



**Rīgas pašvaldības dzīvojamo
māju privatizācijas komisija**

Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011

tālrunis 67012654, e-pasts: dmpk@riga.lv

TEMATISKAIS PLĀNOJUMS

**Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā,
funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam**

Gala redakcija

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 (prot.Nr.55 26.§)
“Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”

TEMATISKĀ PLĀNOJUMA SASTĀVS

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Tematiskā plānojuma paskaidrojuma raksts sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, kuros noteikts, ka tematiskā plānojuma saturu un prasības pašvaldība noteic darba uzdevumā (saskaņā ar Rīgas domes 17.08.2017. lēmumu Nr.119 “Par dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” (turpmāk – Lēmums) un darba uzdevumu “Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai” (turpmāk – Darba uzdevums)).

GRAFISKĀ DAĻA

Tematiskā plānojuma grafiskās daļas kartes izstrādātas Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā (LKS-92) un sagatavotas pamatojoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, pašvaldības Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes datiem (ar mēroga noteiktību 1:500) un topogrāfisko plānu pamatnes (ar mēroga noteiktību 1:2000) u.c. datiem.

PIELIKUMI

Sējumā apkopota visa ar tematiskā plānojuma izstrādi saistītā dokumentācija atbilstoši Lēmuma apstiprinātā Darba uzdevuma prasībām. Pielikumu daļā ietvertas sagatavotās shēmas, grafiskie pielikumi un ekspertu atzinumi u.c. informācija, kas izmantota tematiskā plānojuma izstrādē.

SATURA RĀDĪTĀJS

IZMANTOTIE SAĪSINĀJUMI.....	5
IEVADS	6
1. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI.....	8
2. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU	9
3. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	11
3.1. Teritorijas novietojums	11
3.2. Esošā izmantošana	12
3.3. Īpašumtiesības	14
3.4. Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals uz dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, privatizācijas brīdī	15
3.5. Teritorijas vēsturiskais apraksts	15
3.6. Piekļūšana, transporta un gājēju kustība	17
3.6.1. Autonovietnes	17
3.6.2. Gājēju kustība un velotransports	19
3.7. Inženiertehniskais nodrošinājums	19
3.8. Sadzīves atkritumu apsaimniekošana.....	20
4. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS	21
4.1. Minimālās prasības funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem.....	21
4.2. Dzīvojamai mājai Katrīnas dambis 16A, Rīga, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atbilstoši izstrādātajam tematiskajam plānojumam.....	25
4.3. Transporta kustības organizācija tematiskā plānojuma teritorijā.....	27
4.4. Inženiertehniskais nodrošinājums	28
4.5. Ugunsdrošība.....	29
4.6. Sadzīves atkritumu apsaimniekošana.....	29
5. ZIŅOJUMS PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IZSNIEGTO NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU	30
6. ZIŅOJUMS PAR SABIEDRĪBAS IESAISTI	39
7. INSTITŪCIJU ATZINUMI PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA REDAKCIJU	42
8. SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI.....	46

GRAFISKĀ DAĻA

Saturs		48
1.	Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala plāns	Lapa 1 49
	Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala apbūves tehnisko rādītāju aprēķins	50
	Izdruka no augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes	51
2.	Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns	Lapa 2 52

PIELIKUMI

Saturs		54
1.	Lēmums	55
2.	Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības un būvju sadalījums pēc būvju tipiem	62
3.	TmP teritorijā esošās zemes vienības un būves	63
4.	Privatizējamām dzīvojamām mājām piesaistāmo zemes gabalu plāns, kvartāls Nr. 504	64
5.	2001. gada VZD izziņa nr. 4008 "Izziņa par būvju saistību ar zemi"	65
6.	2003. gada VZD izziņa nr. 8.-9.1./355 "Izziņa par būvju saistību ar zemi"	67
7.	Privatizējamās dzīvojamās mājas piesaistāmā zemesgabala projekts, Katrīnas dambis 16A, 2. korekcija; Zemes robežu plāns	69
8.	Tehniskā projekta ģenerālais plāns	70
9.	Institūciju sniegtā informācija un nosacījumi	71
10.	Institūciju atzinumi par tematisko plānojumu	91

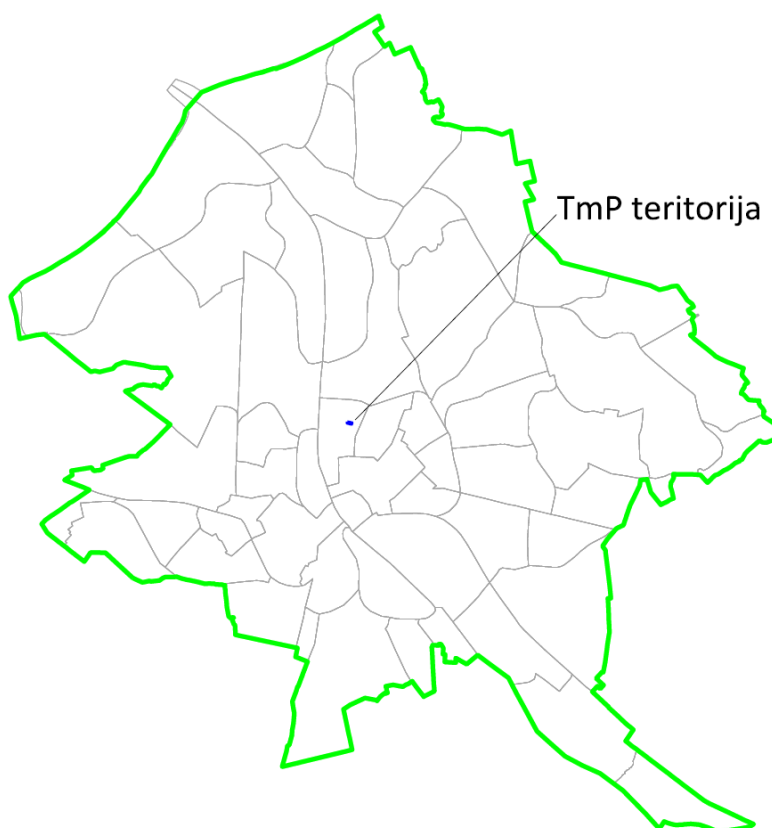
IZMANTOTIE SAĪSINĀJUMI

Saīsinājuma apzīmējums	Saīsinājuma skaidrojums
Komisija	Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija
TmP	Tematiskais plānojums
RVC AZ TP	Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums
RVC AZ TIAN	Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38 “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”
MK	Ministru kabinets
RD	Rīgas dome
Likums	Likums “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”
MK noteikumi Nr.522	Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumi Nr.522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība”
MK noteikumi Nr.628	Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumi Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
MK noteikumi Nr.240	Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”
MK noteikumi Nr.127	Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”
MK noteikumi Nr.333	Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība””
RD saistošie noteikumi Nr.177	Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi”
NEKIP	Nekustamo īpašuma uzskaites programma
NĪVK IS	Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma
MTmP	Mājokļu attīstības tematiskais plānojums (apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2017. lēmumu Nr. 653 “Par Mājokļu attīstības tematiskā plānojuma apstiprināšanu”)
UNESCO	Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācija

IEVADS

Likums, MK noteikumi Nr.522 un RD saistošie noteikumi Nr.177 noteic kārtību, kādā veicama dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, noteic dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, vienlaikus samērojot zemes īpašnieku un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

TmP izstrāde ir veikta saskaņā ar Lēmumu un Darba uzdevumu (skatīt 1.1. attēlu un 1. pielikumu).



1.1. attēls. TmP teritorijas novietojums Rīgas pilsētā

TmP ir izstrādāts saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, MK noteikumiem Nr.628, MK noteikumiem Nr.240 (u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem), kā arī Rīgas valstspilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam, spēkā esošo RVC AZ TP, RVC AZ TIAN un citiem normatīvajiem aktiem un dokumentiem.

TmP sastāv no grafiskās daļas un paskaidrojuma raksta.

TmP grafiskās daļas kartes sagatavotas Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92 TM izmantojot:

1. NĪVK IS (autors: ©Valsts zemes dienests, 2022);

2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes datus mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
3. Topogrāfisko plānu mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000 - 2015);
4. Ortofoto kartes mērogā 1:10 000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2007, 2013, 2016 un 2022);
5. Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2022);
6. Rīgas valstspilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2022);
7. RVC AZ TP (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

TmP dati apkopoti 2021. gada 20. septembrī un aktualizēti 2022. gada 20. jūlijā.

Uzsākot TmP izstrādi tika pieprasīti un saņemti valsts un pašvaldību institūciju un citu iestāžu nosacījumi saskaņā ar Darba uzdevumu. Procesa gaitā tika informēti TmP teritorijā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašnieki, zemes īpašnieki un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldnieki. Kā arī tika saņemti, apkopoti viedokļi un nodrošināta sabiedrības līdzdalība.

1. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

TmP izstrādes **mērķis** ir pārskatīt dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu un, balstoties uz spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas pilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārkārtošanai, sagatavot jaunu plānojumu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, lai izveidotu nepieciešamo zemes gabalu dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un atbilstošas nomājamās zemes platības noteikšanai, vienlaikus veicinot dzīves vides kvalitātes paaugstināšanu un ilgtspējīgu, efektīvu un racionālu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmantošanu.

TmP izstrādei tika noteikti sekojoši **darba uzdevumi**:

1. izvērtēt vēsturisko un aktuālo informāciju par dzīvojamo māju, tās funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un to robežām;
2. precizēt minimālās prasības iekļaujamajām funkcijām funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, balstoties uz esošās situācijas izvērtējumu, normatīvo regulējumu un plānošanas dokumentu vadlīnijām un risinājumiem;
3. izstrādāt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu plānojuma priekšlikumu;
4. sagatavot priekšlikumu autonomietņu izvietojumam dzīvojamās mājas teritorijā;
5. sagatavot priekšlikumus par atdalīto zemes vienību daļu turpmāko izmantošanu.

Izstrādātais TmP ir teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kura darbības termiņu nosaka institūcija, kas apstiprina TmP un pēc tā apstiprināšanas un spēkā stāšanās kļūst par pamatu turpmākai teritorijas attīstībai un labiekārtošanai.

Pēc TmP sagatavošanas izstrādes vadītājs nodrošina iespēju sabiedrībai divu mēnešu laikā ar to iepazīties.

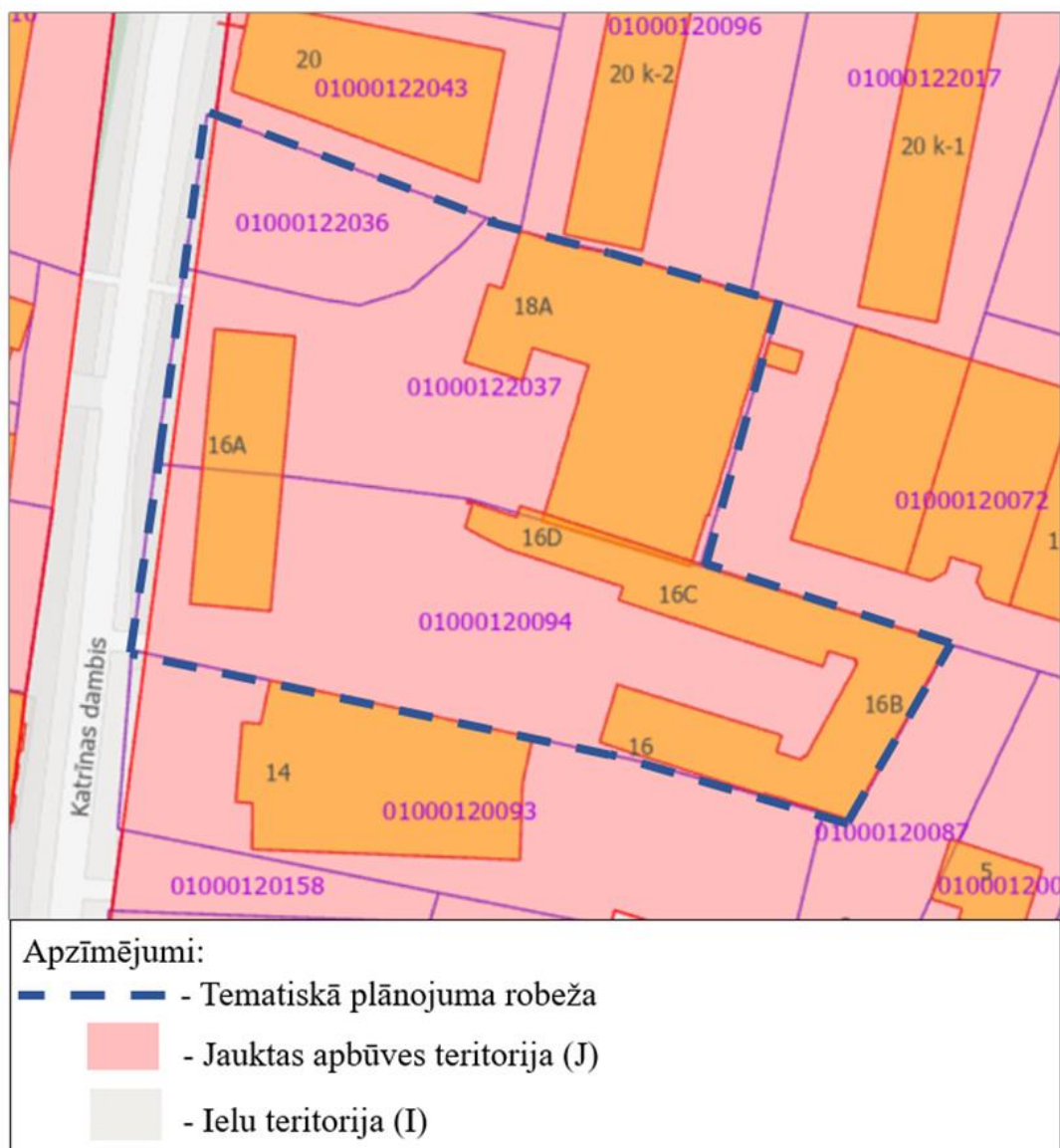
Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu un MK noteikumiem Nr.628 TmP apstiprina pašvaldības dome.

2. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS IZMANTOŠANA SASKAŅĀ AR RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA UN TĀ AIZSARDZĪBAS ZONAS TERITORIJAS PLĀNOJUMU

TmP teritorija atrodas UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr.852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā.

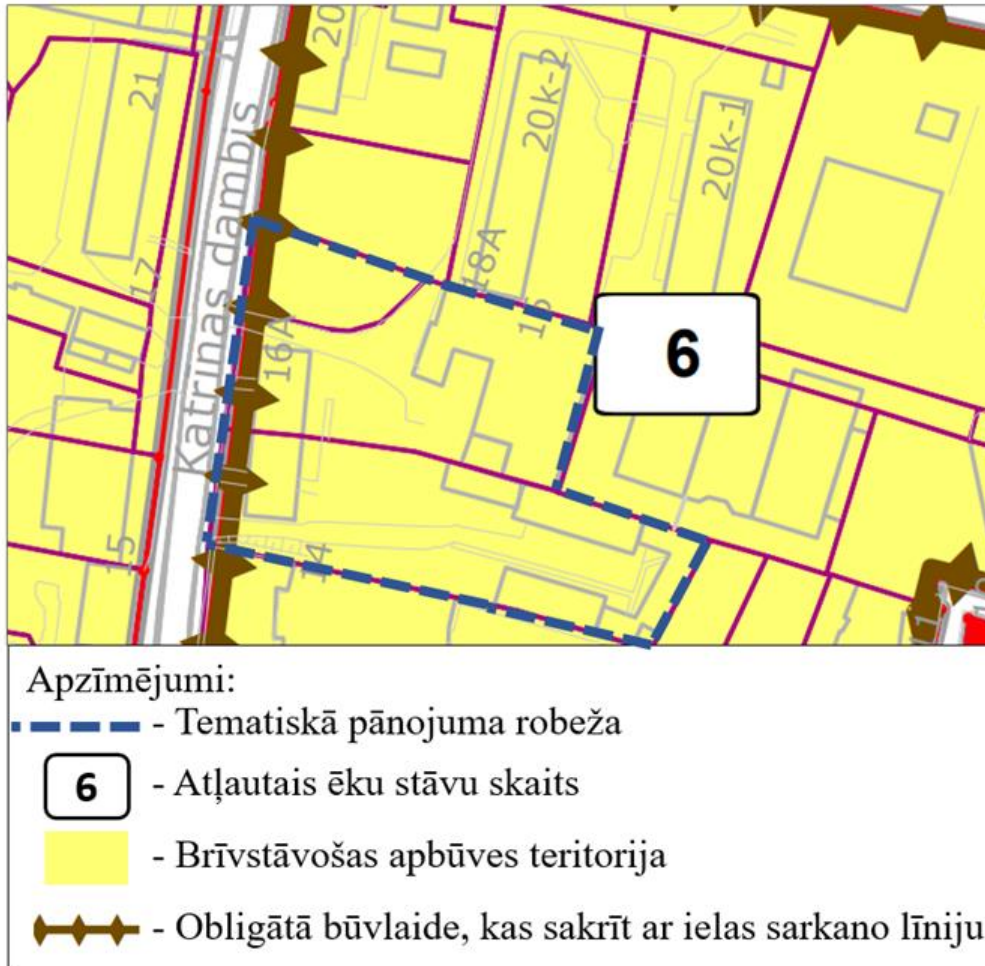
Saskaņā ar RVC AZ TP grafisko daļu, TmP teritorija atbilstoši funkcionālajam zonējumam atrodas:

1. Jauktas apbūves teritorijā (J), kur teritorijas atļautā izmantošana ir atbilstoši RVC AZ TIAN 5.2. apakšnodaļas prasībām;
2. Ielu teritorijā (I), kur teritorijas atļautā izmantošana ir atbilstoši RVC AZ TIAN 5.7. apakšnodaļas prasībām (skatīt 2.1. attēlu).



2.1. attēls. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana Datu avots: RVC AZ TP

Saskaņā ar RVC AZ TP grafisko daļu, TmP teritorija ietilpst brīvstāvošas apbūves teritorijā, kurā maksimāli pieļaujamais stāvu skaits ir noteikti 6 stāvi (skatīt 2.2. attēlu). TmP teritorija atrodas blakus Katrīnas dambim un TmP teritorijas posmā kvartālam ir noteikta obligātā būvlaide, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju.



2.2. attēls. Atļautais apbūves stāvu skaits *Datu avots: RVC AZ TP*

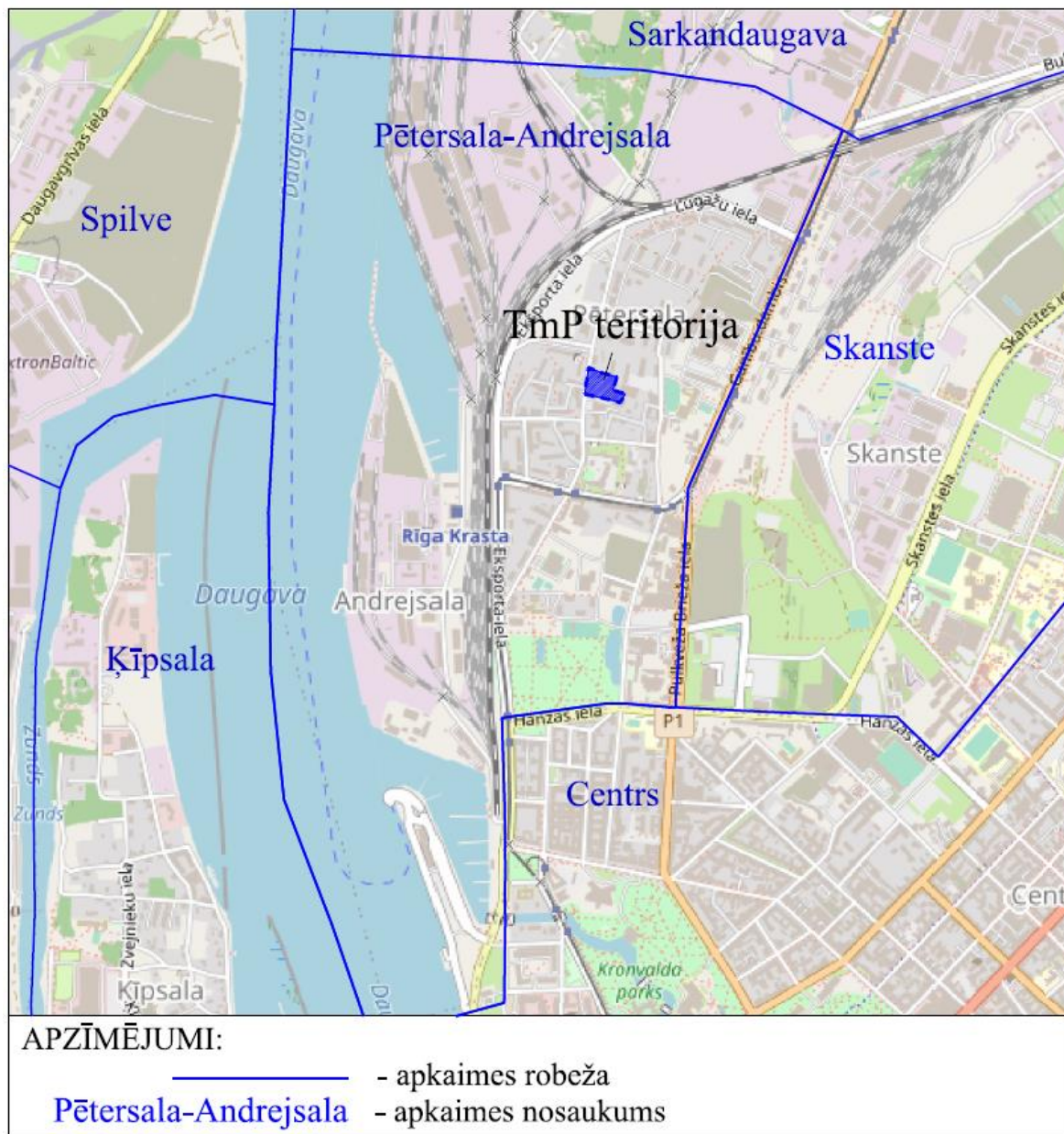
Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības noteic Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un MK noteikumi Nr.127.

Prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka RVC AZ TP un RVC AZ TIAN.

3. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

3.1. Teritorijas novietojums

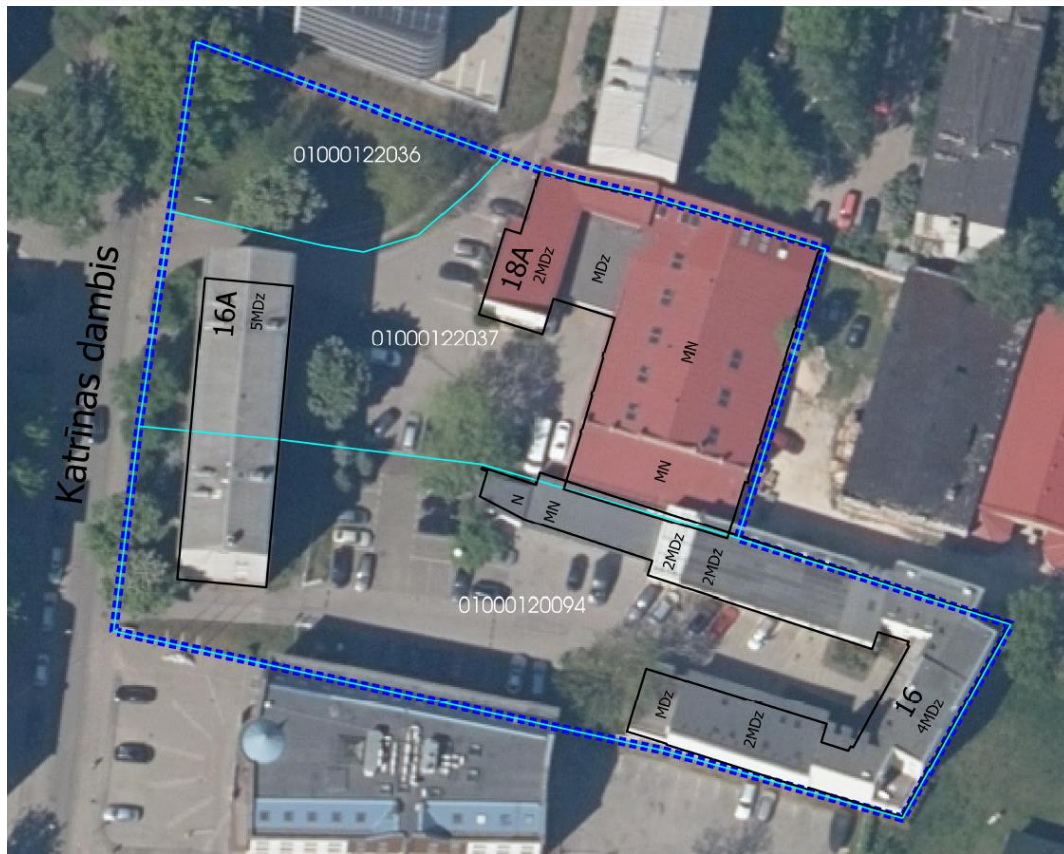
TmP teritorija atrodas Rīgas valstspilsētas apkaimes Pētersala – Andrejsala teritorijā, ziemeļaustrumu daļā (skatīt 3.1. attēlu).



