



RĪGAS PAŠVALDĪBAS
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

17.11.2016.

Nr.2865
(prot.Nr.45, 11.§)

**Par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā,
funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu**

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk - Komisija) 24.05.2016. saņemts 23.05.2016. zemesgabala (Cēsu ielā 27, Rīgā, kadastra apzīmējums 01000260038) īpašnieka (turpmāk Zemesgabala īpašnieks) iesniegums par dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu (reģ.Nr.DMPK-16-793-sd).

Dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, Zemesgabala īpašnieks iesniegumā lūdz izgatavot pārskatāmā dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala Cēsu ielā 27, Rīgā, kadastra apzīmējums 01000260038, kartogrāfisko pamatni, kas attēlo pašreizējo virszemes topogrāfisko situāciju, ņemot vērā uz dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas dienu noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, aprēķina apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus, izvērtējot tos un akceptējot šim ierosinājumam pievienoto piesaistāmā zemesgabala plānu.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Komisijā 24.05.2016. zemesgabala (Cēsu ielā 27, Rīgā, kadastra apzīmējums 01000260038) īpašnieks iesniedza iesniegumu par dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ar kuru Zemesgabala īpašnieks ierosina pārskatīt dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, 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 Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:

1. fiziskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000260029), adrese: Mēness iela 13, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11565, daļa;

2. juridiskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000260024), adrese: Mēness iela 3, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.12360, daļa;
3. fiziskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000260030), adrese: Mēness iela 15/17, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000338579, daļa;
4. zemesgabals (kadastra apzīmējums 01000262040), adrese: Mēness iela 21 k-1, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000196040, kas nodots īpašumā dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem saskaņā ar Rīgas domes 31.10.2006. lēmumu Nr.1623 „Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā esošā un zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda nostiprinātā zemesgabala Rīgā, Mēness ielā 21 k-1, nodošanu īpašumā dzīvojamās mājas Rīgā, Mēness ielā 21 k-1, privatizēto objektu īpašniekiem”;
5. juridiskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000260038), adrese: Cēsu iela 27, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.21259, daļa;
6. fiziskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000260037), adrese: Cēsu iela 25, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4296, daļa.

24.05.2016. Komisijas mājaslapā www.rdzmpk.lv publicēta informācija par dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, Zemesgabala īpašnieka saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Komisija 26.08.2016. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000260029), Mēness ielā 13, Rīgā, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11565, īpašniekam vēstuli Nr.DMPK-16-4792-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieka) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 26.08.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-4792-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā” zemes īpašnieks 31.08.2016. iesniegumā, kas Komisijā reģistrēts ar Nr.DMPK-16-998-pi, norāda, ka robežu izmaiņas neietekmēs dzīvokļu īpašnieku biedrībai “Mēness nams” viņas iznomātā zemes gabala (kadastra apzīmējums 01000260029) A daļas statusu, atstājot lēmumu pieņemšanu vairāk ieinteresēto personu ziņā.

Komisija 26.08.2016. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000260024), Mēness ielā 3, Rīgā, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.12360, īpašniekam vēstuli Nr.DMPK-16-1337-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā”, kurā lūdza, izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieka) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā

Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 26.08.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-1337-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā” zemes īpašnieks 21.10.2016. iesniegumā, kas Komisijā reģistrēts ar Nr.DMPK-16-1654-sd, norāda, ka:

Zemesgabala Mēness ielā 3 (kadastra apzīmējums 01000260024) daļa ap 261 kv.m, kas piesaistīta dzīvojamai mājai neietekmē zemesgabala Cēsu ielā 27, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000260038) īpašnieka intereses, bet negatīvi ietekmē viņa intereses. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas gadījumā, atbilstoši minētam ierosinājumam, zemesgabala īpašniekam Mēness ielā 3 (kadastra apzīmējums 01000260024) nebūs iespējas izmantot šo zemesgabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim, jo visā šī zemesgabala Mēness ielā 3 (kadastra apzīmējums 01000260024) daļā atrodas komunālo pakalpojumu sniedzēju tehnoloģiskās būves un celtnes, kas apkalpo dzīvojamo māju.

