



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

10.12.2025.

Nr.2983
(prot. Nr.45, 3.§)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ieriķu ielā 58, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu (reģistrēts lietvedības sistēmā 30.06.2021. ar Nr. DMPK-21-1606-pi un Nr.DMPK-21-1607-pi).

Komisija 29.12.2021. pieņēma lēmumu Nr. 3106 “Par dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”. Lēmums stāties spēkā un kļuvis neapstrīdams.”

Ņemot vērā Komisijas rīcībā esošo informāciju, pieejamos dokumentus un faktiskos apstākļus saistībā ar daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, secināts, ka nepieciešams veikt platības un robežu izmaiņas plašākā teritorijā, t.i., kopsakarībā ar blakus esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ieriķu ielā 60, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas uzsākot privatizāciju, noteiktas saskaņā ar 1998.gadā izstrādāto vienkāršoto detālplānojumu Nr.2415 starp Ieriķu ielu, Ainavas ielu, Žagatu ielu, Rubeņu ielu (30.11.1998. saskaņots ar Vidzemes priekšpilsētas arhitektu, 16.12.1998. saskaņots Pilsētplānošanas nodaļā, 18.12.1998. saskaņots Zemju pārvaldē), saskaņā ar kuru 23.02.1999. sagatavota Izziņu par ēku (būvju) saistību ar zemi, kur norādīta platība - 8588 m².

Dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido fiziskai personai piederošas zemes vienības (kadastra apzīmējumu 01000700095) Ieriķu ielā 58, Rīgā, kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.12594, daļa.

Ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums) 85. pantā noteiktajam.

Saskaņā ar Privatizācijas likuma 1. panta 20. punktu, privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

Komisija, izvērtējot pārskatīšanas nepieciešamību Dzīvojamai mājai noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ņem vērā Privatizācijas likumā ietvertos nosacījumus, tai skaitā Privatizācijas likuma 28. panta otro daļu, saskaņā ar kuru, nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvei 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 zemesgabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas mērķis, kas izriet no normatīvajiem aktiem, ir noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu konkrētajai dzīvojamai mājai, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

Izskatot jautājumu par dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, jāņem vērā ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātie Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

Kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas administratīvajā teritorijā tiek pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, noteic Privatizācijas likuma 85. pants un Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr. 177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” (turpmāk - saistošie noteikumi Nr. 177).

Saistošo noteikumu Nr. 177 2. punkts noteic, ka Rīgas valstspilsētas 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.

Komisija 29.12.2021. pieņēma lēmumu Nr. 3106 “Par dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”.

Noteikumu Nr. 177 4.4., 4.5., 4.6. un 4.7.2 punkti noteic, ka pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas izgatavo pārskatāmā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala

kartogrāfisko pamatni, kas attēlo patreizējo virszemes topogrāfisko situāciju, ņemot vērā dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas laikā noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, aprēķina apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus atbilstoši teritorijas plānojumam, pieprasa viedokli no valsts un pašvaldības iestādēm, dzīvojamās mājas pārvaldnieka un zemes īpašnieka, uz kura īpašumā esošās zemes atrodas dzīvojamā māja.

Saskaņā ar saistošo noteikumu Nr. 177 10. punktu, dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu iestāde nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai 1) dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām valsts un pašvaldības iestādēm, 2) dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātajam un 3) dzīvojamās mājas pārvaldniekam.

Privatizācijas likuma 85. panta otrā daļa noteic, ja ir saņemts kaut viens ierosinājums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, pašvaldība vienlaikus izvērtē arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgajā kvartālā.

Ņemot vērā Komisijas rīcībā esošo informāciju, pieejamos dokumentus un faktiskos apstākļus saistībā ar Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, secināts, ka nepieciešams veikt platības un robežu izmaiņas kopsakarībā ar blakus esošās dzīvojamās mājas Ieriķu ielā 60, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Saskaņā ar saistošo noteikumu Nr. 177 9. punktu, Komisija izstrādāja daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58 un Ieriķu ielā 60, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

01.08.2025. Komisija izvietoja pie dzīvojamās mājas Ieriķu ielā 60, Rīgā (turpmāk – Dzīvojamā māja), informāciju par sagatavoto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas priekšlikumu un aicināja dzīvokļu īpašniekus, zemesgabala īpašnieku un namu apsaimniekotāju līdz 02.09.2025. Komisijā iesniegt savus apsvērumus/viedokļus. Par informācijas izvietojumu 01.08.2025. sagatavots akts Nr. DMPK-25-1167-akt ar foto fiksāciju.