3.1. attēls. TmP teritorijas novietojums Pētersalas-Andrejsalas apkaimē

Datu avots: www.apkaimes.lv/karte

TmP teritorijas platība ir 0.62 ha un tā ietver 3 zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem: 01000122036, 01000122037 un 01000120094 (skatīt 3.2. attēlu).



3.2. attēls. TmP teritorija Datu avots: 2020. gada ortofoto

3.2. Esošā izmantošana

TmP teritorija atrodas 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 MK noteikumi Nr.127.

Atbilstoši RVC AZ TIAN TmP teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana ir :

1. Jauktas apbūves teritorija (J) - teritorija, kur vēsturiski izveidojusies vai plānota apbūve, ko raksturo plašs izmantošanu spektrs ar dzīvojamo funkciju daudzveidīgām komerciāla rakstura un publiskām funkcijām;

2. Ielu teritorija (I) - teritorija, kur atļautā izmantošana ir ceļu, laukumu, transporta infrastruktūras objektu, īslaicīgas lietošanas būves un mazās arhitektūras formas, transportlīdzekļu novietņu, ja tas paredzēts ar detālplānojumu, ielu un laukumu apstādījumu, tajā skaitā aleju un bulvāru, stādījumu inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju būvniecība un izmantošana.

TmP teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, veikals un zobārstniecības klīnika (skatīt 3.1. tabulu).

3.1. tabula

Būves TmP teritorijā

Nr. p.k.	Būves adrese	Būves tips	Būves parametri (virszemes stāvu skaits/ dzīvokļu skaits)	Būves kadastra apzīmējums	Piesaistītā zemes gabala platība uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi, m ²
1	Katrīnas dambis 16A, Rīga	Dzīvojamā māja	5/42	01000120094009	1167
2	Katrīnas dambis 18A, Rīga	Veikala ēka	2/-	01000122037001	-
3	Katrīnas dambis 16, Rīga	Biroju ēka	4/1	01000120094003	-

Uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 01000122037 un 01000120094 atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Katrīnas dambī 16A, Rīgā (būves kadastra apzīmējums 01000120091009) (skatīt 3.3. attēlu). Dzīvojamā māja atrodas paralēli ielai – Katrīnas dambis.



3.3. attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Katrīnas dambī 16A, Rīgā

Atbilstoši NEKIP datiem daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Katrīnas dambī 16A, Rīgā, ir 5 stāvu dzīvojamā ēka ar 42 dzīvokļu īpašumiem, nodota ekspluatācijā 1960. gadā. Daudzdzīvokļu mājai galvenās ieejas ir no ielas puses.

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000122037 atrodas veikala ēka (skatīt 3.4. attēlu).



3.4. attēls. Veikala ēka

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000120094 atrodas zobārstniecības klīnika (skatīt 3.5. attēlu).



3.5. attēls. Zobārstniecības klīnika

3.3. Īpašumtiesības

TmP teritorija sastāv no 3 zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem: 01000122036, 01000122037 un 01000120094 (saskaņā ar NEKIP datiem uz 2022. gada 7. jūliju). Zemes vienības pieder juridiskām personām (skatīt 2. un 3. pielikumu).

3.4. Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals uz dzīvojamās mājās Katrīnas dambī 16A, Rīgā, privatizācijas brīdī

Likuma 1. panta 20. punkts noteic, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemes gabala detālplānojumā.

1999. gadā ir izstrādāts Privatizējamām dzīvojamām mājām piesaistāmo zemesgabalu projekts (kvartāls nr. 504) (turpmāk - Piesaistāmo zemesgabalu projekts), kas saskaņots 09.09.1999. no zemes piederības viedokļa ar Zemju pārvaldi un 03.08.1999. ar Pilsētplānošanas nodaļas arhitektu (skatīt 4. pielikumu).

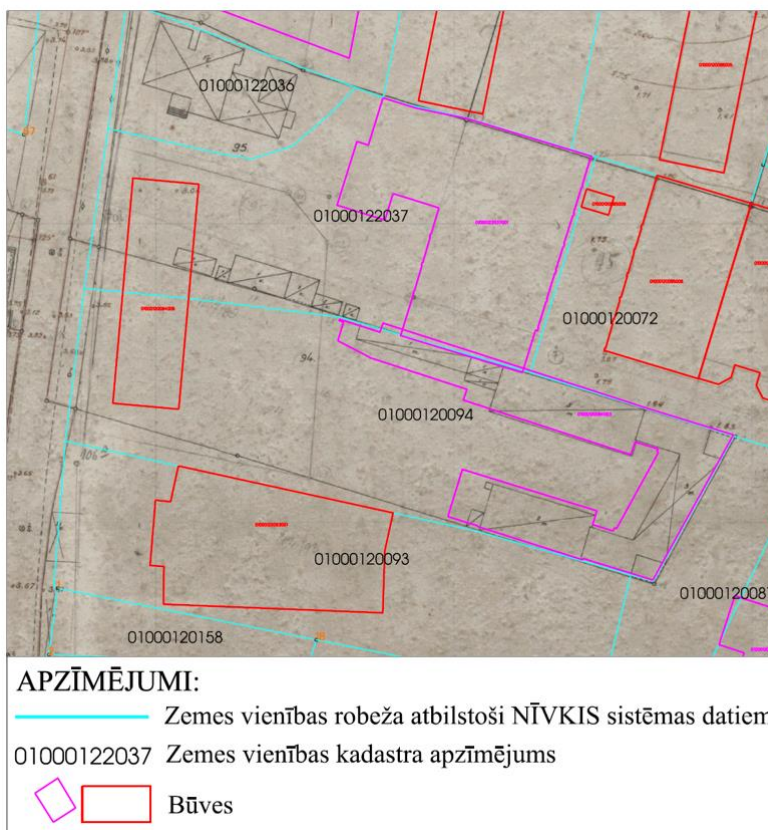
Pamatojoties uz Piesaistāmo zemesgabalu projektu 1999. gadā dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, tika piesaistīts zemesgabals (funkcionāli nepieciešamais zemesgabals) 1167 m² platībā un 2001. gadā tika sagatavota Valsts zemes dienesta izziņa Nr. 4008 par būvju saistību ar zemi, ierakstīšanai zemesgrāmatā (skatīt 5. pielikumu).

2003. gadā tika veiktas izmaiņas piesaistītā zemesgabala robežās. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 02.04.2003. izziņu Nr.8.-9.1/355 par būvju saistību ar zemi, dzīvojamā māja Katrīnas dambī 16A, Rīgā, saistīta ar zemesgabalu 1266 m² platībā (skatīt 6. pielikumu). Atbilstoši 22.07.2003. sagatavotajam zemes robežu plānam būvju īpašumam dzīvojamā māja Katrīnas dambī 16A, Rīgā, saistīta ar zemesgabalu 1172 m² platībā (skatīt 7. pielikumu).

3.5. Teritorijas vēsturiskais apraksts

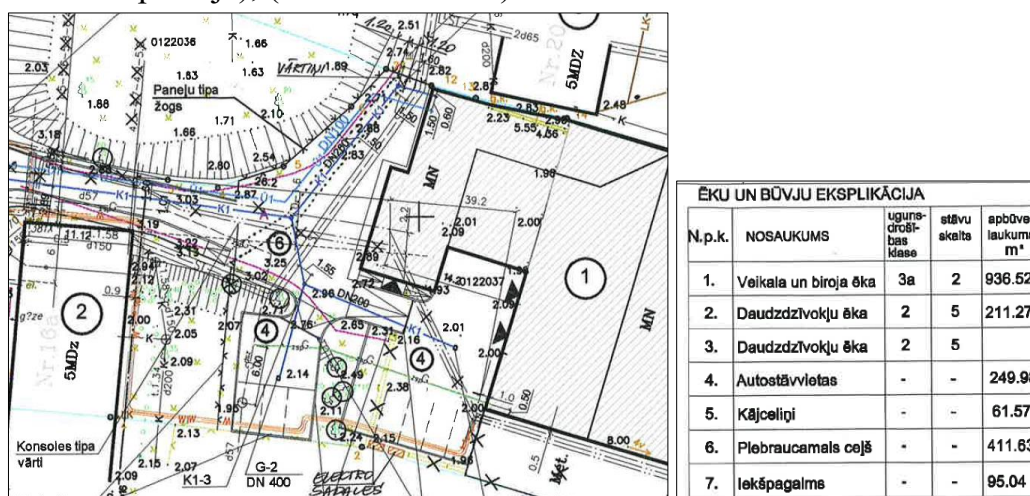
TmP teritorija iekļaujas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr. 852) aizsardzības zonā.

Padomju laika apbūves rezultātā tematiskā plānojuma teritorijā ir pārveidota vēsturisko zemesgabalu plānojuma struktūra, nerespektējot vēsturiskos apbūves un zemesgabalu robežu veidošanas principus. Atbilstoši vēsturiskajiem kartogrāfiskajiem materiāliem un RVC AZ TIAN 2.97. apakšpunktam, zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 0100122036 un 0100122037 nav vēsturiskie zemesgabali, savukārt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 0100120094 kopumā ir saglabājušās vēsturiskās robežas, izņemot nelielu robežu liekumu un tā uzskatāma par vēsturisko zemesgabalu 12. grupas 94. grunts (skatīt 3.6. attēlu).



3.6. attēls. Esošās zemes vienību robežas atbilstoši NĪVK IS sistēmas datiem uz vēsturisko zemesgabalu kartes pamatnes *Datu avots: Rīgas pilsētas vēsturiskā planšete Zoldnera koordinātu sistēmā, 1940. gads*

Papildus jāņem vērā, ka 2003. gadā tika izstrādāts tehniskais projekts veikala un biroja izbūvei (II kārtā) īpašumā Katrīnas dambī 18A, Rīgā (turpmāk – Tehniskais projekts), (skatīt 8. pielikumu). Saskaņā ar to, sākotnēji dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, piesaistītā teritorija tika iekļauta nekustamā īpašuma Katrīnas dambī 18A, Rīgā, autonovietņu izveidei (14.10.2003. saskaņots Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijā), (skatīt 3.7. attēlu).



3.7. attēls. Fragments no Tehniskā projekta ģenerālā plāna

3.6. Piekļūšana, transporta un gājēju kustība

TmP teritorija robežojas ar Katrīnas dambi. Katrīnas dambis ir E kategorijas iela – iela, kas galvenokārt nodrošina uzturēšanās, bet pakārtoti arī piekļūšanas funkciju. Šīs ielas izbūvē noteicošais ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasības.

No Katrīnas dambja ir 2 nobrauktuves, pa kurām tiek nodrošināta piekļūšana pie nekustamajiem īpašumiem TmP teritorijā (skatīt 3.8. attēlu).



3.8. attēls. Piekļūšana pie nekustamajiem īpašumiem no Katrīnas dambja

3.6.1. Autonovietnes

Atbilstoši esošajai situācijai, veicot apsekojumu apvidū, konstatēts, ka pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās Katrīnas dambī 16A, Rīgā, tās funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā nav iespējams novietot automašīnas. Automašīnas tiek novietotas Katrīnas dambja malā.

Nekustamajam īpašumam Katrīnas dambī 18A, Rīgā (veikala ēkai) ir atsevišķi nodalīta teritorija, kas norobežota ar žogu un šīs teritorijas ietvaros ir atvēlēta vieta klientu automašīnu novietošanai saskaņā ar Tehnisko projektu. (skatīt 3.9. attēlu).



3.9. attēls. Autonovietnes pie veikala ēkas

Nekustamajam īpašumam Katrīnas dambī 16, Rīgā (zobārstniecības klīnikai) nepieciešamā teritorija ir nožogota. Piekļūšana ir pa piebraucamo ceļu no Katrīnas dambja. Nožogotajā teritorijā ir izveidotas stāvvietas automašīnu novietošanai (skatīt 3.10. attēlu).



3.10. attēls. Autonovietnes TmP teritorijā pie zobārstniecības klīnikas

3.6.2. Gājēju kustība un velotransports

Gar dzīvojamo mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, ir izveidoti gājēju celiņi (noklāti ar plāksnēm), kas nodrošina piekļūšanu pie dzīvojamās mājas pagalma puses ieejām (skatīt 3.11. attēlu).



3.11. attēls. Gājēju celiņi gar dzīvojamo māju Katrīnas dambī 16A, Rīgā

3.7. Inženiertehniskais nodrošinājums

3.7.1. Elektroapgāde

TmP teritorijā jāievēro aprobežojumi, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem un cilvēku drošību darbojoties elektroapgādes objektu tuvumā un par vispārīgiem aprobežojumiem, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. un 45. pantā.