Zemesgabala Mēness ielā 3 (kadastra apzīmējums 01000260024) īpašnieks uzskata, ka nav pamata pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kas sākotnēji jau bija piesaistīts dzīvojamai mājai.

Komisija 26.08.2016. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000260030), Mēness ielā 15/17, Rīgā, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000338579, īpašniekam vēstuli Nr.DMPK-16-4794-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā”, kurā lūdza, izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieka) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Viedoklis par Komisijas 26.08.2016. vēstulē Nr.DMPK-16-4794-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā” norādīto Komisijā nav iesniegts.

Komisija 26.08.2016. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000260038), Cēsu ielā 27, Rīgā, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.21259, īpašniekam vēstuli Nr.DMPK-16-1339-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā”, kurā lūdza, izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieka) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 26.08.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-1339-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā” zemes īpašnieks 05.09.2016. iesniegumā, kas Komisijā reģistrēts ar Nr.DMPK-16-1356-sd, norāda, ka:

Pilnībā apliecina savu sākotnēji iesniegto viedokli ierosinājuma vēstulē un piekrīt kartogrāfiskajā pamatnes robežu plānā iezīmētajam zemesgabalam, kadastra Nr. 01000260038, un noteiktai platībai.

Komisija 26.08.2016. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000260037), Cēsu ielā 25, Rīgā, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4296, īpašniekam vēstuli Nr.DMPK-16-4793-ap „Par viedokļa pieprasīšanu

Mēness ielā 21 k-1, Rīgā”, kurā lūdza, izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieka) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 26.08.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-4793-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā” zemes īpašnieks 23.09.2016. iesniegumā, kas Komisijā reģistrēts ar Nr.DMPK-16-1139-pi, norāda, ka:

Izskatot pievienoto kartogrāfisko pamatni ar funkcionāli nepieciešamā zemesgabala iezīmētajām robežām ēkai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, konceptuāli neizvirza pretenzijas šo robežu noteikšanai, izņemot plānoto robežu viņa piederošajā īpašumā.

2011.gada 13.decembrī ar Dzīks “Mēness nami” valdes priekšsēdētāju Aiju Varkali un valdes locekļiem Baibu Rozenbergu, un Sandru Bertovsku tika parakstīts zemes vienības ar kadastra Nr.01000260037 funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas noteikšanas plāns ēkai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā. Ar šo plānu tika pārskatīta un savstarpēji apstiprināta ēkas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā robeža. Parakstot šo aktu puses vienojās noteikt jaunu piesaistīto robežu, kura atzīmēta plānā ar apzīmējumu “B”, kuras platība ir 0.0647 ha.

Tādejādi, ņemot vērā visu augstāk minēto, zemes īpašnieks lūdz ņemt vērā 2011.gada 13.decembrī starp Dzīks “Mēness nami” un zemes vienības ar kadastra nr.01000260037 īpašnieku Ilmāru Liepiņu parakstīto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas noteikšanas plānu un pārstrādāt kartogrāfisko pamatni, iekļaujot tajā izmaiņas, kuras skar viņa īpašumā esošo teritoriju atbilstoši pielikumā pievienotajam plānam.

Komisija 26.08.2016. nosūtīja Dzīvokļu īpašnieku biedrībai “Mēness nams” (dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, pārvaldnieks) vēstuli Nr.DMPK-16-1338-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieka) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Viedoklis par Komisijas 26.08.2016. vēstulē Nr.DMPK-16-1338-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā” norādīto Komisijā nav iesniegts.

Komisija 25.08.2016. nosūtīja Rīgas pilsētas būvvaldei (turpmāk - Būvvalde) vēstuli Nr.DMPK-16-866-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieka) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 25.08.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-866-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā” Būvvalde 12.09.2016. vēstulē Nr.BV-16-1472-dv norāda, ka:

Izvērtējot Priekšlikumu kopsakarībā ar Būvvaldes rīcībā esošo informāciju un spēkā esošo normatīvo regulējumu, sniedz šādu viedokli.

