



**RĪGAS PAŠVALDĪBAS  
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA**

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

**LĒMUMS**

Rīgā

24.02.2017.

Nr.465  
(prot.Nr.8, 7.§)

**Par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā,  
funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu**

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk - Komisija) 08.09.2016. saņemts dzīvokļu īpašnieku iesniegums par dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu (reģ.Nr.DMPK-16-1032-pi).

Dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopība iesniegumā norāda, ka zemesgabala (iepriekš apvienota zeme) kopplatībā 3853kv.m. denacionalizācijas kārtībā tika sadalīta uz trim zemesgabaliem (kad.Nr.01000862111, kad.Nr.01000860136 un kad.Nr.01000860119) un pievienota atsevišķi katrai mājai, neņemot vērā būvniecības gaitā esošo intensitāti. Rezultātā daudzstāvu dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, pievienotā zemesgabala daļa 1381kv.m ir neproporcionāli lielāka kā dzīvojamām mājām Palmu ielā 7 un Kaukāza ielā 1, Rīgā, un šīm mājām funkcionāli nepieciešamie zemesgabali neatbilst apbūves intensitātei.

Dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopība iesniegumā lūdz pārskatīt (samazināt) dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

*Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.*

Komisijā 08.09.2016. dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki iesniedza iesniegumu par dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ar kuru dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā ierosina pārskatīt dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, 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 noteikumos 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 Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

1. zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000862111), adrese: Palmu iela 7, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.10000534588,

kas nodots privatizācijai dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā un Palmu ielā 7, Rīgā dzīvokļu īpašniekiem, saskaņā ar Ministru kabineta 02.06.1999. rīkojumu Nr.271 "Par valsts dzīvojamo māju nodošanu privatizācijai", daļa.

2. fiziskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000860119), adrese: Kaukāza iela 1, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000536758, daļa;
3. fiziskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000860136), adrese: Maija iela 2, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.20594, daļa.

08.09.2016. Komisijas mājaslapā [www.rdzmpk.lv](http://www.rdzmpk.lv) publicēta informācija par dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Komisija 14.12.2016. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000860119), Kaukāza ielā 1, Rīgā (reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000536758), īpašniekam vēstuli Nr.DMPK-16-6589-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāju (dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Viedoklis, atbilde uz Komisijas 14.12.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-6589-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā” nav iesniegta.

Komisija 14.12.2016. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000860136), Maija ielā 2, Rīgā (reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.20594), īpašniekam vēstuli Nr.DMPK-16-6590-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāju (dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības) priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Viedoklis, atbilde uz Komisijas 14.12.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-6590-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā” nav iesniegta.

Komisija 14.12.2016. nosūtīja dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopībai vēstuli Nr.DMPK-16-6591-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 14.12.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-6591-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā” dzīvokļu īpašnieku kopība 30.01.2017. iesniegumā, kas Komisijā reģistrēts 30.01.2017. ar Nr.DMPK-17-130-pi, norāda, ka:

Izskatot iesniegumu nepieciešams pievērst uzmanību tam, lai būtu saglabāta vienotā zemesgabala platība, kura sākotnēji tika paredzēta visām trīs dzīvojamām mājām Palmu ielā 5, Palmu ielā 7 un Kaukāza ielā 1, Rīgā, ievērojot apbūves nosacījumus (intensitāte, blīvums un konkrētās mājas teritorija) proporcionāli pārdalīt katrai no minētajām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Ņemot vērā apbūves prasības funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem jābūt pārrēķinātiem sekojoši (ņemot vērā intensitāti 1,6): Palmu iela 5 - 925kvm, Kaukāza iela 1 - 1542kvm, Palmu iela 7 – 1387kvm.

Samazināt dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, pārdalot par labu mājām Palmu ielā 7 un Kaukāza ielā 1, Rīgā.

Komisija 14.12.2016. nosūtīja Dzīks “Palma 7” (dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā, pārvaldnieks) vēstuli Nr.DMPK-16-2189-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Viedoklis, atbilde uz Komisijas 14.12.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-2189-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā” nav iesniegta.