3.7.2. Ūdensapgāde un kanalizācija

Zemes vienībās Katrīnas dambī 18, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000122036), Katrīnas dambī 18A, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000122037) un Katrīnas dambī 16, Rīgā, (kadastra apzīmējums 01000120094) ir iebūvēti centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkli ar pievadiem.

TmP teritorijā jāievēro ūdensvada un pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas ekspluatācijas aizsargjoslu platums, kas noteikts Aizsargjoslu likuma 19. pantā. Ūdensvadu un kanalizācijas tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. pantā un 48. pantā.

3.7.3. Gāzes apgāde

TmP teritorijā atrodas sadales gāzesvadi un pievadi ar spiedienu līdz 0,025 MPa, līdz ar to TmP teritorijā jāievēro ap gāzesvadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm noteiktais ekspluatācijas aizsargjoslu platums, kas noteikts Aizsargjoslu likuma 22. pantā, kā arī aprobežojumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. pantā un 56. pantā.

3.7.4. Siltumtīkli

TmP teritorijā ir izvietoti siltuma tīkli Dn150. Līdz ar to TmP teritorijā jāievēro ap siltumtīklu noteiktais ekspluatācijas aizsargjoslas platums, kas noteikts Aizsargjoslu likuma 17. pantā, kā arī aprobežojumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. pantā un 46. pantā.

3.8. Sadzīves atkritumu apsaimniekošana

Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, sadzīves atkritumu konteineri ir izvietoti ārpus dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala, uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000129999 (bez adreses, statuss - pašvaldībai piekritīga zeme) (skatīt 3.12. attēlu).



3.12. attēls. Sadzīves atkritumu konteineru novietojums dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā

Saskaņā ar RD 29.11.2019. saistošajiem noteikumiem Nr.87 “Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Rīgas pilsētā”, ja nekustamā īpašuma teritorijā atkritumu konteineru novietošana nav iespējama, par atkritumu konteineru novietošanu jāvienojas (noslēdzot savstarpēju vienošanos) ar blakus esošā nekustamā īpašuma lietotāju, valdītāju, īpašnieku, apsaimniekotāju vai pilnvaroto personu, informējot par to atkritumu apsaimniekotāju un Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu.

4. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS

TmP izstrādes pamatojums ir dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot dzīvojamām mājām adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

4.1. Minimālās prasības funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem

Likuma 28. panta otrā daļa noteic, ka 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 zemesgabala noteikšanas zemesgabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemesgabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Atbilstoši Likuma 1. panta 20. punktam 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 zemesgabala detālplānojumā.

Pēc neatkarības atjaunošanas, veicot īpašumu denacionalizāciju un privatizāciju, lielmēroga dzīvojamās apbūves rajonos tika radīta jauna nekustamo īpašumu struktūra, atjaunojot īpašumu tiesības zemes īpašniekiem uz zemi vēsturiskajās robežās un vienlaicīgi nododot privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Izstrādājot vienkāršoto detālplānojumu, tika noteiktas daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un koplietošanas piebraucamo ceļu teritorijas.

Vienkāršotie detālplānojumi tika izstrādāti atbilstoši Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas darba grupas izstrādātajiem noteikumiem, kas tika apstiprināti 1997. gada 18. decembrī (spēkā līdz 11.09.2015.).

Mājoklis ir cieši saistīts ar dzīvojamo vidi tam apkārt, ar telpu, kurā tas atrodas. Tāpēc mājokļa standarts, kurā ietverti tikai iekštelpas raksturojoši rādītāji, mājokļa kvalitāti neatspoguļo pilnībā. Lai novērtētu mājokļa atbilstību 21. gs. prasībām, tā piemērotību iedzīvotāja dzīvesveidam un vajadzībām, ko ietekmē pilsētvide, kurā

mājoklis atrodas, tam nepieciešamās ārtelpas labiekārtojums, dažāda veida pakalpojumu nodrošinājums un pieejamība. Mājokļa standarts jāpaplašina, izejot ārpus tā iekštelpu perimetram un iekļaujot prasības, attiecināmas uz mājoklim funkcionāli nepieciešamo ārtelpu un dzīvojamo vidi plašākā mērogā (MTmP).

Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas kārtību nosaka MK noteikumi Nr.522, kas noteic, ka, nosakot funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus, jāievēro arī RTIAN un citos normatīvajos aktos noteiktās prasības.

Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamie zemesgabali tiek noteikti atbilstoši MK noteikumiem Nr.522, kas noteic, ka:

1. dzīvojamai mājai 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;
2. jāņem vērā apbūves blīvumu un brīvās zaļās teritorijas rādītājus;
3. jāņem vērā arī attiecīgās dzīvojamās mājas stāvu un tajā esošo dzīvokļu skaitu;
4. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā var tikt ietverta arī brīvā zaļā teritorija, kas atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav uzskatāma par publisko ārtelpu;
5. dzīvojamās mājas iekšpagalmu (ārtelpa dzīvojamo māju apbūvē, kuru ierobežo brīvi stāvošas vai savienotas dzīvojamās mājas un kas paredzēta šo māju iedzīvotāju primāro rekreācijas un saimniecisko vajadzību nodrošināšanai) iekļauj tai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā;
6. 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 zemesgabalā, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi tas nav uzskatāms par publisko ārtelpu;
7. 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 zemesgabalā, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi minētie labiekārtojuma elementi nav uzskatāmi par publisko ārtelpu;
8. jānodrošina piekļuvi ielai, ceļam vai piebrauktuvei. Attiecīgo ielu, ceļu vai piebrauktuvi drīkst iekļaut funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, ja tie atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav uzskatāmi par publisko ārtelpu;
9. iela, ceļš vai piebrauktuve, kas ietilpst sarkanajās līnijās vai detālplānojumā ir noteikta kā jauna iela, ceļš vai piebrauktuve ar sarkanajām līnijām, attiecīgā

ielā, ceļš vai piebrauktuve nevar tikt ietverta funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, izņemot, ja tā piesaistīta attiecīgai dzīvojamai mājai kā tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamais infrastruktūras, labiekārtojuma vai komunikāciju elements;

10. pēc funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas, zemes īpašniekam izdala atlikušo zemesgabala daļu, kas atbilst attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem. Ja atlikusī zemesgabala daļa ir mazāka par attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību, bet tā atbilst citām teritorijas plānojumā noteiktajām teritorijas izmantošanas un apbūves prasībām, atlikušo zemesgabala daļu izdala zemes īpašniekam, nosakot tai nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nodrošinot piekļuvi.
11. ja nav iespējams izdalīt zemes īpašniekam atsevišķu zemesgabala daļu, tad, ņemot vērā attiecīgā zemesgabala apbūves īpatnības, to sadala kvartāla robežās starp piegulošiem funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem proporcionāli to apbūves parametriem.

Atbilstoši MK noteikumu Nr.240 2.2. apakšpunktam apbūves parametri ir skaitliskie rādītāji, kas raksturo apbūves izvietojumu un apjomu noteiktā teritorijā (piemēram, kvartālā vai zemes vienībā), atbilstoši 112. punktam galvenie apbūvi raksturojošie parametri ir apbūves blīvums, apbūves intensitāte, brīvās zaļās teritorijas rādītājs un apbūves augstums.

Atbilstoši RVC AZ TIAN apbūves tehniskos rādītājus nosaka atkarībā no plānotās apbūves stāvu skaita un citiem parametriem neatkarīgi no tā, kāds ir attiecīgajā teritorijā atļautais maksimālais apbūves stāvu skaits.

Apbūves intensitāte (I) - raksturo noteiktā teritorijā (zemesgabalā vai citā noteiktā teritorijā) izvietojamās apbūves kopējo apjomu. To izsaka procentos, kā attiecību starp visu virszemes stāvu platību summu un zemesgabala platību (RVC AZ TIAN 250. punkts).

Apbūves intensitāti (I) aprēķina šādi:

$$I = \frac{S * 100}{Z} \% , \text{kur}$$

S – stāvu platība apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem;

Z – zemesgrāmatā norādītā vai faktiskā kopējā zemesgabala platība (tajā skaitā ūdens un apstādījumu teritorijas), izņemot RVC AZ TIAN 258. punktā minēto zemesgabala daļu platību.

Brīvās teritorijas rādītājs (B) – procentos izteikta zemesgabala neapbūvētās platības attiecība pret stāvu platību (RVC AZ TIAN 251. punkts).

Brīvās teritorijas rādītāju (B) aprēķina šādi:

$$B = \frac{(Z - L1 - L2 + L3 * K) * 100}{S} \% , \text{kur}$$

Z – zemesgrāmatā norādītā vai faktiskā kopējā zemesgabala platība (tajā skaitā ūdens un apstādījumu teritorijas), izņemot RVC AZ TIAN 258. punktā minēto zemesgabala daļu platību.

L1– virszemes apbūves laukuma platība zemesgabalā;

L2– brauktuvju un virszemes transportlīdzekļu novietņu kopplatība zemesgabalā;

L3– teritorija, ko var daļēji ieskaitīt brīvajā teritorijā, piemērojot RVC AZ TIAN 253. punktā noteiktos koeficientus;

K – piemērojamais koeficients teritorijai, ko atbilstoši RVC AZ TIAN daļēji var ieskaitīt brīvajā teritorijā, saskaņā ar RVC AZ TIAN 253. punktu;

S – stāvu platība apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem.

MK noteikumu Nr.522 17. punkts noteic, ja atlikušo zemes gabala daļu nevar izdalīt zemes īpašniekam, iekļaut funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, kā arī to nav iespējams izmantot atbilstoši attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, pašvaldība var lemt par attiecīgā zemesgabala turpmākās izmantošanas iespējām atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai par pašvaldības teritorijas plānošanu, pirms tam noskaidrojot zemes īpašnieka viedokli.

Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu platību noteikšanai nevar izstrādāt vienotus, universālus nosacījumus, jo katra situācija ir unikāla gan apbūves struktūras un konfigurācija, gan zemes īpašumu struktūras aspektā.

Nosakot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežas un platību ir jāizvērtē brauktuvju un virszemes transportlīdzekļu novietņu skaits un aizņemtā kopplatība zemesgabalā. Transportlīdzekļu novietni izvieto tajā pašā būvē vai uz tā paša zemesgabala, kura izmantošanai tā nepieciešama.

Atbilstoši RVC AZ TIAN 73. punktam minimālais autonovietņu skaits pie daudzdzīvokļu mājas ir 1 novietne uz 1 – 2 dzīvokļiem. TmP ietvaros nepieciešamais autonovietņu skaits tika aprēķināts, ņemot vērā, ka uz 2 dzīvokļiem nepieciešama 1 autonovietne. Viena transportlīdzekļa novietošanai virszemes vienlīmeņa transportlīdzekļu novietnē jāieplāno minimālo platību (nosaka RVC AZ TIAN 96. punkts): vieglajai automašīnai – 25 m²; velosipēdam – 2, 25 m²; motociklam – 5 m².

Ja zemesgabals ietver vairāk nekā vienu teritorijas izmantošanas veidu vai būve vienlaicīgi tiek izmantota dažādiem mērķiem un katram no tiem noteikts atšķirīgs nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaits, tad kopējo nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu nosaka katrai izmantošanai vai katram būvē esošajam objektam atsevišķi un summē (nosaka RVC AZ TIAN 78. punkts).

Atbilstoši MK noteikumu Nr.522 23. punktam, TmP izstrādē pārskatot funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā iekļaujamo zemi, netiek pārskatīta tā zemes daļa, kura Likumā noteiktajā kārtībā nodota īpašumā dzīvokļu īpašumu īpašniekiem.

4.2. Dzīvojamai mājai Katrīnas dambis 16A, Rīga, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atbilstoši izstrādātajam tematiskajam plānojumam

Dzīvojamā māja Katrīnas dambī 16A, Rīgā, ir 5 stāvu dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 01000120094009) reģistrēta nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 01005120059 sastāvā, kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.30947. Dzīvojamā māja sadalīta 42 dzīvokļa īpašumos.

TmP ietvaros dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, platība ~ 877 m², veido:

1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000122037 daļa, ~ 469 m² platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000122037 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000040399.
2. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000120094 daļa, ~ 408 m² platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000120094 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.9145.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apbūves rādītāji:

- apbūves intensitāte – 241 % (atļautais maksimums – 220%);
- brīvā teritorija – 21 % (atļautais maksimums – 25%).