Ar projekta grafiskās daļas priekšlikumu “Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns” projektu bija iespējams iepazīties no 01.08.2025. līdz 02.09.2025. interneta vietnē www.rdzmpk.lv, kā arī bija iespējams iepazīties Komisijā apmeklētāju pieņemšanas laikā - Pērses ielā 10/12, Rīgā.

05.08.2025. Komisija nosūtīja zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100070200095) īpašniekam vēstuli Nr. DMPK-25-2663-ap, kurā lūdz sniegt viedokli par Dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58 un Ieriķu ielā 60, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. Komisijā nav saņemts zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000700095) viedoklis.

31.07.2025. Komisija nosūtīja Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotai personai vēstuli Nr. DMPK-25-2603-ap, kurā lūdz sniegt viedokli par dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58 un Ieriķu ielā 60, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

02.09.2025. Komisijā saņemta Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegums, lietvedības sistēmā reģistrēts ar Nr. DMPK-25-2743-pi, kurā informē: Dzīvojamās mājas Ieriķu ielā 58, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes

gabala paplašināšana, iekļaujot tajā zemesgabalu B (kadastra Nr. 01000700069), ir izskatāms priekšlikums, ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:

- 1) dzīvokļu īpašniekiem ir tiesiski nodrošināta iespēja iegūt attiecīgo zemesgabalu kopīpašumā;
- 2) attiecīgais zemesgabals ir izmantojams dzīvojamās mājas vajadzībām funkcionālā veidā, piemēram, piebraucamā ceļa paplašināšanai, papildu automašīnu stāvvietu izveidei, atkritumu konteineru novietņu izveidošanai vai citiem mērķiem, kas kalpo dzīvojamās mājas iedzīvotāju interesēm un ērtībām.

31.07.2025. Komisija nosūtīja Dzīvojamās mājas apsaimniekotājam SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” vēstuli Nr. DMPK-25-1764-nd, kurā lūdz sniegt viedokli par dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58 un Ieriķu ielā 60, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

27.08.2025. Komisijā saņemta SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” vēstule, reģistrēta lietvedības sistēmā ar Nr. DMPK-25-1675-sd, kurā informē, ka Pārvaldnieks neiebilst pret dzīvojamo māju Ieriķu ielā 58, Rīgā un Ieriķu ielā 60, Rīgā funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārskatīšanas ierosinājumu, ja priekšlikums atbilst normatīvo aktu prasībām un tiks ņemti vērā visi apgrūtinājumi.

Pārvaldnieks ir informējis dzīvojamo māju Ieriķu ielā 58, Rīgā un Ieriķu ielā 60, Rīgā dzīvokļu īpašniekus par Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 31.07.2025. vēstulē Nr. DMPK-25-1764-nd norādīto dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārskatīšanas ierosinājumu.

31.07.2025. Komisija nosūtīja vēstules Nr. DMPK-25-1091-dv Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm: Īpašuma departamentam un Rīgas pilsētas attīstības departamentam, kurā lūdz sniegt atzinumu par dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58 un Ieriķu ielā 60, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

11.08.2025. Komisijā saņemta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta (turpmāk – Īpašuma departaments) vēstule Nr. DI-25-347-dv, kurā paskaidro, ka izvērtējot Priekšlikumu, departaments konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Ieriķu ielā 58, Rīgā, un Ieriķu ielā 60, Rīgā, funkcionāli nepieciešamie zemesgabali koriģēti, ievērtējot Pašvaldības līdzdalības budžeta konkursa ietvaros jaunizbūvēto spēļu un rekreācijas laukumu Ieriķu ielā “Purvcienas atpūtas stūrītis“, un risinājumi skar pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 01000700069 un 01000700072 turpmāko izmantošanu.