Komisija 14.12.2016. nosūtīja Rīgas pilsētas būvvaldei (turpmāk - Būvvalde) vēstuli Nr.DMPK-16-1342-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 14.12.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-1342-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā” Būvvalde 04.01.2017. vēstulē Nr.BV-17-14-dv norāda, ka:

Būvvalde savas kompetences ietvaros izvērtē Priekšlikuma atbilstību Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) prasībām, līdz ar to, izskatot jautājumu par piesaistīto zemesgabalu korekciju, būtu jāņem vērā RTIAN nosacījumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībā un izmantošanā, t.sk., nosacījumi par normatīvi nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu un rekreācijas teritoriju.

Spēkā esošie normatīvi neparedz konkrētu zemes vienības veidošanas un apbūves formulu, taču tās veidošanā un apbūvē jāievēro RTIAN zemesgabalu apbūves nosacījumi – zemesgabala apbūvē ievēro apbūves intensitātes, apbūves blīvuma un brīvās teritorijas rādītājus (apbūves tehniskie rādītāji), būvlaidi, attālumus līdz kaimiņu zemesgabalu robežām, insolācijas prasības un minimālos ugunsdrošības attālumus (RTIAN 254., 255., 265., 287., 298., 301. un 305. punkts). Zemesgabalam ir jānodrošina piekļūšana, kas ir atrunāta RTIAN 2.7. nodaļas „Piekļūšanas noteikumi” 49. punktā. Piesaistāmai vai jaunveidojamai zemes vienībai jānodrošina būves funkcionalitāti – t.i., tai ir jābūt nodrošinātai ar auto novietni savā zemesgabalā, jābūt atrisinātai transporta organizācijai, jāparedz atkritumu konteineru novietni u.tml.

attiecīgi ievērojot normatīvos attālumus līdz esošām būvēm, t.sk., būtu jārisina RTIAN 145. punktā noteiktais (pie daudzdzīvokļu nama veido transportlīdzekļu novietnes operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai, tās izvietojot ēkas ieejas tiešā tuvumā).

Būvvalde vērš uzmanību, ka atbilstoši RTIAN 138. punktam daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ir jāparedz viena autonomvietne uz diviem dzīvokļiem. Savukārt Noteikumu Nr. 522 5. punktā ir noteikts, ka nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, papildus šo noteikumu 4. punktā minētajam nosacījumam ņem vērā arī attiecīgās dzīvojamās mājas esošo dzīvokļu skaitu. Līdz ar to kvartālā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu būtu jāparedz sava (piesaistītā) zemesgabala robežās, kā arī rekreācijas teritorijas izvietojumu (RTIAN 454. punkts) atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam.

Papildus jāņem vērā, ka nav pieļaujama starpgabalu (neizmantojamu zemesgabalu) izveide. Būvvalde norāda, ka RTIAN 37.1. apakšpunktā noteikts, ka zemesgabala sadalīšanas, apvienošanas vai robežu pārkārtošanas rezultātā nedrīkst izveidot zemesgabalu, kura no aprobežojumiem (piemēram, aizsargjoslas) brīvajā daļā nevar racionāli izvietot apbūvi (nevar ievietot zemesgabalā kvadrātu ar malas garumu 9 m). Kā arī, ir jāievēro RTIAN 298. punkta prasība nosakot minimālo attālumu starp mājām un citām ēkām, un jebkādas būves attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro insolācijas un ugunsdrošības prasības, kā arī būvnormatīvu, Civillikuma un citu normatīvo aktu noteikumus, bet daudzdzīvokļu namiem, izņemot iedibinātās perimetrālās apbūves teritorijās, tas nav mazāks par 20 m – starp 4 un vairāk stāvu māju, kā arī māju ar dažādu stāvu skaitu garenfasādēm (RTIAN 298.2. apakšpunkts). Respektīvi, ievērojot visas augstāk norādītās prasības Zemesgabala daļā, kas veidojas ārpus Priekšlikumā noteiktās Dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas veidojas apbūvei neizmantojama Zemesgabala daļa – starpgabals ~ 280 m<sup>2</sup> platībā.

Izvērtējot kartogrāfisko pamatni ar situācijas plānu, Būvvalde konstatē, ka Priekšlikumā norādītie apbūves tehniskie rādītāji neatbilst normatīvi atļautajiem: Priekšlikumā norādītā apbūves intensitāte 206 % pārsniedz RTIAN 445.5. apakšpunktā noteikto maksimāli pieļaujamo apbūves intensitāti 6 stāvu apbūvē (160 %), brīvās teritorijas rādītājs sastāda 20% un ir mazāks par RTIAN 447.5. apakšpunktā noteikto minimālo brīvo teritoriju 6 stāvu apbūvē – 30%.