Piezīmes:

1. Atbilstoši MK noteikumu Nr.240 12.punktam, ja nepieciešams sadalīt jau apbūvētu zemes vienību, pieļaujama atkāpe no teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās zemes vienību minimālās platības, apbūves blīvuma un apbūves intensitātes, kā arī citām prasībām, ja tiek nodrošināta piekļūšana pie katras zemes vienības. Saskaņā ar šajā punktā minētajiem nosacījumiem izveidotās zemes vienības tālākā izmantošana veicama atbilstoši teritorijas plānojumam vai lokālplānojumam.
2. Atbilstoši RVC AZ TIAN 23 punktam zemesgabalu, kura platība ir mazāka par minimālo zemesgabala platību vai kam citi rādītāji vai izvietojums neatbilst Noteikumos noteiktajām prasībām (neatbilstošs zemesgabals), var izmantot un apbūvēt, kā arī ierīkot, rekonstruēt vai izmantot uz tā esošu būvi atbilstoši attiecīgās teritorijas apbūves noteikumiem, ja zemesgabalu nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi un tiek ievērotas citas RVC AZ TIAN prasības.

Ar TmP ir koriģēta dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža, un platība. Korekcijas ir veiktas robežas posmā starp dzīvojamo māju Katrīnas dambī 16A, Rīgā, un Katrīnas dambi, ir atsaistīta teritorija ielu sarkanajās līnijās un ir koriģēta robeža pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 01000120094 un 01000122037 piebraucamo ceļu posmā.

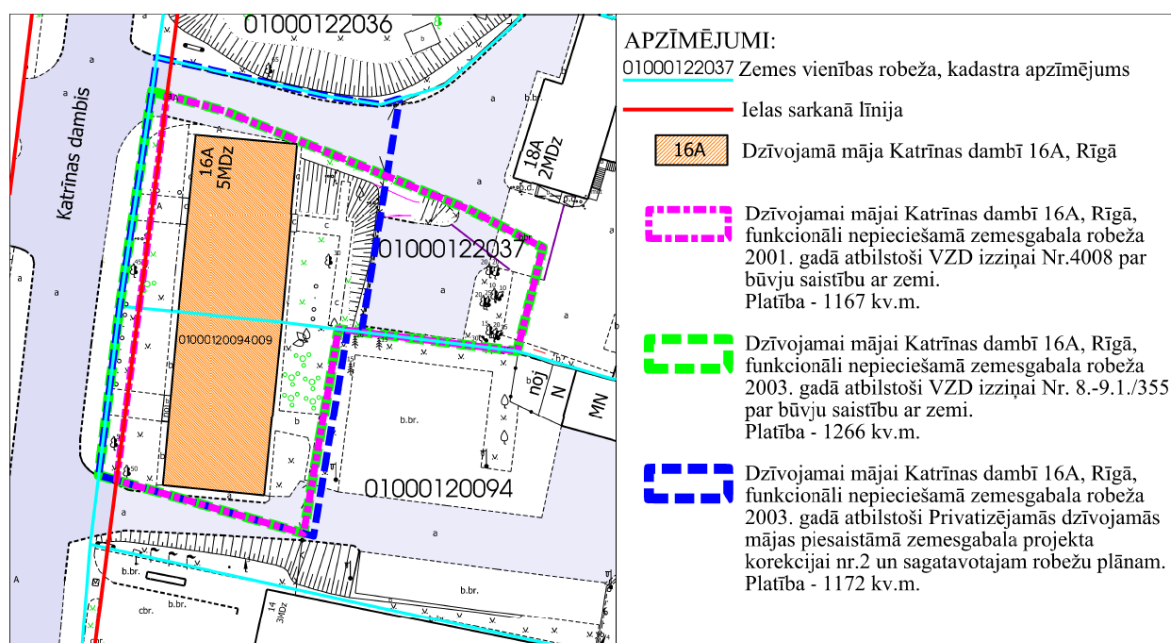
Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu skatīt grafiskajā daļā “Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plāns”.

Rezultātā dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir samazinājusies par 295 m². Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauto zemes vienību platību izmaiņas apkopotas 4.2. tabulā un attēlotas 4.1. un 4.2. attēlos.

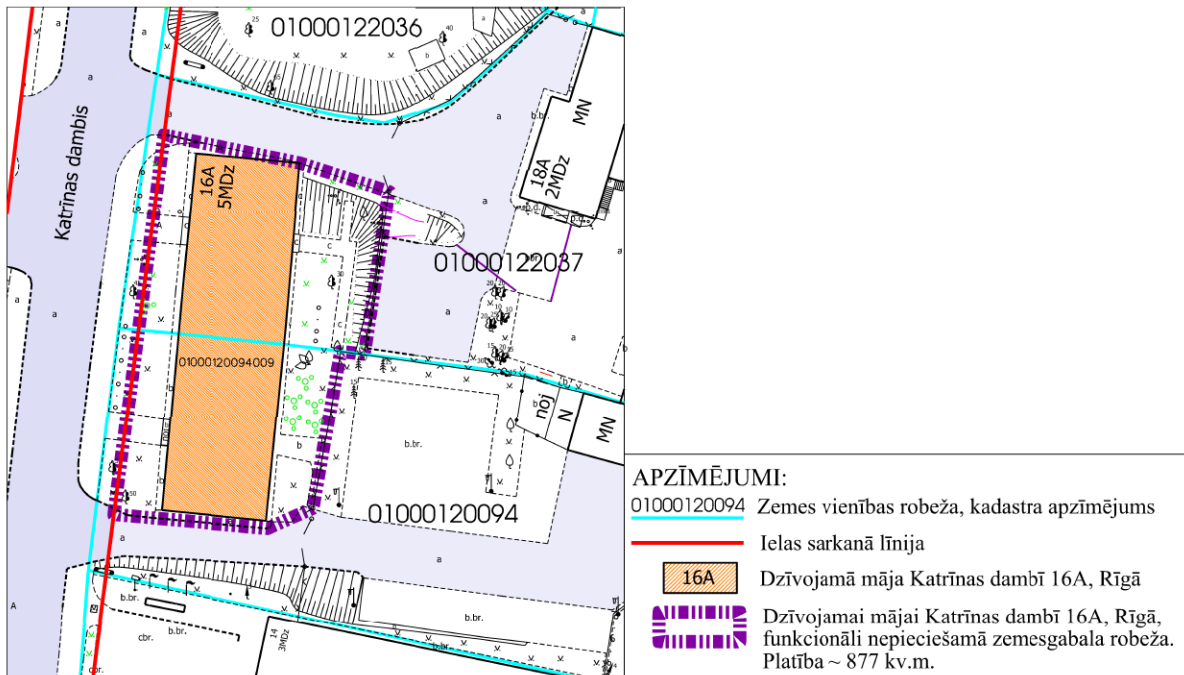
4.2. tabula

Funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauto zemes vienību platības

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas saistība ar zemes vienībām (kadastra apzīmējumi)	FNZG platība 2001. gadā atbilstoši VZD izziņai Nr.4008 par būvju saistību ar zemi (m ²)	FNZG sadatlījums pa zemesgabaliem 2003. gadā atbilstoši VZD izziņai Nr.8.- 9.1./355 par būvju saistību ar zemi (m ²)	Pēc korekcijas 2003. gadā, FNZG platība (m ²)	Pēc korekcijas Nr.2 (2003. gadā), FNZG sadatlījums pa zemesgabaliem (m ²)	Pēc korekcijas Nr.2 (2003. gadā) FNZG platība (m ²)	TmP ietvaros noteiktā FNZG sadatlījums pa zemes vienībām (m ²)	TmP ietvaros noteiktā FNZG platība (m ²)	Izmaiņas (m ²)	Izmaiņas kopā (m ²)
	ΣA	B	ΣB	C	ΣC	D	ΣD	D-C	ΣD - ΣC
01000122037	1167	1731	1266	675	1172	469	877	-206	-295
01000120094		144		497		408		-89	



4.1. attēls. Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi



4.2. attēls. Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža

Pieklūšana pie dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, ir nodrošināta no Katrīnas dambja.

Saskaņā ar RVC AZ TIAN 73. punktu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā jānodrošina vismaz 42 velonovietnes un 21 autonovietne, kas aizņemtu 525 m² jeb 51% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības, vai atbilstoši RVC AZ TIAN 83.1. punktam jānodrošina ne mazāk kā 30% no nepieciešamā autonovietņu skaita (tās būtu 7 autonovietnes). Dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā nav iespējams izvietot minimāli nepieciešamo autonovietņu skaitu. Blakus esošo īpašumu izvietojums un reljefs apvidū liedz iespēju koriģēt funkcionāli nepieciešamajā zemesgabala robežas tā, lai varētu iekļaut nepieciešamo teritoriju autonovietņu nodrošināšanai. Automašīnas ir iespējams novietot uz Katrīnas dambja, brauktuves malā.

4.3. Transporta kustības organizācija tematiskā plānojuma teritorijā

TmP ietvaros koriģējot dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu, pie pārējiem nekustamajiem īpašumiem TmP teritorijā tiek saglabāta pieklūšana no Katrīnas dambja.

TmP ietvaros veiktās funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņas neietekmē nekustamajiem īpašumiem Katrīnas dambis 18A un Katrīnas dambis 16, Rīgā, esošo transportlīdzekļu novietņu skaitu.

Transportlīdzekļu un gājēju kustību TmP teritorijā skatīt grafiskajā daļā “Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns”.

4.4. Inženiertehniskais nodrošinājums

4.4.1. Elektroapgāde

Ar dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkātošanu tiek saglabāta līdz šim iedibinātā situācija elektroapgādes izmantošanā. Ja rodas nepieciešamība jaunas elektroapgādes izbūvē, tad jāņem vērā, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK 09.05.2017. noteikumiem Nr. 253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”.

TmP teritorija ir jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko noteic 05.12.2006 MK noteikumi Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (3., 8. – 11. punkts). Veicot jebkādus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku.

4.4.2. Ūdensapgāde un kanalizācija

Ar dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkātošanu un jaunu robežu noteikšanu netiek ietekmēta esošā ūdensapgāde un kanalizācijas sistēma. To ekspluatācija tiek saglabāta atbilstoši situācijai pirms dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkātošanas.

4.4.3. Gāzes apgāde

Ar dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkātošanu un jaunu robežu noteikšanu netiek ietekmēta esošā gāzesvadu sistēmu un to iekārtu izvietojums, kā arī, to lietošana tiek saglabāta atbilstoši situācijai pirms dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkātošanas.

Veicot ēku un inženierkomunikāciju projektēšanu un būvniecības darbus, nepieciešams ievērot Aizsargjoslu likumā noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas ap sadales gāzesvadu sistēmām un to iekārtām.

4.4.4. Siltumtīkli

Ar dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkātošanu un jaunu robežu noteikšanu netiek ietekmēts esošais siltumtīklu izvietojums. To lietošana ir atbilstoši situācijai pirms dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkātošanas.

4.5. Ugunsdrošība

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests 24.04.2020. ir sniedzis nosacījumus Nr.22/8-1.6.1/1009 TmP izstrādei, norādot arī normatīvos aktus, kas noteic ugunsdrošības prasības.

MK noteikumi Nr.333 atbilstoši izvirzītajām ugunsdrošības prasībām noteic būvju lietošanas veidus, izvietojumu, drošības attālumus un piebrauktuves. Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 m, augstums ne mazāks par 4,25 m. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar ugunsdrošības zīmēm atbilstoši MK 19.04.2016. noteikumu Nr.238 “Ugunsdrošības noteikumi” 1. pielikumam. TmP teritorijā izvietotajām ceļu zīmēm (aizlieguma) jāatbilst MK 02.06.2015. noteikumu Nr.279 “Ceļu satiksmes noteikumi” prasībām.

Prasības ugunsdzēsības ūdensapgādei noteic MK 30.06.2015. noteikumi Nr.326 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves”” un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cīlpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķu posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret aizsalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 “Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 “Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 “Ugunsdzēsību hidrantu nacionālās prasības”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standartiem LVS 446 “Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” prasībām.

4.6. Sadzīves atkritumu apsaimniekošana

Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu izmaiņas neietekmē iedibināto sadzīves atkritumu apsaimniekošanu līdz ar to ar TmP izstrādi netiek radītas izmaiņas atkritumu apsaimniekošanas organizēšanā.

5. ZIŅOJUMS PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IZSNIEGTO NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU

Saskaņā ar Darba uzdevumu tika pieprasīti nosacījumi un/vai informācija TmP izstrādei no:

1. Rīgas pilsētas būvvaldes;
2. RD Pilsētas attīstības departamenta;
3. RD Satiksmes departamenta;
4. RD Īpašuma departamenta;
5. RD Mājokļu un vides departamenta;
6. Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas;
7. Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes;
8. SIA “Rīgas ūdens”;
9. AS “Latvenergo”;
10. AS “Sadales tīkls”;
11. AS “GASO”;
12. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvaldes;
13. AS “Rīgas siltums”.

Saņemtos institūciju nosacījumus un sniegto informāciju skatīt 5.1. tabulā un 9. pielikumā.