Nemot vērā, ka priekšlikumā norādītās daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas pēc būtības vienlaicīgi definē arī robežas Pašvaldības īpašumā un apsaimniekošanā paliekošajai rekreācijas teritorijai, Īpašuma departamentam nav iebildumu pret priekšlikumu ar nosacījumu, ka šim risinājumam piekrīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments un Ārtelpas un mobilitātes departaments.

08.08.2025. Komisijā saņemta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – Departaments) vēstule Nr. DA-25-1545-dv, kurā informē, ka nosacījumi zemes vienību robežu pārkārtošanai iekļauti TIAN 2.5. apakšnodaļā, kur

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

13. punktā noteikts, ka uz zemes vienības pēc robežu pārkārtošanas jābūt iespējai racionāli izvietot apbūvi un zemes vienībai jābūt ar vienu teritorijas atļauto izmantošanu, savukārt TIAN 2.7. apakšnodalā, kur apkopotas prasības piekļūšanai zemes vienībām, 23. punktā noteikts, ka zemes vienību drīkst izveidot, apbūvēt vai izmantot tad, ja zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana.

Papildus prasības, kas jāņem vērā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesā, ir iekļautas TIAN 22. punktā un ietver nosacījumus ievērot apbūves parametrus un zemes vienību proporcionalitāti, kā arī paredzēt teritorijas autostāvvietām un labiekārtojumam, ņemot vērā vēsturiski izveidojušos pilsētībūvniecisko situāciju.

Izskatot iesniegto Zemesgabalu platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu, Departaments konstatē, ka dzīvojamo māju augstums un apbūves intensitāte pārsniedz TIAN noteikto, vienlaikus, izvērtējot pilsētībūvniecisko situāciju un zemes vienību īpašumu struktūru, secināms, ka Zemesgabalu platības palielināšanas iespējas ir ierobežotas.

Ņemot vērā iepriekšminēto, Departaments neiebilst izstrādātajam Zemesgabalu platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam.

Komisija pēc publiskas apspriešanās, kas notika periodā no 01.08.2025. līdz 02.09.2025., apkopoja saņemtos viedokļus par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. Apkopojot saņemtos viedokļus, Komisija veica korekcijas pārskatīšanas priekšlikumā.

09.09.2025. Komisija nosūtīja Dzīvojamās mājas apsaimniekotājam SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" vēstuli Nr. DMPK-25-2123-nd, kurā lūdz informēt Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumā veiktajām izmaiņām.

10.09.2025. Komisija nosūtīja vēstules Nr. DMPK-25-1321-dv Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm: Ārtelpas un mobilitātes departamentam, Īpašuma departamentam un Rīgas pilsētas attīstības departamentam, kurā lūdz sniegt atzinumu par dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58 un Ieriķu ielā 60, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

23.09.2025. Komisijā saņemta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta vēstule Nr. AMD-25-1336-dv, kurā informē, ka nav iebildumu dzīvojamām mājām Ieriķu ielā 58, Rīgā, un Ieriķu ielā 60, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platības un robežu pārskatīšanas izstrādātajiem priekšlikumiem.

16.09.2025. Komisijā saņemta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta vēstule Nr. DI-25-390-dv, kurā informē, ka nav iebildumu pret priekšlikumā paredzētajiem risinājumiem attiecībā uz pašvaldībai piederošajām zemes vienībām Ieriķu ielā 58A, kadastra apzīmējums 01000700069, un bez adreses, kadastra apzīmējums 01000700072.

02.10.2025. Komisijā saņemta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta vēstule Nr. DA-25-1874-dv, kurā informē par nosacījumiem, kas attiecībā uz Zemesgabaliem izriet no ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi"

apstiprinātā Rīgas teritorijas plānojuma, Departaments ir informējis 08.08.2025. vēstulē Nr. DA-25-1545-dv.

Izskatot iesniegto Zemesgabalu platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu, Departaments konstatē, ka dzīvojamo māju Ieriķu ielā 58 un 60, Rīgā, augstums un apbūves intensitāte pārsniedz RTP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 4.3.1. apakšnodaļā noteikto, līdz ar to, saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktā noteikto definīciju, Zemesgabali ir neatbilstošas zemes vienības, kurām piemērojami TIAN 2.3. apakšnodaļas noteikumi par neatbilstošu izmantošanu un neatbilstošu zemes vienību. Vienlaikus, izvērtējot pilsēt būvniecisko situāciju un zemes vienību īpašumu struktūru, secināms, ka Zemesgabalu platības palielināšanas iespējas ir ierobežotas.

