



RĪGAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

03.11.2017.

Nr.2934
(prot.Nr.45, 7.§)

Par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk - Komisija) 10.05.2017. saņemts dzīvokļu īpašnieku iesniegums par dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu (reģ.Nr.DMPK-17-583-pi).

Dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki iesniegumā lūdz pārskatīt (samazināt) dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Komisijā 10.05.2017. dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki iesniedza iesniegumu par dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ar kuru dzīvokļu īpašnieki ierosina pārskatīt dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 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 noteic Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli

nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” (turpmāk - Saistošie noteikumi).

Saistošo noteikumu 2.punkts noteic, 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 noteic, 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 Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido juridiskai personai piederošs zemesgabals (kadastra apzīmējums 01000270005), adrese: Brīvības iela 186 (mainīta adrese uz Pērnavas iela 1), reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.139.

10.05.2017. Komisijas mājaslapā www.rdzmpk.lv publicēta informācija par dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Komisija 07.06.2017. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000270005), adrese: Brīvības iela 186, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.139, īpašniekam vēstuli Nr.DMPK-17-1270-nd „Par viedokļa

pieprasīšanu Pērnavas ielā 1, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 07.06.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-1270-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Pērnavas ielā 1, Rīgā” zemesgabala īpašnieks 09.08.2017. iesniegumā ar Nr.17.08.09.09-PZD, kas Komisijā reģistrēts 10.08.2017. ar Nr.DMPK-17-1247-sd, norāda, ka:

Iepazīstoties ar izstrādāto Kartogrāfisko pamati dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala iespējamiem grozījumiem, AS Pilsētas zemes dienests nepiekrīt minētajiem grozījumiem, paskaidrojot sekojošo:

- ja minētais funkcionāli nepieciešamais zemesgabals tiks grozīts atbilstoši izstrādātajam piedāvājumam, tad zemesgabala daļa starp vairākām dzīvojamām ēkām - Rīgā, Pērnavas iela 125, Rīgā, Brīvības ielā 188 k-2, Brīvības ielā 188 k- 1, veidos starpgabalu, kura, ņemot vērā Rīgas pilsētas apbūves noteikumus, izmantošana tā noteiktajam lietošanas mērķim ir neiespējama;

- ja minētais funkcionāli nepieciešamais zemesgabals tiks grozīts atbilstoši izstrādātajam piedāvājumam, tad tiek nogriezta zemes gabala daļa, kas kalpo kā daudzdzīvokļu ēkas Rīgā, Pērnavas ielā 1 rekreācijas teritorija;

- piedāvātais funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, neatbilst Rīgas pilsētas vispārējiem teritorijas plānošanas, izmantošanas noteikumiem, kā arī ir pretējs apbūves noteikumiem (tai skaitā neatbilstoša apbūves intensitāte un ēkai nepieciešamā brīvā teritorija);

- netiek ievēroti arī MK noteikumu Nr. 522 11., 12., 14., 15. un 23. punkta nosacījumi.

Ņemot vērā minēto, AS “Pilsētas zemes dienests” neatbalsta izstrādāto priekšlikumu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala grozīšanai.

Papildus norādot, ka lai varētu pilnvērtīgi izvērtēt vai piedāvātie dzīvojamās ēkas Rīga, Pērnavas ielā 1 funkcionāli nepieciešama zemesgabala grozījumi ir atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 28. pantā noteiktajiem kritērijiem un prasībām, ir nepieciešams izvērtēt un veikt arī citu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanu **attiecīgā kvartāla robežās, lai neveidotos starpgabali starp dzīvojamām ēkām, kas kļūst par neizmantojamiem.**

Komisija 07.06.2017. nosūtīja dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātajam vēstuli Nr.DMPK-17-3169-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Pērnavas ielā 1, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 07.06.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-3169-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Pērnavas ielā 1, Rīgā” ierosinātais 14.07.2017. iesniegumā, kas Komisijā reģistrēts 09.08.2017. ar Nr.DMPK-17-1241-sd, norāda, ka:

Pārbaudot sagatavoto priekšlikumu un salīdzinot ar esošo zemesgabala robežām, konstatē, ka kartogrāfiskais plāns neatbilst realitātei un atkārtoti sūta

dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabala robežu plānu.

