



RĪGAS PAŠVALDĪBAS
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

31.08.2018.

Nr.1802

(prot.Nr.32,2.§)

**Par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā,
funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu**

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk - Komisija) 01.03.2018. ar Nr.DMPK-18-194-pi un 12.03.2018. ar Nr.DMPK-18-210-pi reģistrēti zemesgabala (ar kadastra apzīmējumu 01000010059) īpašnieku (turpmāk - Zemesgabala īpašnieki) iesniegums par dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

Zemesgabala īpašnieki iesniegumā lūdz pārskatīt dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Komisijā 06.03.2018. un 12.03.2018. Zemesgabala īpašnieki iesniedza iesniegumu par dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ar kuru Zemesgabala īpašnieki ierosina pārskatīt dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, 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.

Dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

- zemesgabals (kadastra apzīmējums 01000010061), adrese: Grēcinieku iela 11, Rīga, kas nodots privatizācijai dzīvojamās mājas Grēcinieku ielā 11, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem. Reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000157945;

- fiziskām personām piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000010059), adrese: Grēcinieku iela 11, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000007235, daļa;

- fiziskām personām piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000010057), adrese: Grēcinieku iela 11, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 17806, daļa;

- zemesgabals (kadastra apzīmējums 01000012013), adrese: Grēcinieku iela 11, Rīga, kas nodots privatizācijai dzīvojamās mājas Grēcinieku ielā 11, Rīgā,

privatizēto objektu īpašniekiem. Reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000157944.

12.03.2018. Komisijas mājaslapā www.rdzmpk.lv publicēta informācija par dzīvojamās mājas Grēcinieku ielā 11, Rīgā, Zemesgabala īpašnieku saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Komisija 09.05.2018. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000010057), Grēcinieku ielā 11, Rīgā, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.17806, īpašniekiem vēstules Nr.DMPK-18-2031-ap un Nr.DMPK-18-2032-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieku) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Viedokļi, atbildes uz Komisijas 09.05.2018. vēstulēm Nr.DMPK-18-2031-ap un Nr.DMPK-18-2032-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā” nav iesniegtas.

Komisija 09.05.2018. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000010059), adrese: Grēcinieku ielā 11, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 10000007235, īpašniekiem vēstules Nr.DMPK-18-2033-ap, Nr.DMPK-18-2034-ap un Nr.DMPK-18-2035-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā”, kurā lūdza, izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieku) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 09.05.2018. vēstulēm Nr.DMPK-18-2033-ap, Nr.DMPK-18-2034-ap un Nr.DMPK-18-2035-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā” zemesgabala īpašnieki 09.06.2018. iesniegumā, kas Komisijā reģistrēts 14.06.2018. ar Nr.DMPK-18-415-pi, norāda, ka:

Attiecībā uz zemes gabalu ar kadastra numuru 01000010059 (Valsts kadastrā ir reģistrēts, kā viens vesels ar platību 463 m²) uz kura atrodas daļa no nama Grēcinieku ielā 11, Rīgā, ir palicis nemainīgs, uzskatām, ka namam funkcionāli nepieciešams iepriekš minētais zemesgabals visā tā platībā.

Līdz šim un dotajā brīdī namam funkcionāli nepieciešamajā platībā neietvertos zemes gabalus kopējā platībā 156 m² nama iedzīvotāji un apsaimniekotājs izmanto, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamajiem inženierkomunikāciju tīkliem, kā arī nama uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Piesaistāmo zemju robežu plānā neietvertos 156 m² (atlikušo divu zemesgabalu summa) mēs (zemes īpašnieki) savām vajadzībām, atbilstoši noteiktajam zemes lietošanas mērķim, izmantot nevaram.

Lūdzam apzināt nama apsaimniekotāja viedokli, vai bez iespējas izmantot zemesgabalu visā tā platībā (463m²) ir iespējams namu nodrošināt ar apkuri, ūdeni, kanalizāciju, izvest sadzīves atkritumus, veikt dzīvojamās mājas tehnisko apkopi un remontus, nodrošināt dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzītās prasības?

Kā arī vērš uzmanību, par cik zemesgabalu nama iedzīvotāji un apsaimniekotājs izmantoja visā tā platībā, līdz 2016. gadam zemes nomas līgums tika slēgts par visu platību. Tikai ar 2017. gadu aprēķins tika veikts balstoties uz 07.04.2004 kļūdaini sastādīto piesaistāmo zemju robežu plānu (neievērojot normatīvos aktos noteikto, paviršo darbu veikusi SIA „Ģeo&Dēzija”), tādējādi radot zaudējumus, īpašniekiem, apsaimniekotājam un domei.