Nemot vērā iepriekšminēto, Departaments neiebilst izstrādātajam Zemesgabalu platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam.

Dzīvojamā māja ir 9 stāvu ēka, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta būvju īpašuma ar kadastra numuru 01005700138 sastāvā un ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 16678. Dzīvojamā māja sadalīta 241 dzīvokļu īpašumos.

Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskās daļas – kartei “Funkcionālais zonējums”, kas apstiprināti ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr.103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1), kur atļautā izmantošana ir atbilstoši TIAN 4.3.1.apakšnodaļas prasībām:

- maksimālais apbūves augstums - 6 stāvi;
- maksimālā apbūves intensitāte - 160%;
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Dzīvojamajai mājai esošais stāvu skaits (9 stāvi) neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojamas TIAN 2.3. nodaļas prasības un nosacījumi. Atbilstoši TIAN 7. punktam, neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu. Saskaņā ar TIAN 7.1. punktu neatbilstoša izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ietvaros noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala **platība ~ 10161 m²**.

Apbūves parametri pēc pārskatīšanas:

- apbūves intensitāte – 222%;
- brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 59%.

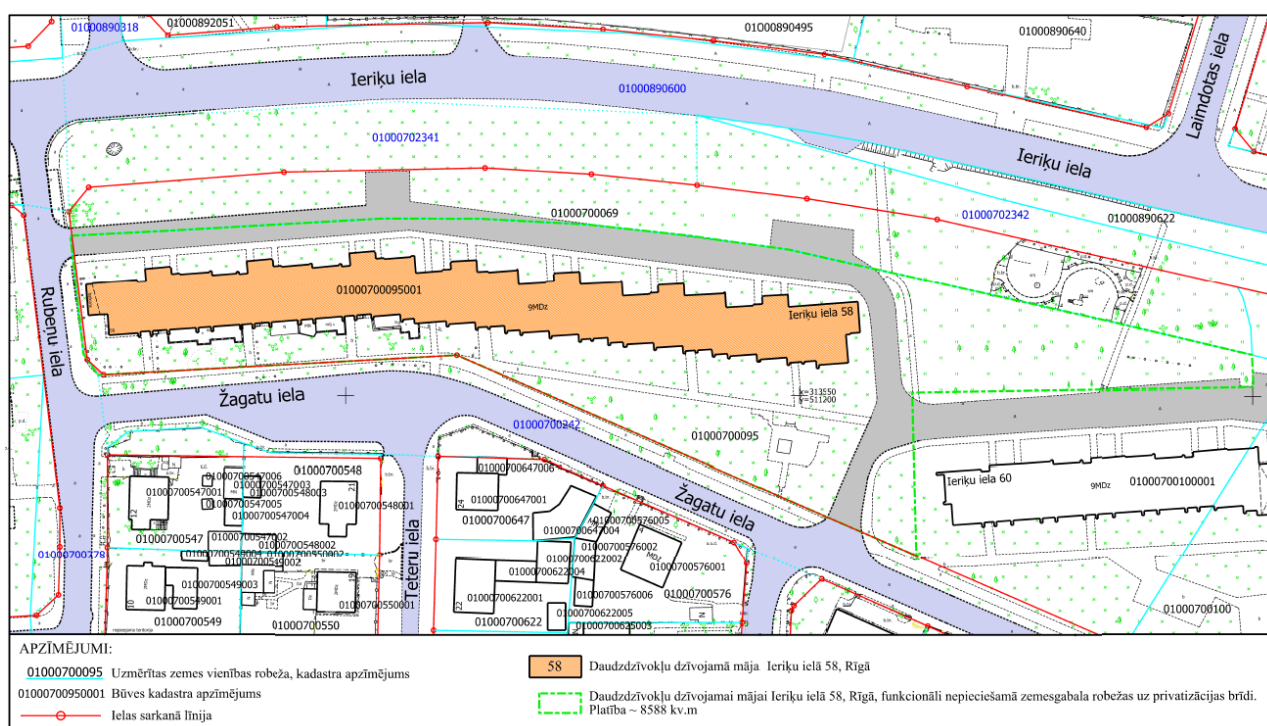
Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