Atbildot uz ierosinātāja 14.07.2017. iesniegumu, kas Komisijā reģistrēts 09.08.2017. ar Nr.DMPK-17-1241-sd, Komisija 11.08.2017. vēstulē Nr.DMPK-17-1680-nd, norāda, ka dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības viedoklis ir pievienots pie dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas materiāliem un Komisija atbilstoši savai kompetencei veiks nepieciešamās darbības, to starpā izvērtēs dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežas, ņemot vērā arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu izvietojumu attiecīgajā kvartālā, noskaidros zemes īpašnieku un iesaistīto personu viedokļus un lems jautājumu par atbilstoša lēmuma sagatavošanu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu.

Komisija 13.06.2017. nosūtīja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, pārvaldnieks) vēstuli Nr.DMPK-17-1313-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Pērnavas ielā 1, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 13.06.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-1313-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Pērnavas ielā 1, Rīgā” SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" norāda, ka:

Piekrīt priekšlikumam pārskatīt dzīvojamajai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un sagatavotajai Kartogrāfiskai pamatnei, ja tiks ņemti vērā visi apgrūtinājumi. Dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu maiņa neietekmēs dzīvojamās mājas apsaimniekošanu.

Komisija 09.06.2017. nosūtīja Rīgas pilsētas būvvaldei (turpmāk - Būvvalde) vēstuli Nr.DMPK-17-902-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Pērnavas ielā 1, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 09.06.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-902-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Pērnavas ielā 1, Rīgā” Būvvalde 28.06.2017. vēstulē Nr.BV-17-1021-dv norāda, ka:

MK noteikumu Nr. 522 2. punktā noteikts: 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 zemesgabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemesgabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

MK noteikumu Nr. 522 3. punkts paredz, ka funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā 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.

Izvērtējot konkrēto gadījumu, Būvvalde secina, ka Zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības 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 noteic Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums (turpmāk – RVC likums) un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam Zemesgabals atrodas jauktas apbūves teritorijā (J). Apbūves iespējas šajā teritorijā noteic RVC AZ TIAN 2.1., 2.2., 2.3. un 5.2. apakšnodaļas prasības.

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

Būvvalde savas kompetences ietvaros izvērtē grafiski atspoguļotā priekšlikuma atbilstību Rīgas domes 07.02.2006. saistošiem noteikumi Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RVC AZ TIAN) prasībām, līdz ar to, izskatot jautājumu par Dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala korekciju, būtu jāņem vērā RVC AZ TIAN 466.6. apakšpunkta nosacījumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībā un izmantošanā, tostarp, nosacījumi par normatīvi nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu un projektējot daudzdzīvokļu namu, tā pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām.

Vērtējot Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņas atbilstoši Grafiskajam pielikumam tiek konstatēts, ka no zemesgabala tiek izslēgta teritorija labiekārtojumu un zaļā teritorija. Būvvalde norāda, ka RVC AZ TIAN 307.1. apakšpunkts noteic pagalmu veidošanas principus perimetrālās apbūves teritorijā, respektīvi, zemesgabalā ir jāveido viens vismaz 136 m² liels pagalmi, kas nav priekšpagalmi, un tā platums visā pagalma garumā vai pagalma vidējais platums ir vismaz 8,6 m. Šī prasība izpildās tikai vienā no projektētajām zemes vienībām.

Vērtējot Grafiskā pielikuma ieceri Zemesgabalu sadalei, Būvvalde norāda, ka saskaņā ar RVC likuma 5. panta pirmo daļu Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā aizliegta jebkāda darbība, kas var izraisīt tajā esošo saglabājamo un

aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu, savukārt RVC likuma 5. panta otrās daļas 1. punktā noteikts, ka Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamās un aizsargājamās tajā esošās autentiskās kultūrvēsturiskās vērtības, tostarp vēsturiskā plānojuma struktūra (ar vēlākos laikos veiktiem kvalitatīviem pārveidojumiem).

