENITA PRIKAŠA
1.02.2000.



87/216, 186, 120, 187 - pēc 1939g. Rīgas p. gruntsgabalu sar. privātpašumi

87/336-1 - Ar Rīgas p. I.K. lēm. N-34 15.02.91 - garāžu koop. "Gauja"

87/266 - Ar Rīgas p. I.K. lēm. N-625 25.12.57 - Čiekurkalna ceļu distānce

87/186; 187 - pēc kadastra centra datiem uzmērīti



ZEMES GABALA PĀRSKATA PLĀNS

šia "NEBRUK"	MĒROGS	PLATĪBA	GRUPA/GRUNTS
Čiekurkalna 1. Līnija-23a	1:500		87/216
GALV. ZEMES IER.	RĪGAS GEODĒZISKAIS CENTRS		
INŽENIERIS	19.08.99		
68-G-13	9/819		

sarkanā līnija



LATVIJAS REPUBLIKA

ROBEŽU PLĀNS

Ēku (būvju) īpašuma adrese(s): Rīga Čiekurkalna 1. līnija 23a

Ēku (būvju) īpašums ar kadastra nr. 0100 587 0054 atrodas uz zemes, kura nav ierakstīta zemesgrāmatāĒku (būvju) īpašums atrodas uz zemes gabala(iem) ar kadastra nr. 1000870216

Dokumenti, pēc kuriem sastādīts zemes gabala robežu plāns, ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai:

Rīgas pilsētas zemes komisija 12/10/2000 Nr.20/12Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai

Robežu plāns sastādīts pēc materiāliem, ko sniedzis

SIA "AZIMUTS"izpildītiem mērogā 1:500Piesaistītā zemes kopplatība 1641 m²

Lielrīgas reģionālās nodaļas Rīgas pils. filiāles vadītājs(a) Ilmārs Račko

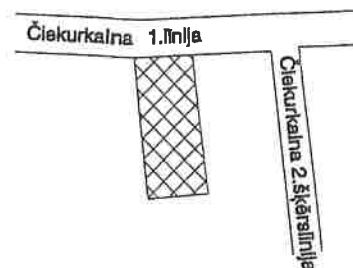
Ēku un būvju īpašums registrēts Rīgas pilsētaszemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatā2001 .gada 12. janvārīNodalījuma (folijas) Nr. 29498

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis:

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
LKS92 TM KOORDINĀTU SISTĒMĀ

Nr.	X	Y
2	315463.12	510144.81
3	315458.30	510145.35
20	315447.93	510146.55
5	315402.87	510151.88
6	315400.60	510124.90
77	315412.47	510123.65
7	315422.56	510122.50
202	315461.95	510118.19

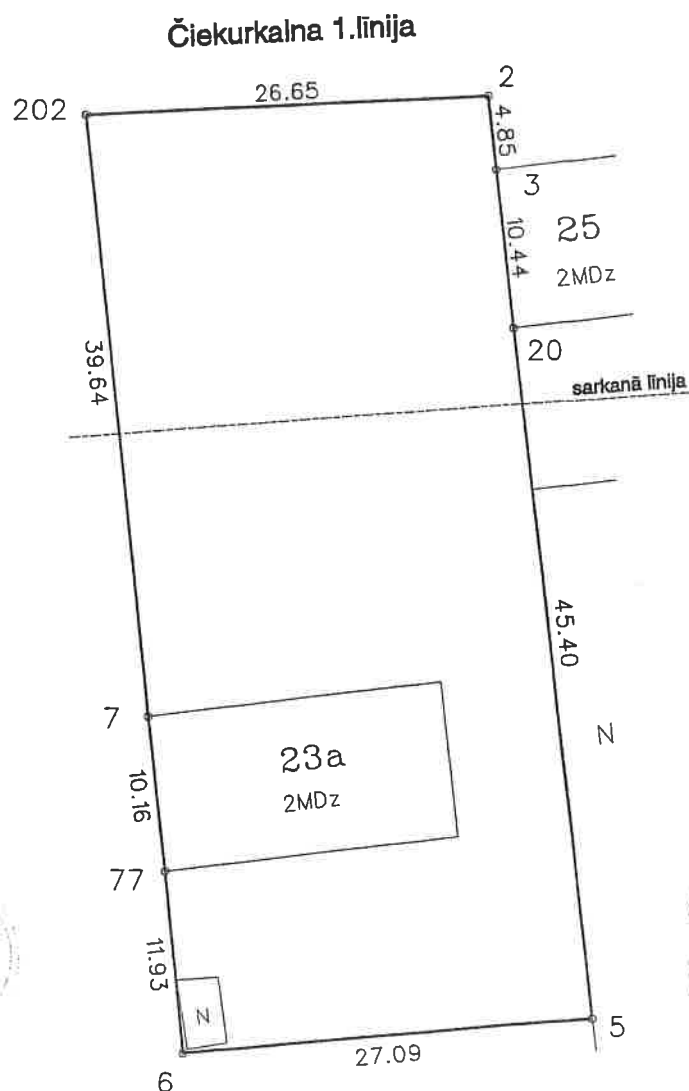
ZEMES GABALA
IZVIETOJUMA SHĒMA



Mēroga koeficients 0.999601

Platība 1641 m²

Tajā skaitā sarkano
līniju robežās 550 m²



Kadastra numurs

0100 587 0054

Mērogs 1:500



SIA "AZIMUTS"

Skolas ielā 21, tel. 271134 Licence Nr. 022

Vadītājs *A. Mitulis* A. Mitulis 25.08.2000

Uzmērītājs *E. Jirgensons* E. Jirgensons 25.08.2000



NORAKSTS
Lietas Nr. C32266414
Lietas arhīva Nr. CA-0327-16/14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2016.gada 6.jūnijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja G.Ozoliņa
tiesneši L.Volberga, I.Grauda
ar sekretāri L.Krumholci.
atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34. izskatīja civillietu

prasībā pret

par zemes nomas līguma noslēgšanu un zemes nomas maksas parāda
piedziņu sakarā ar
un
apellācijas sūdzību par Rīgas pilsētas
Ziemeļu rajona tiesas 2015.gada 8.jūnija spriedumu.
Noklausoties tiesneses G.Ozoliņas ziņojumu, Civillietu tiesas kolēģija

APRAKSTOŠĀ DAĻA
konstatēja:

[1] 2014.gada 1.jūlijā (turpmāk- prasītāja) cēla prasību, kas vēlāk
papildināta, pret (turpmāk- atbildētājas) par zemes nomas līguma noslēgšanu

un zemes nomas maksas parāda piedziņu, lūdzot tiesu:

- konstatēt, ka starp prasītāju un atbildētājām pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības;
- uzlikt par pienākumu atbildētājām noslēgt zemes nomas līgumu par zemesgabala Rīgā, Čiekurkalna 1.līnijā, kadastra numurs 01000870216, kopējā platība 1919 kvm, lietošanu ar nomas maksu 6% gadā no zemes kadastrālās vērtības;
- piedzīt prasītājas labā no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 1355 EUR, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 323,18 EUR par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.martam;
- piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 232,27 EUR, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 58,07 EUR par laika periodu no 2014.gada 21.oktobra līdz 2015.gada 31.martam;
- piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 1314,23 EUR, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 313,37 EUR par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.martam;

- piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 1736,76 EUR kā arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 414,12 EUR par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.martam;
- piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 954,80 EUR, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 227,67 EUR par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.martam;
- piedzīt no atbildētājas zemes nomas maksas parādu 1308,74 EUR, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 312,07 EUR par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.martam;
- izbeigt uzsākto tiesvedību pret jo viņa īpašuma tiesības uz dzīvokli Rīgā, Čiekurkalna 1.līnijā 23a -- 2, izbeigušās.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1402., 2120., 2123.pantu, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktu un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 12.pantu.

[1.1] Norādīts, ka atbildētājas lieto prasītājam piederošo zemi Rīgā, Čiekurkalna 1.līnijā un atbildētājām jāmaksā zemes nomas maksa, jo atbildētājām pieder dzīvokļu īpašumi ēkā, kura atrodas uz prasītājam piederošas zemes.

[1.2] Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datiem zemes kadastrālā vērtība 2012., 2013., 2014.gadā bija 55290.00 euro un zemes nomas maksas parāds aprēķināts proporcionāli katrai atbildētājai piederošā dzīvokļa īpašuma platībai. Papildus prasītāja lūdz piedzīt nekustamā īpašuma nodokļa parādu par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.martam.

[2] Ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2015.gada 8.jūnija spriedumu prasība apmierināta daļēji, noraidot to daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2015.gadu.

[3] Apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2015.gada 8.jūnija spriedumu iesniedz atbildētājas, lūdzot prasību noraidīt.

[3.1] Apelācijas sūdzībā pausti iebildumi attiecībā uz atbildētājām piederošajai ēkai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību, līdz ar to prasītājas nomas maksas aprēķins un no tā izrietošais prasījums nevar tikt atzīts par pamatotu.

[4] Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve uzturēja prasību daļā pret atbildētāju, par 587,04 EUR piedziņu, bet attiecībā uz pārējām atbildētājām iesniegts izlīgums.

Atbildētāja atzina prasību par 587,04 EUR piedziņu no zemes nomas par labu prasītājai, to apliecinot ar parakstu pielikumā pie tiesas sēdes protokola

Atbildētājas

lūdza apstiprināt tiesai iesniegto izlīgumu un tiesvedību lietā izbeigt.

MOTĪVI

[5] Pārbaudot lietas materiālus, lietā iesniegtos pierādījumus, noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka tiesvedība prasības daļā pret

izbeidzama, apstiprinot izlīgumu, bet prasība daļā pret atzīstama par pamatotu un apmierināmu.

[6] Atbilstoši Civilprocesa likuma 193.panta piektās daļas trešajam teikumam, gadījumā, ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību, sprieduma motīvu daļā iekļauj tikai norādi uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tiesa vadījiesies.