Ņemot vērā augstāk pausto, uzskatām, ka ir pietiekošs pamats, lai pārskatītu namam Grēcinieku iela 11, Rīga piesaistāmo zemes platību attiecībā uz zemes gabalu ar kadastra numuru 01000010059.

Komisija 09.05.2018. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000010059), adrese: Grēcinieku iela 11, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000007235, īpašniekam vēstuli Nr.DMPK-18-2036-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā”, kurā lūdza, izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieku) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 09.05.2018. vēstuli Nr.DMPK-18-2036-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā” zemesgabala īpašnieks 26.05.2018. iesniegumā, kas Komisijā reģistrēts 29.05.2018. ar Nr.DMPK-18-382-pi, norāda, ka:

Esmu izskatījis un piekrītu dzīvojamās mājas Grēcinieku ielā 11, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņām, kas attiecas uz man kā kopīpašniekam piederošo zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 01000010059.

Komisija 09.05.2018. nosūtīja SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” (dzīvojamās mājas Grēcinieku ielā 11, Rīgā, pārvaldnieks) vēstuli Nr.DMPK-18-1048-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Grēcinieku ielā 11, Rīgā, Zemesgabala īpašnieku priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 09.05.2018. vēstuli Nr.DMPK-18-1048-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā” SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” (turpmāk – Sabiedrība) 28.05.2018. vēstulē Nr.11-1a/25360 par viedokļa sniegšanu attiecībā uz dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un zemesgabala īpašnieku priekšlikumu par robežu izmaiņām norāda, ka:

Izvērtējot dzīvojamās mājas Grēcinieku ielā 11, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku ierosināto zemesgabala robežu maiņu, Sabiedrība informē, ka piekrīt priekšlikumam pārskatīt dzīvojamajai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un sagatavotajai Kartogrāfiskai pamatnei, ja tiks ņemti vērā visi apgrūtinājumi un funkcionāli

nepieciešamā zemesgabala robežu maiņa neietekmēs dzīvojamās mājas apsaimniekošanu.

Komisija 02.05.2018. ar Nr.DMPK-18-711-dv un 09.05.2018. ar Nr.DMPK-18-742-dv nosūtīja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam (turpmāk - Departaments) vēstules „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieku) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 02.05.2018. ar Nr.DMPK-18-711-dv un 09.05.2018. ar Nr.DMPK-18-742-dv vēstulēm „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā” Departaments 01.06.2018. vēstulē Nr.DA-18-881-dv norāda, ka:

Dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 001 0057 001, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, turpmāk – Zemesgabals, atrodas valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa „Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (valsts aizsardzības Nr.2070) robežās, valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7442) teritorijā un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr.852 „Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā.

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 centru apbūves teritorijā, kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.1.apakšnodaļā. Zemesgabals atrodas centru apbūves teritorijas daļā, kur dzīvojamās funkcijas īpatsvars apbūvē ir vismaz 80% (apzīmējums Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānā „RVC detalizētā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”– JC4). Izņēmuma un papildu noteikumi saskaņā ar Saistošo noteikumu 456.–460.punktu prasībām. Zemesgabals atrodas perimetrālās apbūves teritorijā. Pieļaujama apbūves augstums nosakāms atbilstoši Saistošo noteikumu 3.4.apakšnodaļas un 6.nodaļas prasībām.

Izvērtējot ierosināto priekšlikumu dzīvojamās mājas Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņām atbilstoši MK noteikumos Nr.522 minētajām prasībām un Saistošajiem noteikumiem, Departaments secina, ka funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā paredzēts iekļaut zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 01000010059 daļas, kas atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskajai daļai atrodas:

-) ielu teritorijā, Reformācijas laukumā (apzīmējums Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānā „RVC detalizētā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”– LM16,

iepriekšējais nosaukums – Pētera laukums), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3., 5.7. un 6.5.apakšnodaļā;

-) ielu teritorijā, Grēcinieku ielas sarkanajās līnijās (apzīmējums Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānā „RVC detalizētā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” – I, iela ar prioritāti gājējiem), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.7.apakšnodaļā.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 1.panta 4.punktam iepriekš minētās zemesgabala daļas veido Vecrīgas publisko ārtelpu un saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2.punktu ir nepieciešamas pašvaldības autonomo funkciju – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana) nodrošināšanai.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, Departaments neatbalsta ierosināto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanas priekšlikumu, jo tas neatbilst MK noteikumu Nr.522 12. un 13.punktā iekļautajām prasībām un Saistošajiem noteikumiem.