- daļa no fiziskai personai piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000700095, ~ 8106 m² platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes

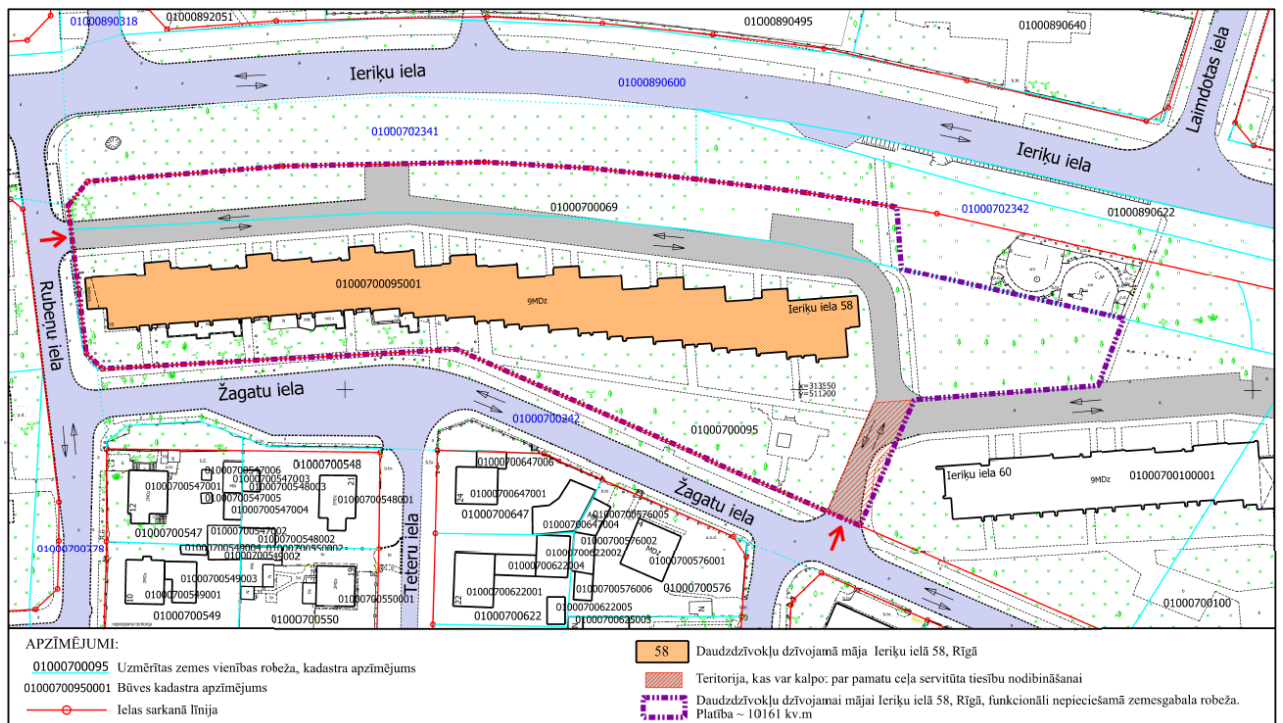
vienības īpašnieku. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000700095 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.12594;

- daļa no Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000700069, ~ 2055 m² platībā, kura tiks nodota īpašumā bez atlīdzības Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000700017 sastāvā, kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000539117.

Pārskatīšanas gaitā, ņemot vērā būves parametru attiecību pret nepieciešamā zemesgabala lielumu mājas uzturēšanai un funkcionalitātes nodrošināšanai, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir palielinājusies par ~ 1573 m². Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmaiņas skatāmas 1. un 2. attēlā.



1. attēls. Dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža uzsākot privatizāciju.



