



RĪGAS PAŠVALDĪBAS
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011, tālrunis 67012654, fakss 67211716,
e-pasts: dmpk@riga.lv

LĒMUMS

Rīgā

14.10.2016.

Nr.2534
(prot.Nr.40, 10.§)

**Par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā,
funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu**

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk - Komisija) 18.04.2016. saņemts 18.04.2016. dzīvokļu īpašnieku iesniegums par dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu (reģ.Nr.DMPK-16-392-pi).

Dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopība iesniegumā lūdz pārskatīt dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala lielumu.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Komisijā 18.04.2016. dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki iesniedza iesniegumu par dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ar kuru dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā ierosina pārskatīt dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Atbilstoši Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk - MK noteikumi Nr.522) 22.punktam, pašvaldība, pārskatot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības atbilstoši valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, ievēro MK noteikumus Nr.522 minētās prasības.

Kārtību, kādā Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu nosaka Rīgas

domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi" (turpmāk - Saistošie noteikumi).

Saistošo noteikumu 2.punkts nosaka, ka Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu nodrošina, lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu un lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu pieņem Komisija.

MK noteikumu Nr.522, 2.punkts nosaka, ka funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nosaka konkrētai privatizējamai dzīvojamai mājai šajos noteikumos noteiktajā kārtībā:

- funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā iekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi (MK noteikumi Nr.522, 3.punkts);

- nosakot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, ņem vērā apbūves blīvumu un brīvās zaļās teritorijas rādītāju (MK noteikumi Nr.522, 4.punkts);

- nosakot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, ņem vērā likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrās daļas minētos kritērijus:

- 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.

Atbilstoši MK noteikumu Nr.522, 23.punktam, pārskatot funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā iekļaujamo zemi, netiek pārskatīta tā zemes daļa, kura likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā nodota īpašumā dzīvokļu īpašumu īpašniekiem.

Dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido juridiskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000120099), adrese: Lugažu iela, Rīga; Katrīnas dambis 26/6-26/9, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.2360 daļa.

18.04.2016. Komisijas mājaslapā www.rdzmpk.lv publicēta informācija par dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Komisija 20.07.2016. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000120099), adrese: Lugažu iela, Rīga; Katrīnas dambis 26/6-26/9, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2360, īpašniekam vēstuli Nr.DMPK-16-1140-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāju (dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 20.07.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-1140-sd „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā” zemes īpašnieka pilnvarotā persona 07.09.2016. iesniegumā, kas Komisijā reģistrēts ar Nr.DMPK-16-1372-sd, norāda, ka:

- lai nodrošinātu piekļuvi dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā (turpmāk – Dzīvojamā māja), iedzīvotājiem ir nepieciešams izmantot iekšpagalma ceļu, kas atrodas starp dzīvojamo māju un ēku ar adresi Katrīnas dambis 26/2, Rīgā. Dzīvojamai mājai ir trīs kāpņutelpas, kuru ieejas un minēto iekšpagalma ceļu savieno trīs gājēju celiņi. Šie gājēju celiņi nav izmantojami citiem mērķiem kā vienīgi iekļūšanai (izklūšanai) attiecīgajā kāpņu telpā. Ņemot vērā, ka šie gājēju celiņi ir savienoti ar iekšpagalma ielu, tad, lai nodrošinātu piekļuvi Dzīvojamai mājai un pieejamību transporta infrastruktūrai, Dzīvojamai mājai funkcionāli ir nepieciešama visa zemesgabala daļa, uz kura atrodas iekšpagalma ceļu un kāpņu telpas savienojošie gājēju celiņi;

- saskaņā ar Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr.522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk - MK noteikumi) 10.punktu privatizējamās dzīvojamās mājas ārējo pagalmu (dzīvojamai mājai piegulošā teritorija ar dažādiem labiekārtojuma un apstādījuma 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. Ņemot vērā minēto, Dzīvojamās mājas ārējais pagalms līdz pat Katrīnas dambim ir iekļaujams Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā. Turklāt uz Dzīvojamās mājas ārējā pagalma teritorijas atrodas gājēju ceļš, kas nepieciešams nokļūšanai uz dzīvojamo māju tiem iedzīvotājiem, kuri neizmanto automašīnas, tādejādi bez šī gājēju ceļa iekļaušanas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, nav iespējams nodrošināt piekļuves tiesības;