[6.1] Civillikuma 968.pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.

[6.2] Saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktu Civillikuma 968.panta noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmi par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ir viens no šādiem nosacījumiem: 1) ēkas uz zemes, kas atbilstoši likumiem piešķirta šim nolūkam, iegūta darījuma rezultātā vai uz cita tiesiska pamata pirms Civillikuma lietu tiesību daļas spēkā stāšanās dienas (1992.gada 1.septembra), bet zemes īpašuma tiesības atjaunotas vai atjaunojamas bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekam (tiesību pārņēmējam) vai arī zeme piekrīt vai pieder valstij vai pašvaldībai; 2) ēkas iegūtas, privatizējot valsts vai pašvaldību uzņēmumus (uzņēmēj sabiedrības) vai atsevišķus valstij vai pašvaldībai piederošus nekustamā īpašuma objektus; 3) ēkas uzceltas uz valstij vai pašvaldībai piederošas vai piekrītošas zemes, kas atbilstoši likumam piešķirta pastāvīgā lietošanā zemes reformas laikā; 4) ēkas (būves), izmantojot būvlietojuma tiesības, uzceltas kā privatizēto uzņēmumu blakus lietas [šīs ēkas (būves) uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu kopā ar privatizētajām ēkām].

[6.3] Likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmajā daļā noteikts, ka bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjauno zemes īpašuma tiesības uz viņiem agrāk piederējušiem zemes gabaliem robežās, kādas noteiktas pašvaldību apstiprinātajos pilsētu vai atsevišķu zemes gabalu ierīcības projektos. Saskaņā ar minētā panta otro daļu, ja bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem atjaunotas īpašuma tiesības uz zemi, uz kuras atrodas šā likuma 12.panta pirmās daļas 3.punktā minētie objekti, kā arī valstij vai pašvaldībām piederoši ūdensapgādes, siltumapgādes un energoapgādes objekti, zemes nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties, bet ja puses nevar vienoties, zemes nomas maksa nosakāma 6 procenti gadā no zemes kadastrālās vērtības.

[6.4] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

[7] Pārbaudījusi datus Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka atbildētājam : no 2014.gada 21.oktobra līdz 2015.gada 14.oktobrim piederējis dzīvoklis nr.2, Čiekurkalna 1. līnijā 23A. Ēka, kurā ir atbildētājam piederējušais dzīvoklis, atrodas uz prasītājam piederošā zemes gabala.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.panta ceturto daļu atbildētājs ir tiesīgs pilnīgi vai daļēji atzīt prasību, celt iebildumus pret prasību vai celt pretprasību.

Civillietu tiesa kolēģija secina, ka atbildētāja ar parakstu pielikumā pie 2016.gada 23.maija tiesas sēdes tiesas sēdes protokola (lietas 192.-194.lapa) ir izmantojusi savas Civilprocesa likuma 74.panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības un atzinusi prasību par zemes nomas maksas parāda piedziņu 587,24 EUR apmērā, līdz ar to prasība šajā daļā ir uzskatāma par pamatotu un apmierināmu.

[8] Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka tiesai iesniegto izlīgumu parakstījusi prasītāja un atbildētājas-

kuru tiesības noslēgt izlīgumu izriet no Civilprocesa likuma 74.panta piektās daļas, līdz ar atzīstams, ka izlīgumu ir parakstījušas tiesīgās persona.

[9] Civilprocesa likuma 223.panta 5.punkts noteic, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja puses noslēgušas izlīgumu un tiesa to apstiprinājusi.

Civilprocesa likuma 225.pantā noteikts, ja tiesvedība izbeigta, atkārtota griešanās tiesā stādā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata nav pieļaujama.

Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā, ka puses izlīgumā un tiesa sēdē apliecinājušas, ka viņām ir zināmas izlīguma apstiprināšanas procesuālās sekas.

Pie šādiem apstākļiem Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka ir pamats apstiprināt izlīgumu un izbeigt tiesvedību civillietā prasībā daļā pret

[10] Civillietu tiesas kolēģija ņem vērā izlīgumā norādīto, ka līdzēji ir vienojušies, ka katrs līdzējs sedz savus tiesāšanās izdevumus.

Tā kā lietas dalībnieki kopā ir nepieciešamajā apmērā samaksājušas valsts nodevu par prasības celšanu tiesā un apelācijas sūdzības iesniegšanu, valsts nodeva valsts labā nav piedzenama.

[11] Ievērojot pušu vienošanos par tiesāšanās izdevumu segšanu, nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2.87 EUR apmērā piedzenami no izlīgumu nenoslēgušās atbildētājas valsts labā.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.¹ pantu nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.¹ pantu, 223.panta 5.punktu, 224., 226., 228., 432.-434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

prasību daļā pret par zemes nomas maksas parāda piedziņu apmierināt.

Piedzīt no , personas kods
personas kods , zemes nomas maksas parādu 587,40 EUR (pieci simti astoņdesmit septiņi euro, 4 centi).

Apstiprināt izlīgumu civillietā Nr. C32266414, starp , personas kods
, un , personas kods , personas kods
kods , personas kods

, personas kods , personas kods
par sekojošo:

• Līdzēji atzīst, ka starp Prasītāju kā iznomātāju un Atbildētājām kā nomniecem ar tiesas lēmuma par šī Izlīguma apstiprināšanu spēkā stāšanās brīdī ir noslēgts zemes nomas līgums, saskaņā ar kuru Prasītāja iznomā Atbildētājām no Prasītājam piederošā nekustamā īpašuma - zemes gabala Rīgā, Čiekurkalna 1.līnijā, kadastra Nr. 01000870216, ar kopējo platību 1919 m² (turpmāk tekstā saukts arī kā Nekustamais īpašums), daļu 1114 m² (viens tūkstošis viens simts četrpadsmit kvadrātmetri) platībā

(turpmāk tekstā saukts arī kā Zemesgabals). Līdz ar to zemes nomas līguma būtiskās sastāvdaļas no tiesas lēmuma par šī Izlīguma apstiprināšanu spēkā stāšanās brīža un ir sekojoši: 1) iznomājamā zemes platība ir 1114 m²; 2) zemes nomas maksa ir 6% (seši) procenti gadā no iznomājamā Zemesgabala 1114 m² kadastrālās vērtības, kas noteikta proporcionāli no Nekustamā īpašuma (t.i., visas zemes gabala 1919 m² platībā) kadastrālās vērtības. Nomak maks katram atbildētājam nosakāma atbilstoši katra atbildētāja īpašumā esošā dzīvokļa īpašuma platībai proporcionāli pret visu kopskaitā sešu dzīvokļu, kas atrodas dzīvojamā mājā Rīgā, Čiekurkalna 1.līnijā 23A, kopējo platību.

- Līdzēji atzīst, ka starp Prasītāju kā iznomātāju un Atbildētājām kā nomnieceīm laika periodā no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.decembrim brīdim pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības par Nekustamā īpašuma daļas nomu ar šādām būtiskajām sastāvdaļām: 1) iznomājamā zemes platība ir 1641 m²; 2) zemes nomas maksa ir 6% (seši) procenti gadā no zemes platības 1641 m² kadastrālās vērtības, kas noteikta proporcionāli no Nekustamā īpašuma (t.i., visas zemes gabala 1919 m² platībā) kadastrālās vērtības. Atbildētājas samaksā parāda summas par nomas maksu no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.decembrim saskaņā ar Aprēķinu.

- Līdzēji atzīst, ka starp Prasītāju kā iznomātāju un Atbildētājām kā nomnieceīm laika periodā no 2016.gada 1. janvāra līdz tiesas lēmuma par šī Izlīguma apstiprināšanu spēkā stāšanās brīdim un turpmāk pastāv zemes nomas tiesiskās attiecības par Nekustamā īpašuma daļas nomu ar šādām būtiskajām sastāvdaļām: 1) iznomājamā zemes platība ir 1114 m²; 2) zemes nomas maksa - 6% (seši) procenti gadā no zemes platības 1114 m² apmērā kadastrālās vērtības, kas noteikta proporcionāli no Nekustamā īpašuma (t.i., visas zemes gabala 1919 m²) kadastrālās vērtības. Atbildētājas samaksā parāda summu par nomas maksu 2016.gadā un atlikušo nomas maksu par 2016.gadu saskaņā ar Aprēķinu.

- Līdzēji vienojas, ka Atbildētājas samaksā Prasītājai nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par Nekustamo īpašumu par 2012., 2013. un 2014.gadu saskaņā ar Aprēķinu.

- Līdzēji vienojas, ka Atbildētājas samaksā Prasītājai: 1) nomas maksas parādu par laiku no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 31.decembrim; 2) nomas maksu par 2016.gadu un 3) nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2012., 2013. un 2014.gadu sekojošā kārtībā:

personas kods _____, samaksā Prasītājai noteikto parāda summu EUR 1518,70, pirmos divus nomas maksājumus par 2016.gadu EUR 162,78 apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2012., 2013. un 2014.gadu EUR 288,13 apmērā, kopā EUR 1969,61 apmērā 3 (trīs) mēnešu laikā no Izlīguma spēkā stāšanās dienas, pārskaitot to uz Prasītājas kontu Nr.

„Swedbank” AS. Atlikušo nomas maksu par 2016.gadu EUR 162,79 apmērā

_____ samaksā Prasītājai sekojošā kārtībā: līdz 2016.gada 1.augustam tiek samaksāti EUR 81,40, un līdz 2016.gada 1.novembrim tiek samaksāti EUR 81,39, pārskaitot minētās summas uz Prasītājas kontu Nr. _____ „Swedbank” AS;

personas kods _____, samaksā Prasītājai noteikto parāda summu EUR 1472,56, pirmos divus nomas maksājumus par 2016.gadu EUR 157,84 apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2012., 2013. un 2014.gadu EUR 279,38 apmērā, kopā EUR 1909,78 apmērā 3 (trīs) mēnešu laikā no Izlīguma spēkā stāšanās dienas, pārskaitot to uz Prasītājas kontu Nr.