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) 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.

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 Mēness ielā 21 k-1, Rīgā atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā, jauktas apbūves teritorijā, kapsētu teritorijā un perimetrālas apbūves teritorijā. Atbilstoši RVC AZ TIAN 248.1. apakšpunktam apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus neattiecina uz zemesgabaliem perimetrālas apbūves teritorijās.

Atbilstoši Noteikumu Nr. 522 14. punktam zemes īpašniekam izdalītā atlikušā zemes gabala daļu atļauts izmantot atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem.

RVC AZ TIAN 33.1. un 33.3. apakšpunkts nosaka, ka veidojot jaunu zemesgabalu, esoša zemesgabala sadalīšanas vai zemesgabalu apvienošanas rezultātā vai robežu pārkārtošanas rezultātā nedrīkst izveidot zemesgabalu, kura no aprobežojumiem (piemēram, noteiktie būvju attālumi līdz zemesgabala robežām) brīvajā daļā nevar racionāli izvietot apbūvi (ievietot zemesgabalā kvadrātu ar malas garumu 9 m), kam nav nodrošināta piebraukšana. Zemesgabala sadalīšanas vai apvienošanas rezultātā vai robežu pārkārtošanas rezultātā nedrīkst izveidot zemesgabalu, kam nav nodrošināta piebraukšana.

Atbilstoši RVC AZ TIAN 35. punktam nav pieļaujama valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu vēsturisko zemesgabalu, kā arī vēsturisko zemesgabalu pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās apvienošana un sadalīšana.

Būvvalde konstatē, ka Priekšlikums paredz sadalīt zemesgabalus: 1) ar kadastra apzīmējumu 0100 026 0038 (vēsturiskās zemesgabala 26. grupa 38. grunts robežas), veidojot atsevišķus zemesgabalus ēkām Mēness ielā 21 k-1, Cēsu ielā 27 un Cēsu ielā 29 k-1, Rīgā. Priekšlikums paredz sadalīt zemesgabalu, nenodrošinot piekļūšanu

ēkām Mēness ielā 21 k-1 un Cēsu ielā 29 k-1, Rīgā; 2) ar kadastra apzīmējumu 0100 026 0024 (vēsturiskās zemesgabala 26. grupa 24. grunts robežas), nodalot šauru joslu kapsētu teritorijas ~261 m² platībā, kur šobrīd ir ēkai Mēness ielā 21 k-1 nepieciešamā pieklūšana un kas nepietiekamā platuma dēļ nav izmantojama kā atsevišķs apbūvējams zemesgabals.

Zemesgabala dalīšana atbilstoši Priekšlikumam nav pieļaujama, jo netiek ievēroti iepriekš minētie RVC AZ TIAN nosacījumi.

Komisija 25.08.2016. nosūtīja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam (turpmāk - Departaments) vēstuli Nr.DMPK-16-866-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieka) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 25.08.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-866-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā” Departaments 09.09.2016. vēstulē Nr.DA-16-1519-dv norāda, ka:

Saskaņā ar vēstulei pievienoto kartogrāfisko pielikumu, dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 026 0037 003, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, turpmāk – Zemesgabals, atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7442) robežās un 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 un daļēji – apstādījumu teritorijā, kur saskaņā ar Saistošo noteikumu 534.5.apakšpunktu atļautā izmantošana ir kapsēta.

Zemesgabals atrodas perimetrālās apbūves teritorijā. Pieļaujama apbūves augstums nosakāms atbilstoši Saistošo noteikumu 3.4.apakšnodaļas un 6.nodaļas prasībām. Saskaņā ar Saistošo noteikumu 248.punktu, uz zemesgabaliem perimetrālās apbūves teritorijās neattiecināma apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus.