Institūciju nosacījumi un to rezultāti

Nr. p.k.	Nosacījumi	Rezultāts
1.	Rīgas pilsētas būvvaldes 05.05.2020. nosacījumi Nr.BV-20-509-dv	
	1. Ievērot MK noteikumi Nr.522 3. punktā noteikto, t.i., 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 2. Ievērot RVC AZ TIAN prasības. 3. Atbilstoši RVC AZ TP grafiskās daļas plānam „RVC un tā aizsardzības zonas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” Teritorija atrodas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr. 852) aizsardzības zonā, kā arī jauktas apbūves teritorijā (J). Savukārt atbilstoši RVC AZ TP grafiskās daļas plānam „RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas nosacījumi” Teritorija atrodas brīvstāvošas apbūves teritorijā, kurā atļautais ēku stāvu skaits ir 6 stāvi. Teritorijai gar Katrīnas dambi noteikta obligāta būvlaide, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju. Konkrētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības norādītas RVC AZ TIAN 3.2., 3.3. un 5.2. apakšnodaļā. 4. Zemes vienību veidošanā ievērot RVC AZ TIAN 2.5. apakšnodaļā, kā arī Ministru kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr. 505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” attiecīgi 5. un 6. punktā noteikto, t.i., zemes vienības projektē ar kompaktu konfigurāciju un likvidē starpgabalus, ja tas ir iespējams, un ka zemes vienību robežu posmus projektē pa izteiktiem apvidus lineāriem objektiem vai kā taisnu iedomātu līniju bez lauzumiem, ievērojot esošo apbūvi, robežu posmu pagrieziena leņķus veidojot pēc iespējas tuvāk 90 grādiem. Būvvalde vērš uzmanību, ka atbilstoši tās rīcībā esošiem kartogrāfiskā materiāla plāniem, kuros attēlota zemesgabalu parcelācija ar zemesgabalu robežām uz 1940. gadu, Teritorijas ārējā robeža (pa perimetru) daļēji saglabājusies vēsturisko zemesgabala robežās, līdz ar ko ievērot RVC AZ TIAN 37.2. apakšpunktā noteikto. 5. Nodrošināt zemes vienībām piekļūšanu atbilstoši RVC AZ TIAN 2.6. apakšnodaļā noteiktajam.	1. Prasība ievērota 2. Prasība ievērota 3. Prasība ievērota 4. Prasība ievērota 5. Prasība ievērota

2.	Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 05.05.2020. nosacījumi Nr.DA-20-760-dv	
	1. Tematiskā plānojuma teritorija, kuras robežās ietilpst zemesgabali Katrīnas dambī 16, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 012 0094), Katrīnas dambī 18A, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 012 2037) un Katrīnas dambī 18, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 012 2036), turpmāk – Zemesgabali, atrodas 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 MK noteikumi Nr.127. 2. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka RVC AZ TP un RVC AZ TIAN. Atbilstoši RVC AZ TP grafiskajai daļai un RVC AZ TIAN zemesgabali atrodas jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana noteikta RVC AZ TIAN 2.1., 2.2., 2.3. un 5.2. apakšnodaļā un daļēji – ielu teritorijā (I), kur atļautā izmantošana noteikta RVC AZ TIAN 2.1., 2.2., 2.3. un 5.7. apakšnodaļā. 3. Maksimālais apbūves stāvu skaits atbilstoši RVC AZ TP grafiskās daļas plānam „RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas pamatnosacījumi” ir 6 stāvi. Zemesgabali atrodas brīvstāvošas apbūves teritorijā. Pieļaujamais apbūves augstums nosakāms atbilstoši RVC AZ TIAN 3.3. un 3.4. apakšnodaļas prasībām. 4. Nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ievērot RVC AZ TIAN 2.5. apakšnodaļas prasības. 5. Nodrošināt piekļūšanas noteikumus atbilstoši RVC AZ TIAN 2.6. apakšnodaļas nosacījumiem. Noteikt piebraucamos ceļus visiem plānojamā teritorijā esošajiem objektiem un jaunveidojamiem zemesgabaliem, nodrošinot operatīvā transporta un apkalpes dienestu transportlīdzekļiem piebraukšanas iespējas un īslaicīgas apstāšanās vietas. Sniegt priekšlikumus to juridiskā statusa nostiprināšanai. 6. Noteikt teritorijas autostāvvietu un velo novietņu izvietojumam tematiskā plānojuma teritorijā, autonovietņu nodrošinājumu risinot kompleksi visā kvartāla teritorijā. Sniegt priekšlikumus autonovietņu deficīta novēršanai. 7. Noteikt teritorijas publiski pieejamiem apstādījumiem, vietas iedzīvotāju atpūtai un fiziskajām aktivitātēm, kā arī bērnu rotaļu laukumiem. 8. Noteikt teritorijas, kas nepieciešamas komunālo pakalpojumu nodrošināšanai, paredzot piekļuvi pie inženiertīklu objektiem un vietas atkritumu savākšanai.	1. Ņemts vērā 2. Prasība ievērota 3. Prasība ievērota 4. Prasība ievērota 5. Prasība ievērota kompetences ietvaros 6. Prasība ievērota kompetences ietvaros 7. Prasība ievērota kompetences ietvaros 8. Prasība ievērota iespēju robežās

	9. Departaments aicina tematiskā plānojuma risinājumu izstrādes procesā nodrošināt sabiedrības līdzdalību un projekta izstrādē informēt iespējami plašāku iedzīvotāju loku par dzīvojamo kvartālu plānošanas, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas specifiku un iespējām. Departaments uzskata, ka nepieciešams informēt tematiskā plānojuma teritorijā ietvertās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus, ja jaunveidojamā zemesgabala ietvaros netiks nodrošināta visa dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamā infrastruktūra un labiekārtojums.	9. Prasība ievērota
3.	Rīgas domes Satiksmes departamenta 28.04.2020. nosacījumi Nr.DS-20-1479-nd	
	1. Tematiskā plānojuma izstrādei ievērot Rīgas domes saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Nr.106 “Rīgas transporta būvju aizsardzības noteikumi”, Nr.147 „Rīgas pilsētas hidrogrāfiskā tīkla lietošanas un uzturēšanas noteikumi”, MK noteikumu Nr.633, LVS ceļu projektēšanā, LBN 223-15 „Kanalizācijas būves” un LBN 208-15 prasības. 2. Piebraukšanai teritorijai izmantot esošās piebrauktuves no publiskā ielu tīkla. 3. Nepieciešamības gadījumā dibināt ceļa servitūtus. 4. Objekta būves, tai skaitā autostāvvietas, izvietot gruntsgabalu robežās, aiz ielu sarkanajām līnijām, nodrošinot dzīvojamās mājas nepieciešamo autonovietņu skaitu. 5. Pilsētas lietus ūdens kanalizācijas kolektoru objekta tuvumā nav. Nepieļaut virszemes ūdeņu no objekta nokļūšanu uz ielas, tie jāpārtver un jānovada teritorijā ārpus ielas sarkanajām līnijām.	1. Prasība ievērota 2. Prasība ievērota 3. Prasība ievērota 4. Prasība ievērota iespēju robežās 5. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi
4.	Rīgas domes Īpašuma departamenta 05.05.2020. nosacījumi Nr.DI-20-279-dv	
	1. Plānojuma teritoriju (kopējā platība ~0.62 ha), veido juridiskām personām piederoši zemesgabali ar kadastra apzīmējumiem 0100 012 0094, 0100 012 2036, 0100 012 2037, uz kuriem atrodas zemes īpašniekiem piederošas ēkas. Uz zemesgabaliem ar kadastra apzīmējumiem 0100 012 0094 un 0100 012 2037 esošā dzīvojamā ēka Katrīnas dambī 16A, kas reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 512 0059 sastāvā, ir pilnībā privatizēta un pieder dzīvokļu īpašniekiem. 2. Ņemot vērā, ka Plānojuma teritorijā neatrodas Departamenta valdījumā vai rīcībā esoši nekustamie īpašumi, Departaments neizvirza nosacījumus Plānojuma izstrādei.	1. Ņemts vērā 2. Ņemts vērā

5.	Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvalde 05.05.2020. nosacījumi Nr. DMV-20-1177-dv	
	1. Saskaņā ar Rīgas domes 18.01.2011. nolikuma Nr.92 “Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta nolikums” 2. punktu Departaments īsteno vienotu Rīgas pilsētas pašvaldības politiku mājokļu un vides jomā un ir Rīgas pilsētas pašvaldības vadošā iestāde, tajā skaitā pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanas nozarē, kā arī pašvaldības neprivatizēto dzīvojamo telpu valdījuma īstenošanā. Atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.30947 dzīvojamajā mājā Katrīnas dambī 16A, Rīgā, ir privatizēti visi dzīvokļa īpašumi. Ņemot vērā minēto, Departaments neizvirza nosacījumus tematiskā plānojuma izstrādei.	1. Ņemts vērā
6.	Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija 20.05.2020. nosacījumi Nr.IZ-20-310-dv	
	1. Informējam, ka augstākminētajā vietā Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas nepieciešamo funkciju nodrošināšanai nav teritorijas, tās ir dažādu privātpersonu īpašums. Izpilddirekcija neiebilst pret privātpašnieku savstarpējo zemesgabalu robežu pārkārtošanu, ja vien pārskatot robežas par labu pašvaldībai netiek atdalīta kāda teritorijas daļa.	1. Ņemts vērā
7.	Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes 23.04.2020. nosacījumi Nr.06-05/2019	
	1. Likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 3. pants nosaka, ka kultūras pieminekļa pārveidošana vai tā oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, ja tā ir labākā iespēja, kā saglabāt pieminekli, vai arī tad, ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās pieminekļa kultūrvēsturiskā vērtība. 2. Ministru kabineta 2003. gada 26. augusta noteikumu Nr. 474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu” 51.2. punkts nosaka, ka pilsētu ēku grupām saglabā vēsturisko plānojumu, reljefu, apzaļumojuma sistēmu, apbūves ārējo veidolu un kultūrvēsturiski vērtīgo labiekārtojumu. Savukārt, to 51.3. punktā norādīts, ka nozīmīgām vietām saglabā vēsturisko plānojumu, telpisko izveidojumu, siluetu, reljefu, ūdenstilpju un apzaļumojuma sistēmu, apbūves ārējo veidolu un kultūrvēsturiski vērtīgo labiekārtojumu. 3. Ievērtējot ierosināto, Pārvaldei nav iebildumu pret tematiskā plānojuma izstrādi, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, kas varētu būt par pamatu zemes ierīcības projekta izstrādei. 4. Plānojumā norādīt apgrūtinājumus – individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas	1. Ņemts vērā 2. Prasība ievērota 3. Ņemts vērā 4. Prasība ievērota

	(aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli, kas atbilstoši UNESCO Konvencijai par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību iekļauts pasaules kultūras un dabas mantojuma objektu sarakstā (apgrūtinājuma kods – 7314020202).	
	5. Tematiskā plānojuma redakcijas iesniegt Pārvaldē izvērtēšanai un atzinuma sniegšanai.	5. Prasība ievērota
8.	SIA “Rīgas ūdens” 22.04.2020. nosacījumi Nr.2020-7.9-843	
	1. Informējam, ka tematiskā plānojuma teritorijā, saskaņā ar iesniegumam klāt pievienoto darba robežu shēmu, zemes gabalos Katrīnas dambī 18 (kadastra apzīmējums 0100 012 2036), Katrīnas dambī 18A (kadastra apzīmējums 0100 012 2037) un Katrīnas dambī 16 (kadastra apzīmējums 0100 012 0094) iebūvēti centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkli ar pievadiem.	1. Nemts vērā
	2. Informējam, ka minētie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkli nodrošina ūdensapgādi un notekūdeņu novadīšanu nekustamajiem īpašumiem Katrīnas dambī 18, Katrīnas dambī 18A un Katrīnas dambī 16.	2. Nemts vērā
	3. Tematisko plānojumu izstrādāt saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumiem Nr.574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu, Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2016.gada 22.marta noteikumiem Nr.174 "Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu", RD 2017. gada 15. decembra saistošajiem noteikumiem Nr.17 "Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi", citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, Latvijas nacionālajiem standartiem un Latvijas nacionālā standarta statusā adaptētiem un noteiktā kārtībā reģistrētiem starptautisko un reģionālo standartizācijas organizāciju standartiem.	3. Prasība ievērota
9.	AS “Latvenergo” 28.04.2020. nosacījumi Nr.01VD00-13/924	
	1. Akciju sabiedrības "Latvenergo" pārziņā esošu elektronisko sakaru kabeļu nav.	1. Nemts vērā
10.	AS “Sadales tīkls” 24.04.2020. nosacījumi Nr.30AT10-07/81	
	1. Plānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes objekti ((6-20)/0,4 kV apakšstacijas, 0,23 kV līdz 20 kV elektropārvades līnijas u. c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošās aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā (pielikumā obligāti jāpievieno grafisko attēlu (*.pdf, *.dwg, *.dgn u.c.) ar esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem noteiktā kartes	1. Prasība ievērota

mērogā); 2. Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr.573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi"; 3. Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai; 4. Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā; 5. Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām); 6. Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3., 8. – 11. punkts; 7. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi"; 8. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem"; 9. Plānojuma paskaidrojošā daļā lūdzam iekļaut informāciju, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants; 10. Veicot jebkārus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku; 11. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam izmantot Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādātu topogrāfisko karti (ne vecāku par pieciem gadiem ar mēroga nenoteiktību 1:2000 līdz 1:10000); 12. Pirms plānojuma iesniegšanas publiskajai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu elektroniskā formātā iesniegt portālā saskano.sadalestikls.lv.	2. Ņemts vērā 3. Prasība ievērota 4. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi 5. Prasība ievērota 6. Prasība ievērota 7. Prasība ievērota 8. Ņemts vērā 9. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi 10. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi 11. Prasība ievērota 12. Ņemts vērā
--	---