„Swedbank” AS. Atlikušo nomas maksu par 2016.gadu EUR 157,85 apmērā samaksā Prasītājam sekojošā kārtībā: līdz 2016.gada 1.augustam tiek samaksāta EUR 78,92, un līdz 2016.gada 1.novembrim tiek samaksāti EUR 78,93. pārskaitot minētās summas uz Prasītāja kontu Nr. „Swedbank” A.

- personas kods samaksā Prasītājam noteikti parāda summu EUR 1945,98 apmērā, pirmos divus nomas maksājumus par 2016.gad EUR 208,59 apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2012., 2013. un 2014.gadu EUR 369,20 apmērā, kopā EUR 2524,16 apmērā 3 (trīs) mēnešu laikā no Izlīguma spēkā stāšanās dienas, pārskaitot to uz Prasītāja kontu Nr. „Swedbank” AS. Atlikušo nomas maksu par 2016.gadu EUR 208,59 apmērā samaksā Prasītājam sekojošā kārtībā: līdz 2016.gada 1.augustam tiek samaksāti EUR 104,29, un līdz 2016.gada 1.novembrim tiek samaksāti EUR 104,30. pārskaitot minētās summas uz Prasītāja kontu Nr. „Swedbank” AS;

- personas kods samaksā Prasītājam noteikto parāda summu EUR 1069,83, pirmos divus nomas maksājumus par 2016.gadu EUR 114,67 apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2012., 2013. un 2014.gadu EUR 202,98 apmērā, kopā EUR 1387,48 apmērā 3 (trīs) mēnešu laikā no Izlīguma spēkā stāšanās dienas, pārskaitot to uz Prasītāja kontu Nr. „Swedbank” AS. Atlikušo nomas maksu par 2016.gadu EUR 114,68 apmērā samaksā Prasītājam sekojošā kārtībā: līdz 2016.gada 1.augustam tiek samaksāti EUR 57,34, un līdz 2016.gada 1.novembrim tiek samaksāti EUR 57,34, pārskaitot minētās summas uz Prasītāja kontu Nr. „Swedbank” AS;

- personas kods samaksā Prasītājam noteikto parāda summu EUR 1466,42 apmērā, pirmos divus nomas maksājumus par 2016.gadu EUR 157,18 un nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju par 2012., 2013. un 2014.gadu EUR 278,22 apmērā, kopā EUR 1901,82 apmērā 3 (trīs) mēnešu laikā no Izlīguma spēkā stāšanās dienas, pārskaitot to uz Prasītāja kontu Nr.

„Swedbank” AS. Atlikušo nomas maksu par 2016.gadu EUR 157,19 apmērā samaksā Prasītājam sekojošā kārtībā: līdz 2016.gada 1.augustam tiek samaksāti EUR 78,59, un līdz 2016.gada 1.novembrim tiek samaksāti EUR 78,60. pārskaitot minētās summas uz Prasītāja kontu Nr. „Swedbank” AS.

• Par šajā Izlīgumā aprēķināto summu un turpmāko aprēķināto nomas maksas summu samaksas termiņa nokavējumu katru no Atbildētājam apņemas maksāt Prasītājam nokavējuma procentus 0,1% apmērā no laikā nenomaksātā pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo Atbildētāju no Izlīgumā pielīgto saistību izpildes.

• Līdzēji vienojas, ka katrs Līdzējs sedz savus tiesāšanās izdevumus.

• Parakstot Izlīgumu, Līdzējas apliecina, ka tām ir skaidras un zināmas izlīguma apstiprināšanas procesuālās sekas saskaņā ar Civilprocesa likuma 226.-228.pantu: apstiprinot izlīgumu, tiesvedība lietā starp Līdzējiem tiek izbeigta. ja tiesvedība izbeigta, atkārtota griešanās tiesā strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata nav pieļaujama, un ar tiesas lēmumu apstiprinātais izlīgums izpildāms, ievērojot tiesas spriedumu izpildes noteikumus.

• Līdzēji, pamatojoties uz Latvijas Civilprocesa likuma 226.-228.pantam, lūdz Rīgas apgabaltiesai apstiprināt šo Izlīgumu un izbeigt tiesvedību starp Līdzējiem civillietā Nr.C32266414.

• Izlīgums ir sastādīts septiņos identiskos eksemplāros uz piecām lapām katrs, katram no Līdzējiem pa vienam Izlīguma eksemplāram, viens Izlīguma eksemplārs iesniegšanai Rīgas apgabaltiesā civillietā Nr. C32266414. Parakstot Izlīgumu, Līdzēji apliecina, ka ir iepazinušās ar Izlīguma noteikumiem, saprot tos un piekrīt tiem.

Izbeigt tiesvedību

prasībā daļā pret .

Piedzīt no , personas kods , valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,87 EUR (divi euro, 87 centi).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2016.gada 10.jūnijā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja

(personiskais paraksts)

G.Ozoliņa

Tiesneši

(personiskais paraksts)

L.Volberga

(personiskais paraksts)

L.Grauda

NORAKSTS PARĒIZS

Rīgas apgabaltiesas tiesnese

Rīgā 2016.gada 10.jūnijā

Gunta Ozoliņa

FOTOFIKSĀCIJA veikta 2017.gada 10.martā



6.pielikuma turpinājums



6.pielikuma turpinājums



6.pielikuma turpinājums



6.pielikuma turpinājums



6.pielikuma turpinājums



6.pielikuma turpinājums



6.pielikuma turpinājums





RĪGAS DOMES PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67012947, fakss 67012949

www.rdpad.lv, e-pasts: pad@riga.lv

Rīgā

19.08.2016 Nr. DA-16-1403-dvUz 04.08.2016 Nr. DMPK-16-771-dvRīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisija

Par nosacījumu un/vai informācijas
sniegšanu dzīvojamai mājai Čiekurkalna
1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli
nepieciešamā zemesgabala tematiskā
plānojuma izstrādes uzsākšanai

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) ir izskatījis Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt nosacījumus un/vai informāciju, kas nepieciešama tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanai.

Savas kompetences ietvaros tematiskā plānojuma izstrādei Departaments izvirza sekojošus nosacījumus:

- 1) Nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ievērot Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 37. punkta nosacījumus;
- 2) Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu noteikt, ievērojot Rīgas domes 2015. gada 3. novembra saistošo noteikumu Nr. 177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” 4.5. punkta prasības par apbūves intensitātes un brīvās teritorijas aprēķinu, kā arī vadoties pēc RTIAN 4. nodaļā ietvertajiem nosacījumiem.
- 3) Noteikt dzīvojamai mājai nepiesaistītās perspektīvā apbūvējamās un/vai neapbūvējamās teritorijas atbilstoši RTIAN 2.6. nodaļas prasībām. Sniegt priekšlikumus par dzīvojamai mājai nepiesaistīto zemes gabalu izmantošanu;
- 4) Noteikt piebraucamos ceļus plānojamā teritorijā, nodrošinot apkalpes un civilās aizsardzības dienestu transportlīdzekļiem piebraukšanas iespējas un īslaicīgas apstāšanās vietas pie objekta atbilstoši RTIAN 145. punkta nosacījumiem. Sniegt priekšlikumus to juridiskā statusa nostiprināšanai;
- 5) Noteikt publiski lietojamus gājēju ceļus, kas nodrošina iedzīvotāju pārvietošanos caur tematiskajā plānojumā ietvērto teritoriju;
- 6) Noteikt teritorijas autostāvvietu un velonovietņu izvietojumam tematiskā plānojuma teritorijā un sniegt priekšlikumus autonovietņu deficīta novēršanai;

7) Noteikt teritorijas publiski pieejamiem apstādījumiem, vietas iedzīvotāju atpūtai un fiziskajām aktivitātēm, kā arī bērnu rotaļu laukumiem;

8) Noteikt teritorijas, kas nepieciešamas komunālo pakalpojumu nodrošināšanai, paredzot piekļuvi pie inženiertīklu objektiem un vietas atkritumu savākšanai.

Tematiskā plānojuma izstrādes nodrošināšanai Departaments sniedz sekojošu informāciju par plānojamo teritoriju un tai pieguļošajām teritorijām, kas apkopota jaunā Rīgas teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros:

1) Rīgas domes lēmumos par teritorijām valsts un pašvaldības funkciju nodrošināšanai iekļautās teritorijas (karte vektordatu formātā);

2) Apkopojumu par saņemtajiem institūciju nosacījumiem un sniegto informāciju, attīstības priekšlikumiem un saņemtajiem personu priekšlikumiem (tabula);

3) Sabiedriskā transporta pieturvietas (karte vektordatu formātā);

4) Autonovietņu deficīta analīze no pētījuma "Rīgas domes autonovietņu politikas un attīstības koncepcijas izstrāde. Stāvvietu infrastruktūras sadaļas attīstības plāns" (SIA E.Daniševska birojs, 2014) (karte vektordatu formātā un paskaidrojošais materiāls);

5) Esošo daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju novērtējums un dzīvojamās vides vērtēšanas kritēriji (karte vektordatu formātā un paskaidrojošais materiāls);

6) Informācija par teritorijām publiskai ārtelpai (mežaparki, parki, skvēri, dabas teritorijas, pludmale, daudzdzīvokļu māju pagalmi u.c.) no pētījuma "Apstādījumu struktūras un publisko ārtelpu tematiskā plānojuma izstrāde" (SIA Grupa93, 2016);

7) Galvenās identificētās gājēju plūsmas plānojamā teritorijā (kvartāli, kuros nodrošināma šķērsošana gājējiem, pakalpojumu objekti, publiskās ārtelpas teritorijas, ielas ar aktīvu publisko ārtelpu) (karte vektordatu formātā);

8) Identificētie apkaimju centri (karte vektordatu formātā);

9) Informācija par apbūves aizsardzības teritoriju robežām (karte vektordatu formātā).