2. attēls. Dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža pēc pārskatīšanas

Pārskatot Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, mainīta funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu konfigurācija un platība.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža austrumu pusē koriģēta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000700095 robežās, kā arī piesaistīta daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000700069 līdz Ieriķu ielas sarkanajai līnijai (skatīt 1. un 2. attēlu).

Pieklūšana un autonomvietnes

TIAN 23. punkts noteic, ka zemes vienību drīkst izveidot, apbūvēt vai izmantot tad, ja zemes vienībai ir nodrošināta pieklūšana. Pieklūšana pie Dzīvojamās mājas ir no Rubeņu ielas un Žagatu ielas sarkanajām līnijām.

Atbilstoši TIAN 179. punktam, minimālo autostāvvietu un velonovietņu skaitu dažādu funkciju apbūvē nosaka ievērojot nosacījumus, kas ietverti TIAN 2. pielikumā. Atbilstoši TIAN 2. pielikumā noteiktajam, minimālais autonomvietņu nodrošinājums pie daudzdzīvokļu mājas ir 0,7 novietne uz 1 dzīvokli un 1 velonovietne uz 1 dzīvokli.

Dzīvojamā mājā ir 241 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši TIAN 2. pielikumam, pie Dzīvojamās mājas ir nepieciešamas vismaz:

- 169 autonomvietnes, kas aizņemtu ~ 4225 m² jeb 42% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;
- 241 velonovietnes, kas aizņemtu ~ 289 m² jeb 3% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala.

Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā nav izbūvētas autonomvietnes un netiek nodrošināts nepieciešamo autonomvietņu skaits atbilstoši TIAN prasībām.

Šobrīd Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki automašīnas novieto piebraucamā ceļa malās, kura funkcija atbilstoši TIAN 4.49. apakšpunktā norādītajai definīcijai,

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

galvenokārt, ir transporta plūsmas nodrošināšana, nevis automašīnu novietošana stāvēšanai, iespējams novietot ~ 30 automašīnas, kas norāda uz autonovietņu deficītu.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā izstrādājams atsevišķs būvprojekts vai teritorijas labiekārtojuma projekts, kas ietver autonovietņu, velonovietņu, operatīvo transporta līdzekļu un invalīdu autotransporta stāvvietu izvietojumu, atkritumu konteineru novietošanas un rekreācijas zonas aizņemtās teritorijas, kas jāveic dzīvojamās mājas iedzīvotājiem vai apsaimniekotājam.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ietvaros netika mainīta esošā atkritumu konteineru novietne, kas atrodas Dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistītās zemes vienības daļā, ar kadastra apzīmējumu 01000700069.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13. pants cita starpā noteic, ka nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums ierosināt kadastra objekta kadastra datu aktualizāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, ja mainīti nekustamā īpašuma objektu raksturojošie dati. Tā kā nekustamā īpašuma objekta, zemes vienības, raksturojošie dati ir arī nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi, tad tiek izvirzīts priekšlikums esošās zemes vienības īpašniekam veikt apgrūtinājumu aktualizāciju, jo atbilstoši Ministru kabineta 18.02.2020. noteikumiem Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" zemes vienībai noteiktie apgrūtinājumi un to aizņemtās zemes platības tiek ņemtas vērā kadastrālās vērtības aprēķinā, atbilstoši kurai var tikt aprēķināta zemesgabala likumiskās lietošanas maksa.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās robežas un platība noteiktas atbilstoši pārskatīšanas procesā spēkā esošajiem normatīviem aktiem un plānošanas dokumentiem.

Pamatojoties uz Privatizācijas likuma 28. panta trešo daļu, Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta otro daļu, 79. panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11. panta trešo daļu un Saistošo noteikumu Nr. 177 2., 11. un 12. punktu, Komisija, nolēmj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu (sk. pielikumu).

2. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ieriķu ielā 58, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir ~ 10161 m².

3. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājas lapā www.rdzmpk.lv.

4. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam. Ar publikāciju Rīgas valstspilsētas 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.

5. Nekustamo īpašumu objektu sagatavošanas nodaļa ir atbildīga par lēmuma izpildi.

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

6. Lēmumu var apstrīdēt pie Rīgas pilsētas izpilddirektora Rātslaukumā 1, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Komisijas priekšsēdētāja

R.Freimane