- saskaņā ar Likuma 28.panta 2.daļas 2.punktu, nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā 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. Arī MK noteikumu 14.punkts nosaka, ka nosakot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, zemes īpašniekam izdala atlikušo zemes gabala daļu, kas atbilst attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajam teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem. Savukārt MK noteikumu 16.punkts nosaka, ka ja, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, nav iespējams izdalīt zemes īpašniekam atsevišķu zemes gabala daļu, tad, ņemot vērā attiecīgā zemes gabala apbūves īpatnības, to sadala kvartāla robežās starp piegulošiem funkcionāli nepieciešamajiem zemes gabaliem proporcionāli to apbūves parametriem.

Attiecīgi, ja tiks samazināts Dzīvojamai mājai šobrīd noteiktais funkcionāli nepieciešamais zemes gabals, tad uz samazināšanas rēķina atlikušās zemes strēmeles Sabiedrībai nebūs iespējams izmantot atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, tādejādi saskaņā ar MK noteikumu 16.punktu šīs atlikušās zemes strēmeles būs jāsadala starp pārējiem piegulošajiem funkcionāli nepieciešamajiem zemes gabaliem pārējām ēkām;

- saskaņā ar MK noteikumu 4.punktu, nosakot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, ņem vērā apbūves blīvumu un brīvās zaļās teritorijas rādītāju. Norādām, ka Komisijas vēstulei pievienotajā kartogrāfiskajā pamatnē norādītais priekšlikums funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam Dzīvojamai mājai neatbilst arī MK noteikumu 4.punkta prasībām, jo saskaņā ar izteikto priekšlikumu apbūves intensitāte būs 153% pie atļautā maksimuma 140%, bet brīvā teritorija būs 32% pie atļautā minimuma 35%.

Ņemot vērā to, ka dzīvokļu īpašnieku kopības ierosinājums Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai neatbilst Likuma 28.panta 2.daļas un MK noteikumu 10. un 4.punkta prasībām, kā arī ievērojot, ka šis priekšlikums skar Sabiedrības, kā arī pārējo uz Sabiedrībai piederošās zemes atrodošos ēku dzīvokļu īpašnieku likumīgās intereses un tiesības, lūdzam nemainīt Dzīvojamai mājai noteiktās funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas.

Komisija 20.07.2016. nosūtīja dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopībai vēstuli Nr.DMPK-16-4181-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 20.07.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-4181-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā” dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona 20.09.2016. iesniegumā norāda, ka apspriežot ar mājas iedzīvotājiem saņemto vēstuli Nr.DMPK-16-4181-ap, piekrīt priekšlikumam samazināt dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu atbilstoši sagatavotajai kartogrāfiskai pamatnei funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā.

Komisija 20.07.2016. nosūtīja AS “Rīgas namu pārvaldnieks” (dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, pārvaldnieks) vēstuli Nr.DMPK-16-1139-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 20.07.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-1139-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā” AS “Rīgas namu pārvaldnieks” 12.08.2016. vēstulē Nr.11-1a/42408 norāda, ka piekrīt priekšlikumam samazināt dzīvojamai mājai Lugažu

ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu atbilstoši sagatavotajai kartogrāfiskai pamatnei funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, ja tas atbilst spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un ir ņemti vērā visi apgrūtinājumi.