Augstāk minētā Departamenta rīcībā esošā informācija tematiskā plānojuma izstrādei tiks nosūtīta atsevišķi.

Departaments aicina tematiskā plānojuma risinājumu izstrādes procesā nodrošināt sabiedrības līdzdalību. Departaments uzskata, ka nepieciešams informēt tematiskā plānojuma teritorijā ietverto dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekus, ja jaunveidojamā zemes gabala ietvaros netiks nodrošināti visi dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

Ja tematiskā plānojuma izstrādes ietvaros tiek identificēti jautājumi, kas risināmi RTIAN, aicinām iesniegt priekšlikumus Departamentam par jaunajā Rīgas teritorijas plānojumā iekļaujamiem nosacījumiem.

Direktors

Dz. Balodis

Jansone 67012851



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, fakss 67012805

e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā

19.08.2016 Nr. BV-16-1334-dvUz 04.08.2016 Nr. DMPK-16-771-dvRīgas domes Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas
komisija

Par nosacījumiem un/vai informāciju
tematiskā plānojuma izstrādei Čiekurkalna
1. līnijā 23A, Rīgā (kadastra apzīmējums
0100 087 0216)

Rīgas pilsētas būvvaldē (turpmāk – Būvvalde) ir saņemts jūsu 04.08.2016. iesniegums (reģ. Nr. DMPK-15-771-dv; turpmāk - Iesniegums) ar lūgumu sniegt nosacījumus un/vai informāciju, kas nepieciešama tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai atbilstoši Lēmumā apstiprinātajam tematiskā plānojuma izstrādes darba uzdevumam (turpmāk – Tematiskais plānojums).

Būvvalde informē, ka nekustamais īpašums Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) atrodas apbūves aizsardzības teritorijā „Čiekurkalns”, jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā un iedibinātas perimetrālas apbūves teritorijā, kur teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumus nosaka RTIAN 3.11., 4.2. un 6.3. apakšnodaļa.

Būvvalde izvirza šādus nosacījumus Tematiskā plānojuma izstrādei:

1. veikt kvartāla apbūves analīzi, ievērojot RTIAN 398.4. apakšpunktu, kas nosaka, ka konkrētā zemesgabalā atļauto stāvu skaitu un apbūves tehniskos rādītājus nosaka atbilstoši iedibinātajam stāvu skaitam un apbūves tehniskajiem rādītājiem, un 41. punktam, kas nosaka, ka apbūves aizsardzības teritorijās un pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās zemesgabalus veido pēc konkrētajā kvartālā un/vai ielas telpā raksturīgā, dominējošā zemesgabala lieluma, pamatojoties izpētes rezultātiem;

2. veikt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās zemesgabala platības aprēķinu pamatojoties uz kvartāla apbūves analīzi;

3. grafiskajā daļā atbilstoši Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr. 522) 11. punktam shematiski norādīt laukumu atkritumu konteineru un nepieciešamo autostāvvietu izvietojumam (skaits un platība nosakāma atbilstoši RTIAN 2.16. apakšnodaļas nosacījumiem un LVS 190-7:2002);

4. grafiskajā daļā norādīt piebraucamā ceļa izvietojumu pie esošās ēkas atbilstoši RTIAN 49. punktam, kas nosaka, ka būvi vai zemesgabalu drīkst ierīkot vai izmantot tikai tad, ja pie zemesgabala, kur nodomāts izvietot minēto būvi vai kur būve atrodas, ir nodrošināta pieklūšana, kā arī izstrādāt piebraucamā ceļa šķērsprofilu ar ēkas ekspluatācijai nepieciešami inženierkomunikāciju izvietojumu, ievērojot LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”, kas apstiprināts ar Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumiem Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” (turpmāk – LBN 201-15) un Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”, kas apstiprināts ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 574 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums””;

5. grafiskajā daļā atbilstoši Noteikumu Nr. 522 14. punktam, kas nosaka, ka zemes īpašniekam izdalītā atlikušā zemes gabala daļu atļauts izmantot atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, norādīt perspektīvās apbūves izvietojuma zonu, ievērojot:

- 5.1. apbūves analīzi;
- 5.2. RTIAN 298.1., 298.2. un 298.3. apakšpunktu, kas nosaka, ka nosakot minimālo starp mājām un citām ēkām un jebkādas būves attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro insolācijas un ugunsdrošības prasības, kā arī būvnormatīvu, Civillikuma un citu normatīvo aktu noteikumus, bet daudzdzīvokļu namiem, izņemot iedibinātās perimetrālās apbūves teritorijās, tas nav mazāks par 15 m – starp 2–3 stāvu māju garenfasādēm, 20 m – starp 4 un vairāk stāvu māju, kā arī māju ar dažādu stāvu skaitu garenfasādēm, 10 m – starp ēku gala fasādēm, kurās ir dzīvojamo istabu logi, un starp vienas ēkas garenfasādi un tai pretī izvietoto otras ēkas gala fasādi;
- 5.3. RTIAN 321. punktu, kas nosaka, ka teritorijās ar iedibinātu perimetrālu apbūvi galvenās ēkas kvartāla ārējā perimetrā izvietojuma fasādi uz sarkanās līnijas vai iedibinātās būvlaides, izņemot RTIAN 324. punktā noteiktos gadījumus;
- 5.4. RTIAN 322. punktu, kas nosaka, ka galvenās ēkas daļas (apjoma) gar ielu dziļums nepārsniedz 12,5 m. Ja ēku izvietojuma pretugunsmūri uz zemesgabala sānu robežas, pretugunsmūra garums drīkst pārsniegt 12,5 m vienīgi tad, ja attiecīgajā kaimiņu zemesgabalā ir esoša ēka ar garāku pretugunsmūri;
- 5.5. RTIAN 330. punktu, kas nosaka, ka apbūves tehniskie rādītāji attiecas tikai uz zemesgabala daļu, kas nav apbūvēta ar perimetrālo apbūvi – ēku vai ēkas apjoma daļu ar ielas fasādi, kas nosakāma atbilstoši šo saistošo noteikumu 322. punktam. Apbūves tehnisko rādītāju aprēķinos izmanto šīs zemesgabala daļas platību un tajā esošās apbūves platības saskaņā ar vispārējiem attiecīgā rādītāja aprēķināšanas noteikumiem;
- 5.6. nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus (aizsargjoslas atbilstoši Aizsargjoslu likumam u.c.);

6. grafiskajā daļā, pamatojoties uz iepriekš minētajiem nosacījumiem, norādīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu, kā arī perspektīvo zemesgabala sadalījuma robežu, ja to pamato kvartāla apbūves analīze;

7. paredzēt nosacījumus Tematiskā plānojuma realizācijai – zemes ierīcībai, detālplānojuma izstrādei un projektēšanai, kā arī nosacījumus saskaņošanai ar trešajām personām, kuru tiesiskās intereses var tikt skartas.

Būvvalde informē, ka Būvvaldes rīcībā ir SIA „AIG” 2007. gadā veiktā teritoriju izpēti „Rīgas apbūves aizsardzības un pilsētībūvniecības pieminekļu teritoriju izpēte”.

Izstrādāto Tematisko plānojumu iesniegt Būvvaldē atzinuma saņemšanai.



RĪGAS DOMES SATIKSMES DEPARTAMENTS

Ģertrūdes iela 36, Rīga, LV-1011, tālrunis 67012701,
fakss 67012702, e-pasts: sd@riga.lv

Rīgā

18.08.2016. Nr. DS-16-600-dh

Uz 04.08.2016. Nr. DMPK-16-771-dh

Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai
Pērses ielā 10/12,
Rīgā, LV-1011

Nosacījumi objekta „Dzīvojamā māja Čiekurkalna 1.līnija 23A,
Rīgā, (kadastra Nr.0100 087 0216)”, tematiskā plānojuma
izstrādei

Tematiskā plānojuma izstrādei ievērot Rīgas domes saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Nr.106 “Rīgas transporta būvju aizsardzības noteikumi”, Nr.147 „Rīgas pilsētas hidrogrāfiskā tīkla lietošanas un uzturēšanas noteikumi”, MK noteikumus Nr.633, LVS ceļu projektēšanā, LBN 223-15 „Kanalizācijas būves” un LBN 208-15 prasības.

Objektam paredzēt vienu piebrauktuvi no Čiekurkalna 1.līnijas, izvietojot zemesgabala austrumu pusē.

Piebraucamo ceļu, ja zemesgabals tiks izpirkts, paredzēt kā nodibināmais ceļa servitūts par labu zemesgabalam, uz kura ir esošā dzīvojamā māja.

Piebrauktuvi paredzēt satiksmes joslas platumā.

Objekta būves, tai skaitā autostāvvietas, izvietot gruntsgabala robežās, aiz ielu sarkanajām līnijām, nodrošinot stāvvietās nepieciešamo dzīvojamai mājai automašīnu vietu skaitu.

Transporta būvju plānošanas
pārvaldes priekšnieks

Tomsone 67012762

I.Rimša

SANEMTS

19.08.2016.
Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisija



RĪGAS DOMES ĪPAŠUMA DEPARTAMENTS

Riharda Vāgnera iela 5, Rīga, LV-1050, tālrunis 67026138, fakss 67026342, e-pasts: di@riga.lv

Rīgā

23-08-2016 Nr. 15/DI-16-458-dv

Uz 04.08.2016. Nr. DMPK-16-771-dv

Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai
Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011

Par nosacījumu un/vai informācijas izsniegšanu
dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23a, Rīgā
funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā
plānojuma izstrādes uzsākšanai

Rīgas domes Īpašuma departamentā (turpmāk - Departaments) saņemta Jūsu 04.08.2016. vēstule Nr. DMPK-16-771-dv, kurā lūdzat sniegt nosacījumus dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23a, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādei.