Salīdzinot Zemesgabalu esošās robežas, kas reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ar Būvvaldes rīcībā esošā kartogrāfiskā materiāla plāniem, kuros attēlota zemesgabalu parcelācija ar zemesgabalu robežām uz 1940. gadu, secināms, ka Zemesgabalam nav saglabājušās tā vēsturiskās robežas un tas nav uzskatāms par vēsturisko zemesgabalu.

Nemot vērā iepriekš minēto, Būvvalde konstatē:

1. Grafiskajā pielikumā nav informācijas par normatīvi nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu;
2. Tiek plānots nodalīt Zemesgabala daļu, kas šobrīd kalpo kā rekreācijas teritorija;
3. Netiek ievēroti Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 11., 12., 14., 15 un 23. punktu nosacījumiem.

Pamatojoties uz visu augstāk minēto, Būvvalde norāda, ka konkrētais Priekšlikums Dzīvojamās ēkas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala samazināšanai netiek atbalstīts.

Papildus norādām, ka Zemesgabala sadalīšana nav iespējama, jo netiek ievērotas augstāk norādītās normas, kā arī, atdalāmā Zemesgabala daļa ir Dzīvojamās ēkas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežās un nav pieļaujama tā atdalīšana (Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1. panta 20. punkts).

Komisija 09.06.2017. nosūtīja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam (turpmāk - Departaments) vēstuli Nr.DMPK-17-902-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Pērnavas ielā 1, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 09.06.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-902-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Pērnavas ielā 1, Rīgā” Departaments 26.06.2017. vēstulē Nr.DA-17-966-dv norāda, ka:

Saskaņā ar vēstulei pievienoto kartogrāfisko pielikumu, dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 027 0005 001, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, turpmāk – Zemesgabals, atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības 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 noteic 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.

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 neattiecināta apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus.

Saistošo noteikumu 466.6.apakšpunkts noteic, ka projektējot daudzdzīvokļu namu, tā pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām.

Izvērtējot ierosināto priekšlikumu dzīvojamās mājas Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņām atbilstoši MK noteikumos Nr.522 minētajām prasībām un ņemot vērā iepriekš minēto, Departaments secina, ka funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā nav iekļauta pagalma teritorija, kurā izvietojami dzīvojamās mājas funkcionēšanai nepieciešamie labiekārtojuma un infrastruktūras elementi.

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” 3. un 11.punktā iekļautajām prasībām un Saistošo noteikumu 466.6.apakšpunktam.

Jautājumā par zemesgabala Pērnavas ielā 1, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 027 0005) sadales pieļaujamību, Departaments norāda, ka zemesgabala atdalāmā daļa nav izmantojama kā patstāvīgs apbūves zemesgabals, jo tā ietilpst dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežās, līdz ar to nav pieļaujama minētā zemesgabala sadalīšana.

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 dzīvojamai mājai Pērnavas ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

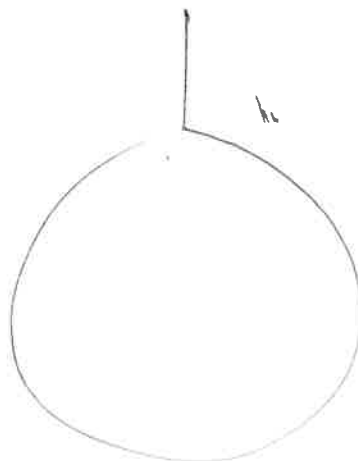
2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājas lapā www.rdzmpk.lv.

3. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam. Ar publikāciju Rīgas 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 vietnieks

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, rounded loop at the bottom and a vertical line extending upwards from the top of the loop. There is a small mark above the vertical line.

N.Beinarovičs