Komisija 21.07.2016. nosūtīja Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai (turpmāk - Inspekcija) vēstuli Nr.DMPK-16-1145-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāju (dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 21.07.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-1145-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā” Inspekcija 04.08.2016. vēstulē Nr.06-01/2477 norāda sekojošo:

- iesniegtajā plānā „Kartogrāfiskā pamatne funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā” paredzēta dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala samazināšana, izveidojot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu ar kopējo platību līdz ~ 1508 m², t.i. atdalot no 4-stāvu dzīvojamai mājai noteiktā zemesgabala daļu pretī Katrīnas dambim un atstājot 4 m platu joslu ap minēto dzīvojamo māju;

- Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr.852) (turpmāk – RVC) aizsardzības zonā;

- izvērtējot pieejamos vēsturisko plānu materiālus, kuros atspoguļots zemesgabalu dalījums jeb plānojums kvartālā (zemesgabalu robežas, forma, novietojums u.tml.) un pašreizējo situāciju, konstatēts, ka dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas zemesgabalā, kas nav vēsturiskais zemesgabals, kas noteiktās kadastra robežās pastāvējis 1940.gadā un agrāk, ņemot vērā Rīgas domes 2006. gada 7. februāra saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 2.97.punktu. Taču zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 012 0099 ir izveidots no diviem vēsturiskiem zemesgabaliem 12.grupa 98. un 99.grunts.

Inspekcija norāda, ka ir iestāde, kam uzticēts īstenot valsts pārvaldi kultūras pieminekļu aizsardzībā un izmantošanā, un, kas izskata un izvērtē iesniegtā priekšlikuma atbilstību kultūras pieminekļu aizsardzības normatīvā regulējuma aspektā.

Izvērtējot iesniegto dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņu priekšlikumu kultūras mantojuma aizsardzību reglamentējošā normatīvā regulējuma aspektā un ņemot vērā, ka ierosināto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņu rezultātā perspektīvā iespējama pēc formas un lieluma neraksturīgu zemesgabalu izveide konkrētajā kvartālā neņemot vērā kvartāla kopējo plānojumu, īpaši zemes gabalu dalījumu, Inspekcija nepiekrīt funkcionāli nepieciešamā zemesgabala dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā robežu izmaiņu priekšlikumam.

Komisija 20.07.2016. nosūtīja Rīgas pilsētas būvvaldei (turpmāk - Būvvalde) vēstuli Nr.DMPK-16-738-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 20.07.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-738-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā” Būvvalde 04.08.2016. vēstulē Nr.BV-16-1237-dv norāda, ka:

Atbilstoši Ministru kabineta 12.04.2011. noteikumu Nr. 288 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 4. punktam zemes vienību projektēšanā ievēro detālplānojumu, ja tāds ir izstrādāts projektētajā teritorijā, un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.

Atbilstoši Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr. 522):

1. 10. punktam 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, atbilstoši 11. punktam 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;

2. 14. punktam zemes īpašniekam izdalītā atlikušā zemes gabala daļu atļauts izmantot atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem.

3. Atbilstoši Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RVC AZ TIAN) grafiskajiem pielikumiem nekustamais īpašums Lugažu ielā 15, Rīgā atrodas UNESCO Pasaulē kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā, jauktas apbūves teritorijā ar atļauto stāvu skaitu 9, maksimālo apbūves intensitāti atbilstoši RVC AZ TIAN 466.1.6. apakšpunktam 260 %, minimālo brīvo teritoriju atbilstoši RVC AZ TIAN 466.2.6. apakšpunktam 21 %.

4. Atbilstoši RVC AZ TIAN 73. punktam transportlīdzekļu novietņu skaitu nosaka, saskaņā ar standarta LVS 190-7:2002 A pielikumu, ievērojot 81. 1. apakšpunktu.

Būvvalde konstatē, ka Priekšlikumā:

1. nav norādīts, vai brīvās teritorijas aprēķinā (B) ietverta platība, kas nepieciešama autostāvvietām atbilstoši RVC AZ TIAN 73. punktam un 81. 1. apakšpunktam, nav norādīts, kur paredzēts izvietot ēkas funkcionēšanai nepieciešamās stāvvietas;

2. nav ietverti ar dzīvojamo māju saistītie labiekārtojuma elementi – piebraucamais ceļš, nepieciešamā platība autostāvvietām un ārējais pagalms, kā to nosaka Noteikumu Nr. 522 10. un 11. punkts.