Izvērtējot ierosināto priekšlikumu dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņām atbilstoši Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumos Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr.522) minētajām prasībām, Departaments secina, ka funkcionāli nepieciešamajam

zemesgabalam nav nodrošināta piebraukšana no ielām, kas noteiktas ar sarkanajām līnijām, kā arī priekšlikumā nav norādīts cits risinājums, kā tiks nodrošināta piekļūšanas noteikumu prasību izpilde atbilstoši Saistošo noteikumu 2.6.apakšnodeļas nosacījumiem. Vēršam Jūsu uzmanību, ka gan esošajā funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, gan priekšlikumā norādītajā funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauta zemesgabala Mēness ielā 3, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 026 0024) daļa, kas atbilstoši Teritorijas plānojumam atrodas kapsētas teritorijā. Ņemot vērā iepriekš norādīto, nepieciešams veikt izvērtējumu un sniegt argumentētu pamatojumu, vai minētā teritorija nepieciešama dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, uzturēšanai un apsaimniekošanai, kā arī tās funkcionēšanai nepieciešamo infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementu izvietojumam atbilstoši Noteikumu Nr.522 3.punkta nosacījumiem.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, Departaments neatbalsta ierosināto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanas priekšlikumu, jo tas neatbilst Noteikumu Nr.522 12.punktā iekļautajām prasībām un Saistošo noteikumu 2.6.apakšnodeļai.

Jautājumā par zemesgabalu Cēsu ielā 27, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 026 0038, 2309 m² platībā) un Mēness ielā 3, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 026 0024, 70 559 m² platībā) sadales pieļaujamību, Departaments informē, ka minētie zemesgabali Saistošo noteikumu 2.97.apakšpunkta izpratnē ir vēsturiskie zemesgabali. Saskaņā ar Saistošo noteikumu 35.punktu, nav pieļaujama vēsturisko zemesgabalu, kas atrodas pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās sadalīšana.

Ņemot vērā kvartālā saglabājušos vēsturiskā plānojuma struktūru un vēlāk izveidojušos sarežģīto pilsētībūvniecisko situāciju, Departaments uzskata, ka dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmaiņas ir izvērtējamas plašākā teritorijā, kopsakarībā ar blakus esošo dzīvojamo māju piesaistāmajiem zemesgabaliem, pirms tam saņemot Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas atzinumu par iespējamām zemesgabalu robežu izmaiņām.

Komisija 19.09.2016. nosūtīja Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai (turpmāk - Inspekcija) vēstuli Nr.DMPK-16-1448-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieka) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 19.09.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-1448-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Mēness ielā 21 k-1, Rīgā” Inspekcija 13.10.2016. vēstulē Nr.06-01/3201 norāda sekojošo:

- Dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1 funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr.7442) teritorijā un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr.852) aizsardzības zonā.
- Ja nekustamais īpašums atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” teritorijā un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas “Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā un tās

aizsardzības zonā (turpmāk – RVC), tiesības uz nekustamā īpašuma zemes gabala sadali reālajās daļās ierobežo Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”, kā arī Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas apbūves noteikumos [Rīgas domes 2006. gada 7. februāra saistošie noteikumi Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (Rīgas domes 18.06.2013. saistošo noteikumu Nr.220 redakcijā)] (turpmāk – RVC TIAN) paredzētie kritēriji.

- 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 Mēness ielā 21 k-1, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala daļas, kurā plānotas robežu izmaiņas, atrodas zemes gabalos ar kadastra apzīmējumiem 0100 026 0038 un 0100 026 0024, kuri vēsturiskajās robežās pastāvējuši kopš 1908.gada un uzskatāmi par vēsturiskiem zemesgabaliem 26.grupa 38.grunts un 24.grunts, ņemot vērā RVC TIAN 2.97.punktu.

Inspekcija informē, 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 Mēness ielā 21 k-1, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņu priekšlikumu kultūras mantojuma aizsardzību reglamentējošā normatīvā regulējuma aspektā, Inspekcija nepiekrīt vēsturisku zemesgabalu ar kadastra apzīmējumiem 0100 026 0038 un 0100 026 0024 sadalei.

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 Mēness ielā 21 k-1, 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