11.	AS „GASO” 30.04.2016. nosacījumi Nr.15.1-2/1338	
	1. Tematiskā plānojuma teritorijā atrodas Sabiedrības Rīgas iecirkņa ekspluatācijas zonā esoši gāzesvadi ar spiedienu līdz 0.0025 MPa. 2. Izstrādājot tematisko plānojumu, nepieciešams: 2.1. grafiskajā daļā uzrādīt esošos gāzesvadus; 2.2. tematiskā plānojuma paskaidrojošā daļā noteikt esošo gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.0025 MPa aizsargjoslu atbilstoši normatīvajiem aktiem. 3. Veicot ēku un inženierkomunikāciju projektēšanu un būvniecības darbus, nepieciešams ievērot Aizsargjoslu likumā noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas ap sadales gāzesvadu sistēmām un to iekārtām.	1. Ņemts vērā 2. Prasība ievērota kompetences ietvaros 3. Prasība ievērota kompetences ietvaros
12.	Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvalde 24.04.2020. nosacījumi Nr.22/8-1.6.1/1009	
	Pārvalde informē, ka Tematiskajam plānojumam jāsaturs informācija, kura raksturo: 1. Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar MK noteikumiem Nr.333). Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums – ne mazāks par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 2. jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”; 2. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnijā noteikumiem Nr.326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes	1. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros 2. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi

	ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 “Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 “Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standarta LVS 446 “Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkārtojums” prasībām. 3. Vienlaikus vēršam Jūsu uzmanību, ka ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām un juridiskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas nosaka Ministru kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumi Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi”.	3. Ņemts vērā
13.	AS „Rīgas siltums” 27.04.2020. nosacījumi Nr.2.2-4/1771	
	1. Informējam, ka dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A ir izvietoti siltuma tīkli Dn150. 2. Informējam, ka Tematiskais plānojums jāizstrādā saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un, atbilstoši MK noteikumu Nr.628 56.3. apakšpunktam, jāiesniedz AS “RĪGAS SILTUMS” iesniegums atzinuma saņemšanai par izstrādāto plānošanas dokumenta redakciju.	1. Ņemts vērā 2. Ņemts vērā

6. ZIŅOJUMS PAR SABIEDRĪBAS IESAISTI

Komisija 2021. gada 23. septembrī pie dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, izvietoja informāciju/paziņojumu par tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanai.

Zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas dzīvojamā māja Katrīnas dambī 16A, Rīgā, Komisija 2021. gada 5. oktobrī informēja nosūtot vēstules.

Dzīvojamās mājas privatizēto objektu īpašniekiem (dzīvokļu īpašniekiem) vai to pārstāvjiem un zemes īpašniekiem bija iespēja līdz 2021. gada 23. novembrim izteikt savus apsvērumus un/vai ierosinājumus par dzīvojamā māja Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas pārskatīšanu (skatīt 6.1. tabulu).

Ar TmP projektu varēja iepazīties Komisijas mājaslapā www.rdzmpk.lv un Komisijā (Pērses ielā 10/12, Rīgā) apmeklētāju pieņemšanas laikā, kur tika veikts skaidrojošais darbs par TmP izstrādi un gaitu.

6.1. tabula

TmP izstrādē saņemtie apsvērumi

Nr. p.k.	Saņemšanas datums un reģistrācijas numurs	Apsvērumi/ierosinājumi	Rezultāts
1.	08.10.2021. Nr.8.2.2-3e/48555 (11.10.2021. DMPK-21-1459-sd), Dzīvojamā mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, apsaimniekotājs - SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"	Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu maiņa neietekmēs dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, apsaimniekošanu.	Pievienots TmP izstrādes dokumentiem.
2.	13.10.2021. Nr.111/MG-2021 Zemes īpašnieks zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 01000122037 un 01000122036	Piekrīt, ka plānā iezīmētā satiksmes josla netiek nodota Dzīvojamai mājai, jo tas ir vienīgais piekļuves ceļš ēkai Katrīnas dambī 18A. Savukārt, servitūta nodibināšana nākotnē būtu neadekvāti apgrūtināša. Nav saprotams, kāpēc zemes gabala strēle starp sarkano līniju un ielu paliek zemes īpašnieka rīcībā, nevis tiek funkcionāli nodota Dzīvojamai mājai (attēls pielikumā, kur aptuveni atzīmēta attiecīgā zemes strēle dabā).	Viedoklis ir izvērtēts un pievienots TmP izstrādes dokumentiem. Saskaņā ar MK noteikumu Nr.240 83.punktu Ielas, laukumus,

Praksē tas nozīmētu, ka šo zemes strēli zemes īpašnieks nekādi nevarētu lietot, bet tai saglabātos pienākums to uzkopt un maksāt nekustamā īpašuma



nodokli (kad nākotnē tas tiktu pārdots Dzīvojamai mājai), turklāt formāli Dzīvojamai mājai, lai iekļūtu savā īpašumā, būtu jāšķērso privāta zeme, kas iet pretrunā ar dalītā īpašuma izbeigšanas būtību. Faktiski tas nozīmētu jaunas zemes piespiedu nomas attiecību nodibināšanu. Turklāt pēc plāna var secināt, ka Zemes gabala robežas beidzas līdz ar ietvi, tāpēc šo zemes strēli var lietot tikai un vienīgi Dzīvojamā māja, jo tā funkcionāli ir neatdalāma no pārējās zemes pie ēkas, jo tie ir kopēji apstādījumi.

Ja plānā iezīmētās robežas attiecībā uz šo zemes strēli paliek nemainīgas, tad Rīgas valstspilsētas pašvaldībai būtu šī strēle jāatdala atsevišķi un jāiegādājas no zemes īpašnieka, jo tās atstāšana zemes īpašnieka rīcībā nav pieļaujama un ir pretrunā ar dalītā īpašuma izbeigšanas būtību, radot jaunu precedentu.

autoceļus un dzelzceļus nosaka kā transporta infrastruktūras teritorijas un izdala kā atsevišķas zemes vienības. Jauno zemes vienību robežas sakrīt ar ielas sarkanajām līnijām vai ceļa nodalījuma joslām, līdz ar to dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža ir noteikta pa ielas sarkano līniju. Savukārt, teritorijām ielas sarkanajās līnijās ir sagatavots priekšlikums tās atdalīt un izveidot atsevišķas zemes vienības.

3.	21.10.2021. DMPK-21-2891-pi, Dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, dzīvokļa Nr.40 īpašniece	Piekrītu par dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai, ar prieku nākotnē iegādātos zemes domājamās daļas.	Viedoklis pievienots TmP izstrādes dokumentiem.
4.	21.10.2021. DMPK-21-2954-pi, Dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, dzīvokļa Nr.4 īpašniece	Piekrītu.	Viedoklis pievienots TmP izstrādes dokumentiem.
5.	21.10.2021. DMPK-21-3020-pi, Dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona	Mājas iedzīvotāji (dzīvokļu īpašnieki) pēc adreses Katrīnas dambis 16A, Rīgā, vienojās un piekrīt izstrādātajam priekšlikumam, dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežām. Ceram, ka pēc jauna likuma pieņemšanas, par iespēju pārtraukt zemes piespiedu nomu, mēs, dzīvokļu īpašnieki gribētu izpirkt šo zemi, pēc jaunā, izstrādātā likuma tiesiskās kārtības.	Viedoklis pievienots TmP izstrādes dokumentiem.

7. INSTITŪCIJU ATZINUMI PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA REDAKCIJU

Komisija 2022. gada 10. martā nosūtīja vēstules par atzinuma sniegšanu institūcijām, kas sniegušas nosacījumus un/vai informāciju TmP izstrādes uzsākšanai saskaņā ar Darba uzdevuma 6. un 7. punktu. Saņemtie atzinumi (skatīt 10. pielikumu) apkopti 7.1. tabulā.

7.1. tabula

Institūciju atzinumi par TmP redakciju

Atzinuma sniedzējs	Datums un reģistrācijas numurs	Atzinums / priekšlikums	Komisijas komentārs
Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments	03.06.2022. Nr.DA-22-1434-dv	Departaments konstatē, ka TmP 4.2. apakšnodaļā iekļautais priekšlikums dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu korekcijai ir identisks priekšlikumam, kuru Departaments ir atbalstījis, sniedzot viedokli TmP izstrādes ietvaros (Departamenta 14.10.2021. vēstule Nr. DA-21-1837-dv). Vienlaikus Departaments aicināja sagatavot priekšlikumu TmP teritorijā esošo zemesgabalu robežu pārkārtošanai, kas varētu būt par pamatu zemes ierīcības projekta izstrādei Zemes ierīcības likumā un RVC AZ TIAN 2.4. apakšnodaļā paredzētajā kārtībā, ievērojot vēstulē norādīto normatīvo aktu prasības. Departaments secina, ka TmP 4. nodaļā ietvertie risinājumi, t.sk. izstrādātais “Priekšlikums zemes vienību daļu atdalīšanai un robežu pārkārtošanai” ir pretrunā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otrajā daļā noteiktajiem kritērijiem, MK noteikumiem Nr. 522 un Departamenta 05.05.2020. vēstulē Nr. DA-20-760-dv izsniegtajiem nosacījumiem TmP izstrādei. Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes 11.04.2022. sniegto atzinumu Nr. 06-06/1700, Departaments lūdz veikt nepieciešamos labojumus TmP un iesniegt tā pilnveidoto redakciju atkārtota atzinuma sniegšanai.	TmP papildinātajā redakcijā nav ietverts zemes ierīcības projekta priekšlikums robežu pārkārtošanai.

	17.08.2022. Nr.DA-22-2014-dv	Izvērtējot Tematiskā plānojuma pilnveidoto redakciju, Departaments secina, ka plānošanas dokumenta risinājumos nav iekļauts konkrēts priekšlikums zemes vienību daļu atdalīšanai un robežu pārkārtošanai, līdz ar to ir izpildīti Departamenta 03.06.2022. sniegtajā atzinumā Nr. DA-22-1434-dv minētie būtiskie iebildumi. Papildus Departaments norāda, ka tematiskā plānojuma teritorijā esošie nekustamie īpašumi neatrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminējuma „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) robežās, tāpēc lūdzam precizēt Tematiskā plānojuma pilnveidotās redakcijas 3.5. apakšnodaļā „Teritorijas vēsturiskais apraksts” norādīto informāciju. Vienlaikus vēršam uzmanību, ka iesniegtā dokumenta sastāvā nav pievienots Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes atzinums par Tematiskā plānojuma pilnveidoto redakciju (turpmāk – Pārvaldes atzinums). Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz tematiskā plānojuma izstrādes darba uzdevuma (apstiprināts ar RD 17.08.2017. lēmumu Nr.119 „Par dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu”) 8.1. apakšpunktu, aicinām precizēt Tematiskā plānojuma pilnveidoto redakciju un, pievienojot Pārvaldes atzinumu, plānošanas dokumentu iesniegt Departamentā, lai virzītu to izskatīšanai Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes sēdē.	Veikti precizējumi TmP 3.5. apakšnodaļā “Teritorijas vēsturiskais apraksts” un papildinājumi 4.2. apakšnodaļā “Dzīvojamai mājai Katrīnas dambis 16A, Rīga, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atbilstoši izstrādātajam tematiskajam plānojumam” TmP plānojumam pievienots Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes atzinums (05.08.2022. Nr.DMPK-22-1234-nd).
Rīgas domes Īpašuma departaments	18.03.2022. Nr. DI-22-179-sd	Departaments neiebilst pret izstrādātā tematiskā plānojuma redakciju.	-
Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvalde	28.03.2022. Nr. DMV-22-843-dv	Pārvalde atbilstoši kompetencei norāda, ka dzīvojamajai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam jāatbilst RVC AZ TIAN, MK noteikumiem Nr. 522, kā arī citu normatīvo aktu prasībām. Funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā jāiekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tam piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi. Piesaistāmajā zemesgabalā jābūt atrisinātai transporta organizācijai, jāparedz saimnieciskā zona (atkritumu konteineru novietni normatīvajā attālumā no ēkas un no zemesgabala robežām, u.tml.). Piesaistāmajā zemesgabalā ir jānodrošina teritorija operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai.	Izvērtēts. Nodrošināts iespēju robežās, ņemot vērā iedibināto apsaimniekošanu un kopējo situāciju apvidū.