Uz Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izsniegtas pilnvaras pamata 20.01.2000. ir izstrādāts privatizējamai dzīvojamai mājai piesaistāmā zemes gabala projekts. Dzīvojamā māja ir privātīpašums, kas reģistrēts zemesgrāmatā ar kadastra Nr.0100 587 0054. Zemesgabals uz kura atrodas ēka ir privātīpašums, kas reģistrēts zemesgrāmatā ar kadastra Nr.0100 087 0216.

Ievērojot minēto, Departaments nosacījumus tematiskā plānojuma izstrādei neizvirza.

Direktors

O.Burovs

Dobičina 67026190

SANEMTS

29.08.2016.

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisija



RĪGAS DOMES MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTS
APSAIMNIEKOŠANAS PĀRVALDE

Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010, tālrunis 67012581, fakss 67012471,
 e-pasts: dmv@riga.lv

Rīgā

19.08.2016 Nr. DMV-16-2165-dv

Uz 04.08.2016 Nr. DMPK-16-771-dv

Rīgas domes
 Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
 privatizācijas komisija

Par nosacījumu un/vai informācijas
 izsniegšanu dzīvojamajai mājai
 Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli
 nepieciešamā zemesgabala tematiskā
 plānojuma izstrādes uzsākšanai

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldē (turpmāk – Pārvalde) saņemta Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 05.08.2016. elektroniskā vēstule Nr.DMPK-16-772-dv ar lūgumu sniegt nosacījumus un/vai informāciju, kas nepieciešama tematiskā plānojuma izstrādei atbilstoši Rīgas domes 05.07.2016. lēmumā Nr.4080 “Par dzīvojamajai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” apstiprinātajam tematiskā plānojuma izstrādes darba uzdevumam.

Pārvalde atbilstoši kompetencei norāda, ka dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam jāatbilst Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamajai dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas kārtība”, kā arī citu normatīvo aktu prasībām.

Funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā jāiekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

Piesaistāmā zemesgabalā jābūt atrisinātai transporta organizācijai, jāparedz saimnieciskā zona (atkritumu konteineru novietni normatīvajā attālumā no ēkas un no zemesgabala robežām, u.tml.). Piesaistāmajā zemesgabalā ir jānodrošina teritorija operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai.

Pārvaldes priekšniece

I. Mutjanko



RĪGAS ZIEMEĻU IZPILDDIREKCIJA

RĪGAS ZIEMEĻU IZPILDDIREKCIJA

Rūpniecības iela 21, Rīga, LV-1045, tālrunis 67026602, fakss 67026650, e-pasts: iz@riga.lv

Rīgā

23.08.2016 Nr. DMPK-16-1216-sd

Uz 04.08.2016 Nr. DMPK-16-771-dv

Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma
privatizācijas komisijas
priekšsēdētājam
R.Freimanis kundzeiPar tematisko plānojumu izstrādes
uzsākšanu Čiekurkalna 1.līnijā 23A un pie
Vesetas-Zirņu ielām

Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija ir saņēmusi un izskatījusi Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2016.gada 4.augusta vēstuli Nr. DMPK-16-771-dv "Par nosacījumu un/vai informācijas izsniegšanu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanai un 2016.gada 8.augusta vēstuli Nr. DMPK-16-778-dv "Par nosacījumu un/vai informācijas izsniegšanu kvartālam starp Vesetas ielu, Zirņu ielu, Krišjāņa Valdemāra ielu un Jāņa Daliņa ielu Jāņa Daliņa ielu tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu".

Pēc Jūsu pieprasījumiem, atbilstoši savai kompetencei sniedzam atbildi, ka dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A funkcionēšanai nepieciešamajā zemes gabalā jāparedz atstāt atbilstošu piebraucamo ceļu un to zemes gabala daļu, kurā atrodas ēkai nepieciešamās komunikācijas.

Savukārt pie 2016.gada 8.augusta vēstulē Nr. DMPK-16-778-dv minētā kvartāla tematiskā plānojuma izstrādes, izpilddirekcija iesaka dzīvojamo māju Krišjāņa Valdemāra ielā 143A un 145/5 funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus noteikt līdz Vesetas un Zirņu ielas faktiskajai braucamajai daļai, jo daļēji jau iepriekš šo teritoriju dzīvojamās mājas izmantoja atkritumu konteineru novietošanai un uz tās atrodas ietves un piebraucamo ceļu daļas, kas pieved pie šīm mājām. Veicot plānojuma izstrādi, jāparedz atstāt katrai mājai atbilstošu piebraucamo ceļu, gadījumā, ja tas paredzēts piebraukšanai pie vairākām mājām, plānojuma līmenī to nosakot kā koplietošanas ceļu.

Izpilddirektora p.i.

A. Verbicka



Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts vkpai@mantojums.lv, www.mantojums.lv

Rīgā

30.08.2016.Nr. 06-01/2751
uz 04.08.2016. Nr. DMPK-16-1214-nd
(Reģistrēts VKPAI 05.08.2016. Nr.5439)

Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija

Pērses iela 10/12, Rīga, LV – 1011

dmpk@riga.lv

Informācijai – VKPAI Rīgas reģionālajai nodaļai

*Par nosacījumiem un/vai informāciju dzīvojamās mājas
Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā funkcionāli
nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma
izstrādei*

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija (turpmāk – Inspekcija) ir saņēmusi iesniegumu ar lūgumu sniegt nosacījumus un/ vai informāciju tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai.

Tematiskā plānojuma izstrāde uzsākta ar Rīgas domes 05.07.2016. lēmumu Nr. 4080 (prot.Nr.76, 146.§) „Par dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu.” Saskaņā ar darba uzdevumā norādīto, tematiskā plānojuma teritorijā ietverts zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 087 0216 un piegulošās ielas – Čiekurkalna 1.līnija teritorija (platība ~ 0,19 ha).

Izvērtējot Inspekcijas rīcībā esošo informāciju, informējam, ka tematiskā plānojuma izstrādes teritorijā neatrodas valsts aizsargājamais kultūras piemineklis, kā arī minētais nekustamais īpašums neiekļaujas citu valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijā vai to aizsardzības zonā. Līdz ar to, Inspekcijai nav pamata izvirzīt nosacījumus un/ vai sniegt informāciju tematiskā plānojuma izstrādei, kā arī sniegt atzinumu par izstrādāto tematisko plānojumu.

Ar cieņu,

Inspekcijas vadītāja vietniece

V.Mačiņa

(paraksts*)

*Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

I. Jekale
67223328



Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests

RĪGAS REĢIONA PĀRVALDE

Maskavas iela 3, Rīga, LV-1050; tālr.: 67075870; fakss: 67075812; e-pasts: np@vugd.gov.lv; www.vugd.gov.lv

Rīgā

19. 08. 2016

Nr. 22/8-16.1/934

Uz 04.08.2016 Nr. DMPK-16-1213-nd

Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai
Reģ. Nr. 90000037248
Pērses iela 10/12,
Rīga, LV-1011

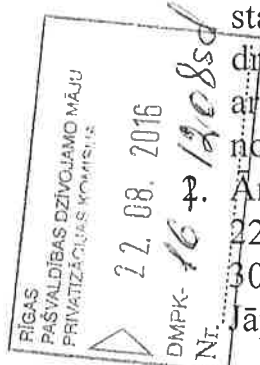
[Par nosacījumiem
tematiskā plānojuma izstrādei]

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvalde (turpmāk – Pārvalde) saņēma Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt nosacījumus vai informāciju, kas nepieciešama tematiskā plānojuma izstrādei pamatojoties uz Rīgas domes 05.07.2016. lēmumu Nr.4080 „Par dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.linijā 23A, Rīgā, funkcionālī nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” (turpmāk- tematiskais plānojums).

Pārvalde informē, ka tematiskām plānojumam jāsatur informācija, kura raksturo:

1. Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.333). Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums – ne mazāks par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

2. Arējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz



ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standarta LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” prasībām.

Vienlaikus vēršam Jūsu uzmanību, ka ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām un juridiskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas nosaka Ministru kabineta 2004.gada 17.februāra noteikumu Nr.82 „Ugunsdrošības noteikumi”.

Priekšnieks
pulkvežleitnants



A.Vasiļevskis



Rīgā

15.08.2016. Nr.T1-7.9/1368

Uz 04.08.2016. iesniegumu

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijai

Pērses ielā 10/12,

Rīgā, LV-1011

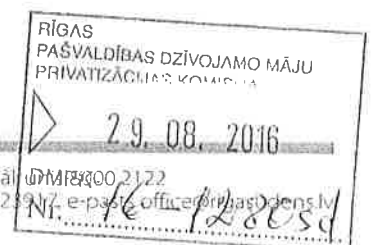
Tehniskie noteikumi

Paziņojam, ka dzīvojamā māja Čiekurkalna 1. līnijā 23A (kadastra Nr. 0100 087 0216) pievienota DN 100 mm ielas ūdensvadam Čiekurkalna 1. līnijā ar DN 50 mm pievadu, bet zemes gabala robežās SIA „Rīgas ūdens” īpašumā pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas tīkla nav.