Būvvalde secina, ka Priekšlikums neatbilst RVC AZ TIAN 73. punktam un 81. 1. apakšpunktam un Noteikumu Nr. 522 iepriekš minētajiem nosacījumiem.

Komisija 20.07.2016. nosūtīja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam (turpmāk - Departaments) vēstuli Nr.DMPK-16-738-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 20.07.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-738-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Lugažu ielā 15, Rīgā” Departaments 03.08.2016. vēstulē Nr.DA-16-1305-dv norāda, ka:

Saskaņā ar vēstulei pievienoto kartogrāfisko pielikumu, dzīvojamai mājai Lugažu ielā 15, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 012 0099 008, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals – juridiskai personai piederoša zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 012 0099 daļa, turpmāk – Zemesgabals, atrodas UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr.852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”.

Prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums, turpmāk – Teritorijas plānojums, un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38), turpmāk – Saistošie noteikumi.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskajai daļai un Saistošajiem noteikumiem, Zemesgabals atrodas jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.2.apakšnodaļā. Maksimālais apbūves stāvu skaits atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānam „RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas pamatnosacījumi” ir 9 stāvi. Zemesgabals atrodas brīvstāvošas apbūves teritorijā. Pieļaujama apbūves augstums nosakāms atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.3. un 3.4.apakšnodaļas prasībām.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu 249.punktu, apbūves tehniskos rādītājus nosaka pēc attiecīgajā teritorijā atļautā maksimālā apbūves stāvu skaita. Nosakot dzīvojamai mājai piesaistāmo zemesgabalu jauktas apbūves teritorijā, kur maksimālais apbūves stāvu skaits ir 9 stāvi, ievēro Saistošo noteikumu 466.1.6.apakšpunktā noteikto zemesgabala maksimālo apbūves intensitāti – 260% un 466.2.6.apakšpunktā noteikto minimālo brīvo teritoriju – 21%.

Izvērtējot ierosināto priekšlikumu dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņām atbilstoši Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumos Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli

nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” minētajām prasībām, Departaments secina, ka gan esošajam funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam, kura robežas noteiktas saskaņā ar 2012.gadā izgatavoto zemes vienības daļas plānu, gan robežu pārkārtošanas rezultātā izveidotajam funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam nav nodrošināta piebraukšana no ielas, kas noteikta ar sarkanajām līnijām, kā arī priekšlikumā nav norādīts cits risinājums, kā tiks nodrošināta piekļūšanas noteikumu prasību izpilde atbilstoši Saistošo noteikumu 2.6.apakšnodaļas nosacījumiem.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, Departaments neatbalsta ierosināto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanas priekšlikumu, jo tas neatbilst Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 12.punktā iekļautajām prasībām un Saistošajiem noteikumiem.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi.

Paziņošana notiek saskaņā ar Paziņošanas likuma 11.panta trešo daļu.

Administratīvais akts apstrīdams Administratīvā procesa likuma 76.panta otrās daļas un 79.panta pirmās daļas noteiktajā kārtībā.

Ņemot vērā iepriekš minēto izvērtējumu Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija, balsojot „par” - 5 balsis, „pret” – 0 balsis, „atturas” – 0 balsis, nolemj:

1.Atteikt uzsākt dzīvojamās mājas Lugažu ielā 15, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

2.Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājas lapā www.rdzmpk.lv.

3.Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam. Ar publikāciju Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājas lapā www.rdzmpk.lv uzskatāms, ka šis lēmums (vispārīgais administratīvais akts) ir kļuvis zināms lēmuma adresātiem. Ar šādu paziņošanu netiek pārkāptas ieinteresēto personu tiesības uzzināt lēmumu, un šāda paziņošana lielā ieinteresēto personu skaita dēļ ir uzskatāma par saprātīgu.

4.Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļa ir atbildīga par lēmuma izpildi.

5.Lēmumu var apstrīdēt pie Rīgas domes priekšsēdētāja Rātslaukumā 1, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Komisijas priekšsēdētāja



R.Freimane