Zemesgabala daļa, kas veido Dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 15. pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” atrodas dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz), konkrētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības norādītas RTIAN 6.2. apakšnodaļā. Atļautais apbūves stāvu skaits – 6 stāvi.

Vienlaicīgi Būvvalde vērš uzmanību, ka savulaik izstrādātajos daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamajos zemes gabalos netika ņemts vērā augošais pieprasījums pēc iedzīvotājiem nepieciešamajām autostāvvietām. Būvvalde savas kompetences ietvaros izvērtē atbilstību RTIAN prasībām, līdz ar to konkrētajā gadījumā būtu jāparedz kvartālā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu sava (piesaistītā) zemesgabala robežās, kā arī rekreācijas teritorijas izvietojumu atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam

regulējumam, līdz ar to, izskatot jautājums par piesaistīto zemesgabalu korekciju, būtu jāņem vērā RTIAN nosacījumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībā un izmantošanā gan uz normatīvi nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu, gan rekreācijas teritoriju.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Būvvalde konstatē, ka Priekšlikumā nav atspoguļots risinājums atbilstoši RTIAN 138., 154. un 454. punkta prasībām (RTIAN 2.16., 2.17. sadaļas punktos noteiktās prasības auto novietnēm, tai skaitā, prasībai transportlīdzekļu novietni izvietot tajā pašā būvē vai uz tā paša zemesgabala, kura izmantošanai tā nepieciešama), kā arī Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 8., 9., 11. punktu nosacījumiem.

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

Komisija 14.12.2016. nosūtīja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam (turpmāk - Departaments) vēstuli Nr.DMPK-16-1342-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Palmu ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 14.12.2016. vēstuli Nr.DMPK-16-1342-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Palmu ielā 5, Rīgā” Departaments 29.12.2016. vēstulē Nr.DA-16-2222-dv norāda, ka:

Zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 086 2111 daļa, zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 086 0119 daļa un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 086 0136 daļa, kas veido dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, saskaņā ar Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 15. pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” atrodas Dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz), kur atļautā izmantošana ir atbilstoši RTIAN 6.2. apakšsadaļas prasībām.

Saskaņā ar RTIAN 445.5. apakšpunktu un 447.5. apakšpunktu Dzīvojamās apbūves teritorijā, veidojot piesaistāmo zemesgabalu 6 stāvu ēkai, jāievēro maksimālā apbūves intensitāte 160 % un minimālā brīvā teritorija 30 %.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1. panta 20. punktu, dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemes gabala detālplānojumā.

Izskatot iesniegto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala ierosināto izmaiņu priekšlikumu, informējam, ka robežu pārkārtošanas rezultātā nevar tikt veidots zemesgabals, kas neatbilst RTIAN 37. punktā noteiktajām prasībām.

Papildus norādām, ka nosacījumi zemes vienības sadalei noteikti Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 12. punktā, kur apbūvētas zemes vienības

sadales gadījumā prasīts nodrošināt piekļūšanu pie katras zemes vienības, kā arī 13. punktā, kas paredz piekļuvi pie jaunām zemes vienībām nodrošināt no ceļa vai ielas.

Departaments izsaka viedokli, ka priekšlikums par dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmaiņām nav atbalstāms, jo tiek pārsniegts teritorijas apbūves tehniskais rādītājs par maksimālo apbūves intensitāti un netiek nodrošināts minimālās brīvās teritorijas rādītājs, kā arī no dzīvojamai mājai Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala atbilstoši ierosinātāju priekšlikumam atdalītā daļa neatbilst RTIAN 37. punkta prasībām.

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

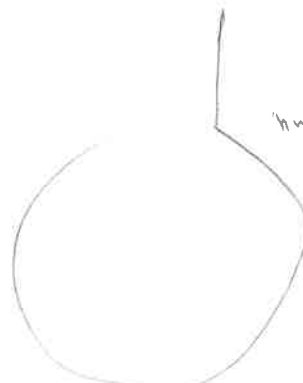
Paziņošana notiek saskaņā ar Paziņošanas likuma 11.panta trešo daļu.

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 Palmu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājas lapā [www.rdzmpk.lv](http://www.rdzmpk.lv).
3. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam. Ar publikāciju Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājas lapā [www.rdzmpk.lv](http://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



N.Beinarovičs