Tehnisko noteikumu pieprasījumā plānotais ūdens patēriņš l/s un plānotais novadāmo notekūdeņu daudzums l/s nav norādīts. Lai nodrošinātu dzīvojamās mājas pieslēguma nodrošināšanu centralizētajam ūdensvada tīklam un pieslēguma ierīkošanu centralizētajam kanalizācijas tīklam, jāievēro šādi Tehniskie noteikumi:

1. Vispārīgi

- 1.1. Būvprojektu izstrādāt saskaņā ar Vispārīgajiem būvnoteikumiem, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu, Ministru kabineta 16.09.2014. noteikumiem Nr.551 „Ostu hidrotehnisko, siltumenerģijas, gāzes un citu, atsevišķi neklasificētu, inženierbūvju noteikumi”, Ministru kabineta 22.03.2016. noteikumiem Nr.174 „Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu”, Latvijas būvnormatīviem (LBN), Latvijas nacionālajiem standartiem (LVS), Latvijas nacionālā standarta statusā adaptētiem un noteiktā kārtībā reģistrētiem starptautisko un reģionālo standartizācijas organizāciju standartiem, Aizsargjoslu likumu, Rīgas domes 17.12.2002. saistošajiem noteikumiem Nr. 39 „Rīgas ūdensvada un kanalizācijas tīklu un būvju ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības noteikumi” un citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām.
- 1.2. Būvprojektu izstrādāt saskaņā ar LBN 202-15 „Būvprojekta saturs un noformēšana”. Pēc būvprojekta akceptēšanas Rīgas pilsētas būvvaldē, divus projekta ŪKT daļas cietos vākos iesietus eksemplārus iesniegt glabāšanai SIA „Rīgas ūdens”.
- 1.3. Būvprojektu saskaņot normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, tajā skaitā ar pasūtītāju un visiem nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru intereses tiek skartas.
- 1.4. Pēc ūdensvada pievada, ūdens patēriņa uzskaites šahtas, komercuzskaites mēraparāta mezgla iespējamās pārbūves un nodošanas ekspluatācijā, pārslēgt ar SIA „Rīgas ūdens” līgumu par pilsētas ūdensapgādes pakalpojumu lietošanu.
- 1.5. SIA „Rīgas ūdens” ūdensvada piederības (apkalpes) robeža būs līdz esošās ūdens patēriņa uzskaites šahtas ārējai malai.
- 1.6. Tehniskie noteikumi derīgi vienu gadu.



2. Ūdensvads

- 2.1. Iespējama esošā ūdensvada pievada, ūdens patēriņa uzskaites šahtas un komercuzskaites mēraparāta mezgla pārbūve.
- 2.2. Informējam, ka ūdens spiediens pilsētas ūdensvada tīklā tiek nodrošināts ne mazāks par Latvijas būvnormatīvā paredzēto piecstāvu dzīvojamo māju apbūvei.

3. Sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācija

- 3.1. Tuvākais pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas cauruļvads, kurā iespējams novadīt notekūdeņus, iebūvēts Čiekurkalna 1. līnijā iepretī ēkai Nr.54.
- 3.2. Pasūtītājam, vēloties būvēt ielas vadu līdz iespējamai pievienojuma vietai, pieprasīt papildus tehniskos noteikumus ielas vada izbūvei.
- 3.3. Informējam, ka ielas pašteses sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas būvniecības darbus organizēs SIA „Rīgas ūdens” par būvniecības ierosinātāja līdzekļiem.
- 3.4. Par alternatīvo sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas novadīšanas veidu nepieciešams vērsties LR Veselības ministrijas Veselības inspekcijā.

Valdes loceklis

N.Zvaunis

Baumane 67088352
Līgotne 67088426



Akciju sabiedrība "Latvenergo"

Vien. reģ. Nr. 40003032949

Pulkveža Brieža iela 12, Rīga, LV-1230, Latvija

Tālr. (+371) 67728222, fakss (+371) 67728880, www.latvenergo.lv, info@latvenergo.lv

Rīgā

25.08.2016. Nr. 01VD00-13/3070

Uz 04.08.2016. Nr. DMPK-16-1213-nd

Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju

privatizācijas komisijai

Pērses iela 10/12, Rīga,

LV-1011

Par nosacījumiem tematiskā plānojuma izstrādei Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā

Atbildot uz Jūsu 2016.gada 4.augusta vēstuli Nr. DMPK-16-1213-nd, nosūtām koncerna Latvenergo nosacījumus tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā.

AS "Latvenergo"

AS "Latvenergo" pārziņā esošu sakaru būvju un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju nav un tās netiek plānotas.

AS "Sadales tīkls"

Izstrādājot tematiskā plānojuma risinājumus dzīvojamai mājai un tai pieguļošam zemesgabalam Čiekurkalna 1.līnijā 23A (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu Nr.0100 087 0216), Rīgā, un vēlāk sastādot prasības konkrētajam objektam minētajā teritorijā, jāievēro sekojoši AS „Sadales tīkls” Rīgas pilsētas Kapitālieguldījumu daļas nosacījumi:

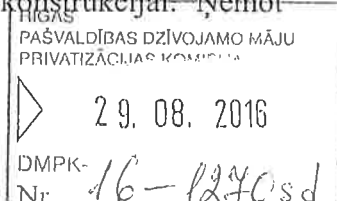
1. Esošo elektrotīklu un būvju novietojumam projekta zonā jāatbilst pastāvošo Elektrotīklu izbūves noteikumu un Latvijas Būvnormatīvu prasībām.

2. Lai nodrošinātu teritorijā iekļauto objektu drošu un kvalitatīvu elektroapgādi, saskaņā ar teritorijā paredzēto objektu slodžu orientējošiem aprēķiniem jāizstrādā perspektīvā teritorijā paredzēto objektu elektroapgādes shēma.

3. Lai precizētu paredzamo objekta slodžu pieslēguma vietu, nepieciešams aizpildīt pieteikuma veidlapu „Pieteikums elektrotīkla pieslēgumam/slodzes izmaiņām” norādot nepieciešamo jaudu, spriegumu, un citu informāciju, kas prasīta veidlapā. Aizpildīto pieteikumu un pieteikuma veidlapā norādīto dokumentu kopijas var sūtīt uz e-pastu st@sadalestikls.lv vai sūtīt AS “Sadales tīkls” pa pastu uz adresi Šmerļa ielā 1, Rīgā, LV-1006. Pēc pieteikuma saņemšanas tiks izstrādāti tehniskie noteikumi plānotajam objekta slodzes pieslēgumam un iespējamās elektrotīkla pieslēguma ierīkošanas izmaksas.

4. Plānojumā jāattēlo esošo (kabeļlīnijas CK734-DS1465, CK734-CK8685, TP792-TP1329, FP43-TP1329, sadalne DS1465) un perspektīvo elektroapgādes objektu aizsardzībai un ekspluatācijai nepieciešamās aizsargjoslas.

5. Veicot plānojuma izstrādi, ievērot īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumus elektropārvades līniju aizsargjoslās, kas noteikti ar Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantu, nodrošinot iespēju brīvai esošo inženierkomunikāciju apkalpei un rekonstrukcijai. ~~Nemot~~



vērā, ka nav pieļaujama apbūve energoapgādes objektu aizsargjoslās, nepieciešamības gadījumā paredzēt to iznešanu pa detālplānojumā norādītām trasēm, kas būs jāveic par ierosinātāja līdzekļiem.

6. Inženierkomunikāciju izvietojumu teritorijā paredzēt saskaņā ar plānoto objekta elektroapgādes shēmu, kā arī atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 1.oktobra pieņemtajiem MK noteikumiem Nr. 574 par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 „Inženiertīklu izvietojums”.

7. Plānojot jaunu objektu būvniecību, paredzēt vietu inženierkomunikāciju koridoriem to pieslēgšanai pie esošajiem vai jaunizveidojamiem inženiertīkliem.

Plānojumā ietvert sekojošas prasības:

1. Par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pastāvošo likumdošanu un cilvēku drošību darbojoties elektroapgādes objektu tuvumā. Par vispārīgiem aprobežojumiem, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā.

2. Par aprobežojumiem ap sekojošiem AS „Sadales tīkls” objektiem:

2.1. elektrisko tīklu kabeļlīnijām aizsargjosla noteikta 1 metra attālumā no kabeļa līnijas ass;

2.2. sadales iekārtām, fīderu punktiem, transformatoru apakšstacijām aizsargjosla noteikta 1 metra attālumā ārpus šo iekārtu nožogojuma vai to vistālāk ārpusē izvirzīto daļu projekcijas uz zemes vai citas virsmas;

2.3. gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu līdz 20kV aizsargjosla noteikta 2,5 metru attālumā no līnijas ass.

Plānojuma izstrādes gaitā radušos neskaidrību precizēšanai un nepieciešamās informācijas saņemšanai, lūdzu vērsties pie AS „Sadales tīkls” Rīgas pilsētas Kapitālieguldījumu daļas Projektu nodaļas vadītāja.

Pirms atzinuma pieprasīšanas, sagatavoto plānojuma projektu saskaņot AS „Sadales tīkls” Rīgas pilsētas Kapitālieguldījumu daļas Projektu nodaļā (Šmerļa ielā 1, 120.kab., Rīgā, pirmdienās, trešdienās, piektdienās no pl. 8.00 līdz 12.00 un otrdienās, ceturtdienās no pl. 13.00 līdz 16.30).

Nosacījumu derīguma termiņš – 2 gadi.

Attīstības direktors



Guntis Stafeckis

Jurijs Rivkins 67728761



VIENOTAIS REĢ. NR. LV 40003286750
CĒSU IELA 3A RĪGA, LV-1012
TĀLR. 67017359, FAKSS: 67017363

RĪGA

11.08.2016. NR. 2-1.2-4/4711

UZ 04.08.2016. NR. DMPK-16-1213-wol

Rīgas pašvaldības

Dzīvojamo māju privatizācijas

komisijai

Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011

**Par nosacījumiem tematiskā plānojuma
izstrādei Čiekurkalna 1. līnijā 23A, Rīgā**

AS „RĪGAS SILTUMS” saņēma jūsu 04.08.2016. vēstuli Nr. DMPK-16-1213-nd ar lūgumu izsniegt nosacījumus tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1. līnijā 23A, Rīgā.

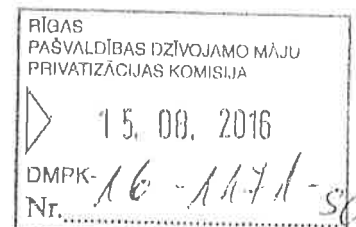
Informējam, ka zemesgabalā Čiekurkalna 1. līnijā 23A (kadastra Nr. 0100 087 0216) AS „RĪGAS SILTUMS” siltumtīklu nav.

Iepriekš norādītā zemesgabala tematiskais plānojums jāizstrādā saskaņā ar pastāvošiem normatīviem.