Komisija 02.05.2018. ar Nr.DMPK-18-711-dv un 09.05.2018. ar Nr.DMPK-18-742-dv nosūtīja vēstules Rīgas pilsētas būvvaldei (turpmāk - Būvvalde) „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāja (Zemesgabala īpašnieku) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 02.05.2018. ar Nr.DMPK-18-711-dv un 09.05.2018. ar Nr.DMPK-18-742-dv vēstulēm „Par viedokļa pieprasīšanu Grēcinieku ielā 11, Rīgā” Būvvalde 06.06.2018. vēstulē Nr.BV-18-786-dv norāda, ka:

Būvvalde savas kompetences ietvaros izvērtē grafiski atspoguļotā priekšlikuma atbilstību Saistošo noteikumu prasībām, līdz ar to, izskatot jautājumu par Dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala korekciju, jāņem vērā Saistošo noteikumu nosacījumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībā un izmantošanā, tostarp nosacījumi par normatīvi nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu un rekreācijas teritoriju.

Izvērtējot konkrēto gadījumu, Būvvalde secina, ka dzīvojamai mājai Grēcinieku ielā 11, Rīgā (turpmāk – Dzīvojamā māja) noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido vairākas zemes vienības (kadastra apzīmējumi 01000010061, 01000010057, 01000012013) vai to daļas un Zemesgabala daļa ar kadastra apzīmējumu 01000010059 (turpmāk – Zemesgabals).

Zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā, UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr. 852) teritorijā, kā arī valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa „Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (valsts aizsardzības Nr. 2070) teritorijā.

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 (turpmāk – RVC likums) un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr.127).

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 saglabājamas un aizsargājamas tajā esošās autentiskās kultūrvēsturiskās vērtības, tostarp vēsturiskā plānojuma struktūra (ar vēlākos laikos veiktiem kvalitatīviem pārveidojumiem).

Plānojot vēsturisko zemesgabalu robežu izmaiņas, ir jāņem vērā ierobežojumi kultūrvēsturiskās vides saglabāšanas nolūkā. Atbilstoši Noteikumu Nr. 127 3.1.2. apakšpunktā noteiktajam jebkura zemesgabala apvienošana vai sadalīšana Rīgas vēsturiskajā centrā, ja tā ir pretrunā ar vēsturiskā plānojuma struktūru, uzskatāma par kultūrvēsturiskās vides būtisku pārveidojumu.

Konkrētajā gadījumā, salīdzinot Zemesgabala 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 ir saglabājušās vēsturiskās zemesgabala robežas jeb, citiem vārdiem sakot, ir saglabājusies kultūrvēsturiskā plānojuma struktūra. Līdz ar to Zemesgabals saskaņā ar Saistošo noteikumu 2.97. apakšpunkta skaidrojumu uzskatāms par vēsturisku zemesgabalu, t.i., zemesgabals, kas noteiktās kadastra robežās pastāvējis 1940. gadā vai agrāk.

Atbilstoši Saistošo noteikumu 35. punktā noteiktajam nav pieļaujama valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu vēsturisko zemesgabalu, kā arī vēsturisko zemesgabalu pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās apvienošana un sadalīšana, izņemot 35.2. apakšpunktā noteikto gadījumu, kas pieļauj vēsturiskā zemesgabala sadali pa dažādo izmantošanas veidu robežām, ja zemesgabalam Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānā „RVC un tā aizsardzības zonas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteikti dažādi izmantošanas veidi.

Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu Zemesgabals atrodas centru apbūves teritorijā un ielu teritorijā.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto un Atbildes vēstulē sniegto viedokli, Būvvalde neatbalsta visa Zemesgabala iekļaušanu Dzīvojamai mājai noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežās, jo Zemesgabala daļas sarkanajās līnijās faktiski atrodas publiskā lietojumā.

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” - 4 balsis, „pret” – 0 balsis, „atturas” – 0 balsis, nolēmj:

1. Atteikt uzsākt dzīvojamās mājas Grēcinieku ielā 11, 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