Siltumtīklu direktors

J. Zeiza

Krēsle 67017328





RĪGAS DOMES PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67012947, fakss 67012949
www.rdpad.lv, e-pasts: pad@riga.lv

Rīgā

23.08.2017 Nr. DA-17-1250-dv

Uz 09.08.2017 Nr. DMPK-17-1189-dv

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisija

Par atzinuma sniegšanu tematiskajam
plānojumam Čiekurkalna 1. līnijā 23A, Rīgā

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) ir izskatījis Jūsu lūgumu sniegt atzinumu par tematisko plānojumu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1. līnijā 23A, Rīgā (turpmāk – Plānojums).

Izskatot iesniegto dokumentu, Departaments konstatē, ka ir ievēroti Departamenta 19.08.2016. vēstulē Nr. DA-16-1403-dv sniegtie nosacījumi Plānojuma izstrādei, un sniedz pozitīvu atzinumu par izstrādāto Plānojumu.

Direktors
p. i.

Dz. Balodis
I. Purmale

Jansone 67012851

Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Pormale Solvita , Vadītāja palīdzē, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvalde	Vizēts	21.08.2017	
Sirmā Inese , Vadītāja, pārvaldes vadītāja vietiece, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes Teritorijas plānojuma nodaļa	Vizēts	23.08.2017	
Purmale Ilze , Vadītāja, direktora vietiece pilsētvides attīstības jautājumos, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvalde	Vizēts	23.08.2017	
Krēgere Ilze , Direktora palīdzē, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Direktora birojs	Vizēts	23.08.2017	
Purmale Ilze , Direktors p.i., Rīgas domes Pilsētas attīstības	Parakstīts	23.08.2017	

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu 2017. gada 23. augustā. Elektroniskā dokumenta Nr. RD003913AU2350



RĪGAS DOMES MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTS
APSAIMNIEKOŠANAS PĀRVALDE

Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010, tālrunis 67012581, fakss 67012471
e-pasts: dmv@riga.lv

Rīgā 23. 08. 2017 Nr. **DMV-17-2315-dv**
Uz 09.08.2017 Nr. **DMPK-17-1185-dv**

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai
Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011

Par atzinuma sniegšanu dzīvojamās mājas Čiekurkalna
1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala
tematiskajam plānojumam

Rīgas pilsētas Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldē (turpmāk – Pārvalde) saņemta Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (turpmāk – Komisija) 09.08.2017. vēstule Nr.DMPK-17-1185-dv ar lūgumu sniegt atzinumu par dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematisko plānojumu.

Pārvalde atbilstoši kompetencei norāda, ka dzīvojamajai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskajā plānojumā ir ievēroti Pārvaldes 19.08.2016. vēstulē DMV-16-2165-dv minētie nosacījumi.

Nemot vērā minēto, Pārvalde saskaņo Komisijas 09.08.2017. vēstules Nr.DMPK-17-1185-dv pielikumā pievienoto *Tematisko plānojumu dzīvojamajai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā.*

Pielikumā: Tematiskais plānojums dzīvojamajai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā.

Pārvaldes priekšiece

I.Mutjanko

Deglava 67012583

SAŅEMTS

30. 08. 2017.

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisija



RĪGAS DOMES ĪPAŠUMA DEPARTAMENTS

Riharda Vāgnera iela 5, Rīga, LV-1050, tālrunis 67026138, fakss 67026342, e-pasts: di@riga.lv

Rīgā

30-08-2017 Nr. 1-5/DI-17-418-dv

Uz 09.08.2017. Nr. DMPK-17-1187-dv

Rīgas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisijai
Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011

Par atzinuma sniegšanu par
tematisko plānojumu dzīvojamai mājai
Čiekurkalna 1. līnijā 23A, Rīgā

Rīgas domes Īpašuma departamentā (turpmāk – Departaments) saņemta Jūsu 09.08.2017. vēstule Nr.DMPK-17-1187-dv, kurā lūdzat sniegt atzinumu par tematisko plānojumu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā.

Ar 23.08.2016. vēstuli Nr.1-5/DI-16-458-dv Departaments atbilstoši kompetencei informēja Jūs, ka minētā projekta izstrādei nekādus nosacījumus neizvirza, līdz ar to atzinums par tematisko plānojumu dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1. līnijā 23A, Rīgā, netiek sniegts.

Direktore

A.Rimicāne

Liepa
67037558

SANEMTS

01.09.2017.

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisija



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, fakss 67012805
e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā

23.08.2017 Nr. BV-17-1286-dv

Uz 09.08.2017. Nr. DMPK-17-1188-dv

Rīgas domes Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas
komisija

Par atzinuma sniegšanu tematiskajam
plānojumam dzīvojamai mājai Čiekurkalna
1. līnijā 23A, Rīgā

Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) ir saņēmusi jūsu 09.08.2017. dienesta vēstuli Nr. DMPK-17-1188-dv (Būvvaldē reģistrēts 11.08.2017.; turpmāk – Iesniegums), kurā lūdzat sniegt atzinumu par dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1. līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematisko plānojumu. Iesniegumam pielikumā pievienots Tematiskais plānojums dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā (turpmāk – Tematiskais plānojums).

Būvvalde, izvērtējot Iesniegumu un Tematisko plānojumu secina, ka tā izvērtēšanai un atzinuma sniegšanai ir nepieciešams ilgāks laiks. Norādām, ka atzinums tiks sniegts līdz 07.09.2017.

Arhitektūras pārvaldes vadītāja

A. Vahere

Šmidre 67012812

Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Kotello Jekaterina , Vadītāja vietniece, Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektūras pārvaldes Arhitektu un teritorijas plānotāju nodaļa	Vizēts	23.08.2017	
Sarma Lolita , Vadītāja, Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektūras pārvaldes Arhitektu un teritorijas plānotāju nodaļa	Vizēts	23.08.2017	

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu 2017. gada 23. augustā. Elektroniskā dokumenta Nr. RD003839AU2357



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, fakss 67012805
e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā

08.09.2017 Nr. BV-17-1368-dv

Uz 09.08.2017 Nr. DMPK-17-1188-dv

Rīgas domes Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas
komisija

Par atzinuma sniegšanu tematiskajam
plānojumam dzīvojamai mājai Čiekurkalna
1. līnijā 23A, Rīgā

Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) ir saņēmusi jūsu 09.08.2017. dienesta vēstuli Nr. DMPK-17-1188-dv (Būvvaldē reģistrēts 11.08.2017.; turpmāk – Iesniegums), kurā lūdzat sniegt atzinumu par dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1. līnijā 23A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematisko plānojumu. Iesniegumam pielikumā pievienots Tematiskais plānojums dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā (turpmāk – Tematiskais plānojums).

Būvvalde, izvērtējot Tematisko plānojumu norāda, ka tas atbilst 19.08.2016. ar reģistrācijas Nr. BV-17-1334-dv izsniegtajiem nosacījumiem „Par nosacījumiem un /vai informāciju tematiskā plānojuma izstrādei Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 087 0216) un sniedz pozitīvu atzinumu.

Arhitektūras pārvaldes vadītāja

A. Vahere

Šmidre 67012812

Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Skane Natalja, Galvenais arhitekts - teritorijas plānotājs p.i., Rīgas	Vizēts	07.09.2017	

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu 2017. gada 08. septembrī. Elektroniskā dokumenta Nr. RD000018AU2519



RĪGAS DOMES SATIKSMES DEPARTAMENTS

Ģertrūdes iela 36, Rīga, LV-1011, tālrunis 67012701, fakss 67012702, e-pasts: sd@riga.lv

Rīgā

07-09-2017 Nr. DS-17-591-dv

Uz 09.08.2017. Nr. DMPK-17-1186-DV

Rīgas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisijai
Pērses ielā 10/12,
Rīgā, LV-1011

Atzinums tematiskajam plānojumam
dzīvojamajai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā

Rīgas domes Satiksmes departaments (turpmāk – Departaments) ir izskatījis Jūsu izstrādāto tematisko plānojumu dzīvojamajai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā.

Departamentam nav iebildumu par sagatavoto tematisko plānojumu dzīvojamajai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā

Departamenta nosacījumi tematiskajam plānojumam ir izpildīti.

Transporta būvju uzturēšanas un
būvniecības pārvaldes priekšnieks

 E. Valpēters

Posohova 67012789

SANEMTS

11.09.2017.

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisija



Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests

RĪGAS REĢIONA PĀRVALDE

Maskavas iela 3. Rīga, LV-1050; tālr. 67075870; fakss: 67075812; e-pasts: rrp@vugd.gov.lv; www.vugd.gov.lv

Rīgā

09.10.2017

Nr. 22/8-1.16/934

Uz 04.10.2017. Nr. DPMK-17-2010-nd

Rīgas pašvaldības
Dzīvojamo māju
privatizācijas komisija
Pērses iela 10/12, Rīga,
LV-1011

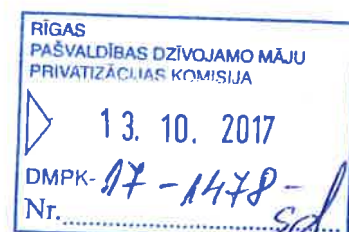
[Par iesnieguma izskatīšanu]

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta (turpmāk – VUGD) Rīgas reģiona pārvalde (turpmāk – Pārvalde) izskatīja jūsu iesniegumu un tam pievienotos dokumentus ar lūgumu sniegt atzinumu tematiskam plānojumam dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā (turpmāk – tematiskais plānojums).

Pārvaldei nav iebildumu tematiskā plānojuma tālākai virzībai, nodrošinot Pārvaldes 2016.gada 19.augusta vēstulē Nr.22/8-1.16/934 norādīto ugunsdrošības pasākumu izpildi un vienlaikus vēršam uzmanību, ka Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumi Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” nereglamentē VUGD atzinumu sniegšanu konkrētajā gadījumā. VUGD sniedz atzinumus tikai Ministru kabineta noteikumu noteiktajā kārtībā.

Priekšnieks
pulkvežleitnants

A.Vasiļevskis

Melbārdis, 67075936,
kaspars.melbardis@vugd.gov.lv

Akciju sabiedrība "Sadales tīkls"
Vienotais reģ. Nr. 40003857687
Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1160, Latvija
Tālr. (+371) 67726000, www.sadalestikls.lv, st@sadalestikls.lv

Rīgā

Datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā.
Reģistrācijas numuru skatīt pievienotajā failā
Reģistrācijas_numurs
Uz 04.10.2017. Nr. DMPK-17-2009-nd

Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai
Pērses ielā 10/12
Rīga, LV-1011
e-pasts: dmpk@riga.lv

Par atzinuma sniegšanu tematiskajam plānojumam dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1. līnijā
23A, Rīgā

AS "Sadales tīkls" Rīgas pilsētas Kapitālieguldījumu daļa ir saņēmusi un iepazīsies ar Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izstrādātā Tematiskā plānojuma dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1. līnijā 23A, Rīgā, tehniskajiem risinājumiem.

Izvērtējot tematiskā plānojuma paskaidrojuma raksta sadaļu "Inženiertehniskā nodrošinājuma izvērtējums" ar 5.4. attēlā parādīto inženierkomunikāciju pieslēguma izvietojumu, kontekstā ar grafiskās daļas rasējumu 6. lapā, AS "Sadales tīkls" nepiekrīt projektējamās iebrauktuves šķēršprofila tehniskajam risinājumam.

Ņemot vērā iepriekš minēto, lai sniegtu pozitīvu atzinumu tematiskajam plānojumam ir jāveic projektējamās iebrauktuves korekcijas, paredzot esošo/projektējamo zemsprieguma kabeli izbūvēt zem gājēju celiņa vai zaļās zonas, ievērojot Latvijas energostandartu LEK 049 "Zemsprieguma un vidsprieguma kabelīlīnijas. Galvenās tehniskās prasības".

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Rīgas pilsētas Kapitālieguldījumu daļas
vadītājs

Intars Meisters

Guntars Strautnieks 67726345



VIENOTAIS REĢ. NR. LV 40003286750
CĒSU IELA 3A RĪGA, LV-1012
TĀLR. 67017359, FAKSS: 67017363

RĪGA

12.10.2017 NR. 2.2-4/5197

UZ 04.10.2017 NR. DMPK-17-2007-nd

Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju
privatizācijas komisijas
priekšsēdētāja vietniekam
N.Beinarovičam
Pērses iela 10/12
Rīga, LV-1011

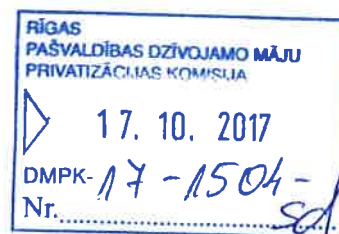
Par atzinumu tematiskajam plānojumam
dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā

Atbildot uz Jūsu 2017.gada 4.oktobra vēstuli Nr.DMPK-17-2007-nd,
informējam, ka AS „RĪGAS SILTUMS” nav pretenziju pret dzīvojamai mājai
Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā, izstrādātā tematiskā plānojuma risinājumu.

Valdes loceklis

U.Osis

Kārklīņš, 6 7017 386





RĪGAS ZIEMEĻU IZPILDDIREKCIJA

Rūpniecības iela 21, Rīga, LV-1045, tālrunis 67026602, fakss 67026650 e-pasts: iz@riga.lv

Rīgā

23.10.2017 Nr. IZ-17-816-dv

Uz 06.10.2017 Nr. DMPK-17-2055-
nd

Rīgas domes Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas
komisija

Par atzinuma sniegšanu tematiskajam
plānojumam dzīvojamai mājai Rīgā,
Čiekurkalna 1.līnijā 23A

Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija ir saņēmusi un izskatījusi Jūsu 09.10.2017. dienesta vēstuli Nr. IZ-17-816-dv par tajā minētā atzinuma sagatavošanu dzīvojamās mājas Rīgā, Čiekurkalna 1. līnijā 23A tematiskajam plānojumam.

Izskatot Jūsu vēstulei pievienoto tematiskā plānojuma paskaidrojuma rakstu, konstatējām, ka iepriekš izteiktie izpilddirekcijas norādījumi ir ievēroti, tādēļ turpmākai atzinuma sagatavošanai Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija neiebilst.

Izpilddirektora p.i.

A. Verbicka

Zviedris 67026611

Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Petrovs Madars , Nodaļas vadītāja vietnieks, Rīgas domes Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas Teritorijas apsaimniekošanas un attīstības nodaļa	Vizēts	19.10.2017	
Verbicka Aina , Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas izpilddirektora vietnieks, Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija	Parakstīts	23.10.2017	

**Saraksts ir pievienots automātiski no sistēmas KAVIS dokumentu apstrādes plūsmas*

DMPK-17-1596-sd
30.10.2017.

8.pielikuma turpinājums



Akciju sabiedrība "Latvenergo"

Vien. reģ. Nr. 40003032949

Pulkveža Brieža iela 12, Rīga, LV-1230, Latvija

Tālr. (+371) 67728222, fakss (+371) 67728880, www.latvenergo.lv, info@latvenergo.lv

Rīgā

Datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā.
Reģistrācijas numuru skatīt pievienotajā failā
Reģistrācijas_numurs
Uz 04.10.2017. Nr. DMPK-17-2005-nd

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai
Pērses iela 10/12, Rīga,
LV-1011

Par atzinumu tematiskajam plānojumam dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnija 23A

Atbildot uz Jūsu 2017.gada 4.oktobra vēstuli Nr. DMPK-17-2005-nd, informējam, ka detālpārplānojuma teritorijā Čiekurkalna 1.līnija 23A, Rīgā, (kadastra apzīmējums 0100 087 0216) nav AS "Latvenergo" pārziņā esošu sakaru būvju un pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju, kā arī nekustamo īpašumu objektu.

Pievēršam Jūsu uzmanību tam, ka sākot no 2016.gada 1.oktobra, AS "Latvenergo" sniedz nosacījumus un atzinumus tikai attiecībā par tās īpašumā esošiem ražošanas objektiem (elektrostacijām), telekomunikāciju tīkliem, kā arī nekustamajiem īpašumiem.

Nosacījumus un atzinumus attiecībā par AS "Sadales tīkls" 0,4-20 kV sprieguma elektrotīkliem Jums ir jāpieprasa no šo elektrotīklu īpašnieka AS „Sadales tīkls” (Šmerļa ielā 1, Rīga, LV-1160; e-pasts: st@sadalestikls.lv).

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Ražošanas direktors

Māris Kuņickis

Jurijs Rīvkins 67728761



Rīgā

25.10.2017. Nr. 71-7.22/552
Uz 04.10.2017. Nr.DMPK-17-2008-nd

Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai
Pērses ielā 10/12,
Rīgā, LV-1011

Atzinums tematiskajam plānojumam

Objekta nosaukums un adrese: Tematiskais plānojums dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā
23a, Rīgā (kadastra Nr.0100 087 0216);

Ierosinātājs: Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija;

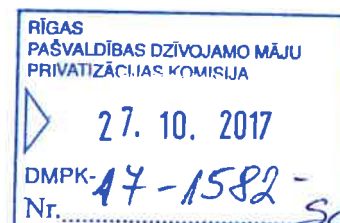
Izpildītājs: Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija;

Izskatīšanas rezultāts: SIA „Rīgas ūdens” akceptē izstrādāto tematisko plānojumu dzīvojamai
mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23a, Rīgā (kadastra Nr.0100 087 0216), kas iesūtīts elektroniski ar
drošu elektronisko parakstu.

Valdes loceklis

N. Zvaunis

Rumbins
67088404




**GĀZAPGĀDES ATTĪSTĪBAS
DEPARTAMENTS**

Vagonu iela 20, Rīga, LV-1009
tāl. 67 041 654, fakss 67 041 640
Kontaktu centrs: tālr. 155
e-pasts: gazapgades.departaments@lg.lv, www.lg.lv

Rīgā 28.11.2017. 27.4-2/2813

Uz 02.11.2017. Nr. DMPK-17-2324-nd

Rīgas Dzīvojamo māju privatizācijas komisija
Pērses iela 10/12
Rīga, LV-1011

**Par Rīgas pilsētas dzīvojamās mājas
Čiekurkalna 1.līnijā 23A (Kad.apz. 01000870216)
tematiskā plānojuma atzinumu**

Atbildot uz Jūsu 2017. gada 2. novembra vēstuli Nr. DMPK-17-2324-nd par Rīgas pilsētas dzīvojamās mājas Čiekurkalna 1.līnijā 23A (Kad.apz. 01000870216) tematiskā plānojuma (turpmāk - Plānojums) atzinumu, akciju sabiedrība "Latvijas Gāze" informē, ka iepazīsinies ar izstrādāto Plānojumu.

Plānojuma:

- Lapa 6 „Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu tematiskais plānojums dzīvojamai mājai Čiekurkalna 1.līnijā 23A, Rīgā”,

saskaņota un nav iebildumu Plānojuma projekta tālākai apstiprināšanai pašvaldībā.

Papildus informējam, ka

- paredzēt iespēju sadales gāzesvadu izbūvei katrā ielā,
- paredzēt iespēju gāzes pievada izbūvei katram patērētājam atsevišķi,
- katram patērētājam atsevišķi paredzēt gāzes spiediena regulēšanas-uzskaites iekārtas novietni uz īpašuma robežas, nodrošinot pieejamību no ielas sarkano līniju zonas,
- izstrādājot teritorijas gāzes apgādes tehnisko projektu, gāzes vada nōvietni paredzēt atbilstoši Sabiedrības izdotiem tehniskajiem noteikumiem.

Komercpilnvarnieks
Gāzapgādes attīstības departamenta
Perspektīvās attīstības daļas vadītājs

U. Kocers

Kuplovs-Oginskis
67369955
Roberts.Kuplovs-Oginskis@lg.lv