Rīgas domes Satiksmes departaments	06.05.2022. Nr.DS-22-336-dv	Departamentam savas kompetences ietvaros nav iebildumu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas risinājumam.	-
SIA "Rīgas ūdens"	17.03.2022. Nr.2022-7.22-198 (Komisijā reģistrēts 17.03.2022. ar Nr. DMPK-22-359-sd)	SIA „Rīgas ūdens” akceptē izstrādāto tematisko plānojumu, kas iesniegts elektroniski 10.03.2022. ar iesniegumu Nr. DMPK-22-384-nd un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.	-
AS "Rīgas siltums"	24.03.2022. Nr. N-2022/1749 (Komisijā reģistrēts 24.03.2022. ar Nr. DMPK-22-403-sd)	Atbildot uz Jūsu 2022.gada 10.marta vēstuli Nr.DMPK-22-384-nd par atzinumu dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematisko plānojumu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, informējam, ka AS "RĪGAS SILTUMS" nav iebildumu pret iepriekš minētā tematiskā plānojuma redakciju.	-
Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests	18.03.2022. Nr. 22/8-1.6.1/401 (Komisijā reģistrēts 18.03.2022. ar Nr. DMPK-22-370-sd)	Izskatot izstrādāto Tematisko plānojumu, Pārvalde konstatē, ka atbilstoši Tematiskā plānojumā izstrādes kompetencei, Vēstulē minētie norādījumi ir ņemti vērā. Pamatojoties uz augstāk minēto, Pārvaldei nav iebildumu Tematiskā plānojuma realizācijai.	-
AS "Gaso"	24.03.2022. Nr.15.1-2/1184 (Komisijā reģistrēts 25.03.2022. ar Nr. DMPK-22-405-sd)	Plānojums saskaņots un nav iebildumu Plānojuma projekta tālākai apstiprināšanai pašvaldībā.	-
AS "Sadales tīkls"	24.03.2022. Nr. 309020-22/P- 76116	AS "Sadales tīkls" saskaņo projektu "Tematiskais plānojums dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai".	-
Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde	11.04.2022. Nr. 06-06/1700 (Komisijā reģistrēts 12.04.2022. ar Nr. DMPK-22-508-sd)	Uz Tematiskajā plānojumā ierosināto zemesgabalu robežu pārkārtošanu ir attiecināms Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums (turpmāk – Likums) un MK noteikumi Nr.127, kā arī RVC AZ TIAN, kuros skarti ar vēsturiskās plānojuma struktūras, tostarp, zemesgabalu dalījuma, aizsardzību un pārveidošanas iespējamību saistīti nosacījumi.	TmP papildinātajā redakcijā nav ietverts zemes ierīcības projekta priekšlikums robežu pārkārtošanai.

		Pārvalde vērš uzmanību uz Likuma 5. panta 2. daļu, kurā kā viena no Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamām un aizsargājamām autentiskām kultūrvēsturiskām vērtībām norādīta vēsturiskā plānojuma struktūra (ar vēlākos laikos veiktiem kvalitatīviem uzlabojumiem). Saskaņā ar Likuma 5. panta trešo daļu Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamo kultūrvēsturisko vērtību pārveidošana pieļaujama, ja nepieciešamā pārveidojuma veikšana ir vienīgais veids, kā nodrošināt pilsētas attīstību, un ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas kultūrvēsturiskā vērtība. Tematiskajā plānojumā piedāvātais priekšlikums zemes vienību robežu pārkārtošanai, kurā zemes vienību plānotās robežas pielāgo dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A minimālākajai nepieciešamā zemesgabala platībai, kas perspektīvā nenodrošinās tās pilnvērtīgu funkcionēšanu, nav veidots, izvērtējot un ņemot vērā vēsturiskā zemesgabala robežas un apbūves raksturu attiecīgajā teritorijā, lai radītu priekšnoteikumus harmoniskai pilsētvidei vēsturiskās pilsētvides kontekstā un neatbilst vēsturisko zemesgabalu tradicionālajai plānojuma struktūrai un tās veidošanās principiem. Izvērtējot Tematiskajā plānojuma Priekšlikumu zemes vienību daļu atdalīšanai un robežu pārkārtošanai plānojuma struktūras saglabāšanas kontekstā un kultūras mantojuma aizsardzību reglamentējošā normatīvā regulējuma aspektā, Pārvalde nepiekrīt Tematiskajā plānojumā izstrādātajam priekšlikumam un tas nevar būt par pamatu zemes ierīcības projekta izstrādei, jo neuzskata to par vēsturiskajai plānojuma struktūrai un spēkā esošajam normatīvajam regulējumam atbilstošu.	Veikti labojumi un papildinājumi TmP 3.5. apakšnodaļā “Teritorijas vēsturiskais apraksts”.
	19.08.2022. Nr. 06-06/3755 (Komisijā reģistrēts 23.08.2022. ar Nr. DMPK-22-1105- sd)	Izvērtējot Tematiskā plānojuma pilnveidoto redakciju un ņemot vērā faktisko situāciju, Pārvalde neiebilst dzīvojamās mājas Katrīnas dambī funkcionāli nepieciešamā zemesgabala korekcijai ar nosacījumu, ka atbilstīgi Tematiskajā plānojumā izstrādātajam priekšlikumam netiek pārkārtotas zemesgabalu robežas, tostarp sadalīts vēsturiskais zemesgabals (zemes vienība Katrīnas dambis 16, Rīga, kadastra apzīmējums 0100 012 0094).	-

8. SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI

1. TmP teritorija atrodas 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 MK noteikumi Nr.127.
2. Ņemot vērā pašreizējo pilsēt būvniecisko situāciju TmP teritorijā, kur padomju laika apbūves rezultātā ir pārveidota vēsturiskā plānojuma struktūra, nerespektējot vēsturiskos apbūves un zemesgabalu robežu veidošanas principus, kā arī esošā reljefa situācija un realizētās apbūves konfigurācija neļauj izveidot RVC AZ TIAN atbilstošu zemesgabalu.
3. TmP teritorijā esošo zemes vienību robežas nesakrīt ar dzīvojamai mājai Katrīnas dambis 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu, kā rezultātā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido 2 zemes vienības (to daļas).
4. TmP ietvaros ir pārskatītas un koriģētas dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas.
5. Pārskatīšanas ietvaros dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, ir atsaistīta teritorija ielas sarkanajās līnijās un koriģēta robeža pa zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 01000122037 un 01000120094. Rezultātā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir samazināta par 295 m².
6. Piebraucamais ceļš (uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000122037) nav iekļauts daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabalā, jo to primāri lieto nekustamā īpašuma Katrīnas dambī 18A (kadastra Nr. 01000122037) savām vajadzībām.
7. Ņemot vērā esošo apbūvi un reljefu apvidū, dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā nav iespējams iekļaut nepieciešamo teritoriju transportlīdzekļu novietošanai atbilstoši RVC AZ TIAN prasībām. Transportlīdzekļus iespējams novietot uz blakus esošās ielas – Katrīnas dambis, malās.
8. Dzīvojamām mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu izmaiņas neietekmē iedibināto sadzīves atkritumu apsaimniekošanu līdz ar to ar TmP izstrādi netiek radītas izmaiņas atkritumu apsaimniekošanas organizēšanā.
9. Pēc TmP apstiprināšanas RD, TmP iekļautie risinājumi var būt par pamatu turpmākai teritorijas īstermiņa un ilgtermiņa attīstībai.

Komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane

GRAFISKĀ DAĻA

SATURS

1.	Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala plāns Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala apbūves tehnisko rādītāju aprēķins Izdruka no augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes	Lapa 1	49 50 51
2.	Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns	Lapa 2	52

**Dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā,
apbūves tehnisko rādītāju aprēķins**

Saskaņā ar Rīgas domes 07.02.2006. saistošajiem noteikumiem Nr.38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – RVC AZ TIAN) un grafiskās daļas RVC un tā aizsardzības zonas teritorijas (plānotā) atļautā izmantošana, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana atbilstoši RVC AZ TIAN 5.2. apakšnodaļas prasībām:

- atļautais stāvu skaits – 6;
- maksimālā pieļaujamā apbūves intensitāte – 220%;
- minimālā pieļaujamā brīvā teritorija – 25%.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība - 877 m².

Apbūves intensitāte (I) – raksturo noteiktā teritorijā (zemesgabalā vai citā noteiktā teritorijā) izvietojamās apbūves kopējo apjomu. To izsaka procentos, kā attiecību starp visu virszemes stāvu platību summu un zemesgabala platību.

Apbūves intensitātes (I) aprēķins:

$$I = \frac{S * 100}{Z} \% = \frac{(422,6 * 5) * 100}{877} \% = 241 \%$$

S – stāvu platība apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem;

Z – zemesgrāmatā norādītā vai faktiskā kopējā zemesgabala platība (tajā skaitā ūdens un apstādījumu teritorijas) izņemot RVZ AZ TIAN 258.punktā minēto zemesgabala daļu platību.

Brīvās teritorijas rādītājs (B) – procentos izteikta zemesgabala neapbūvētās platības attiecība pret stāvu platību.

Brīvās teritorijas rādītājs (B) aprēķins:

$$B = \frac{(Z - L1 - L2 + L3 * K) * 100}{S} \% = \frac{(877 - 422,6 - 0) * 100}{2113} \% = 21 \%$$

Z – zemesgrāmatā norādītā vai faktiskā kopējā zemesgabala platība (tajā skaitā ūdens un apstādījumu teritorijas) izņemot RVZ AZ TIAN 258.punktā minēto zemesgabala daļu platību;

L1– virszemes apbūves laukuma platība zemesgabalā;

L2– brauktuvju un virszemes transportlīdzekļu novietņu kopplatība zemesgabalā;

L3– teritorija, ko var daļēji ieskaitīt brīvajā teritorijā, piemērojot RVC AZ TIAN 253.punktā noteiktos koeficientus;

K – piemērojamais koeficients teritorijai, ko atbilstoši RVC AZ TIAN daļēji var ieskaitīt brīvajā teritorijā, saskaņā ar RVC AZ TIAN 253.punktu;

S – stāvu platība apbūves tehnisko rādītāju aprēķiniem.

Izdruka no Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes



Plānā izmantoti: – Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati (Autors: © Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2003-2022);
– Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (Autors: © Valsts zemes dienests, 2011-2022).

RĪGAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA			Lapa	Lapas	Mērogs
Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011 Tāl. 67012654, e-pasts dmpk@riga.lv			1	1	1:500
Izdruka no ADTI datubāzes			Objekts: Katrīnas dambis 16A, Rīga		
Sagatavoja: Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļas galvenā speciāliste - teritorijas plānotāja					
S. Jasinska		sagatavots 20.09.2021. un aktualizēts 20.07.2022.			

APZĪMĒJUMI:

 Ielas sarkanā līnija

MDz Būve

16A

Piekļūšana

Piebraucamais ceļš, asfaltēts vai bruģēts laukums

 Iela



Iebraukšanas iespējas TmP teritorijā

Transporta kustības virzieni

Galvenie gājēju kustības virzieni

----- Gājēju kustība notiek pa ielu vai piebraucamo ceļu

■ ■ ■ ■ Gājēju kustība notiek pa asfaltētām ietvēm vai flīzētām takām

— — — Gājēju kustība notiek pa patvaļīgi iestaigātām takām



Atkritumu novietnes

Šķiroto atkritumu novietnes

PIEZĪMES:

1. Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals visā platībā atrodas UNESCO Pasaules kultūra un dabas mantojuma vietas "Rīgas vēsturiskais centrs" (aizsardzības Nr.852) aizsardzības zonā.

2. Saskaņā ar RVC AZ TIAN un grafiskās daļas "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas (plānotā) atļautā izmantošana", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Jauktas apbūves teritorijā ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J), kur atļautā izmantošana atbilstoši RVC AZ TIAN 5.2. apakšnodalas prasībām:

- maksimālais stāvu skaits - 6 stāvu ēka;
- maksimālā pieļaujamā apbūves intensitāte - 220%;
- minimālā pieļaujamā brīvā teritorija - 25%.

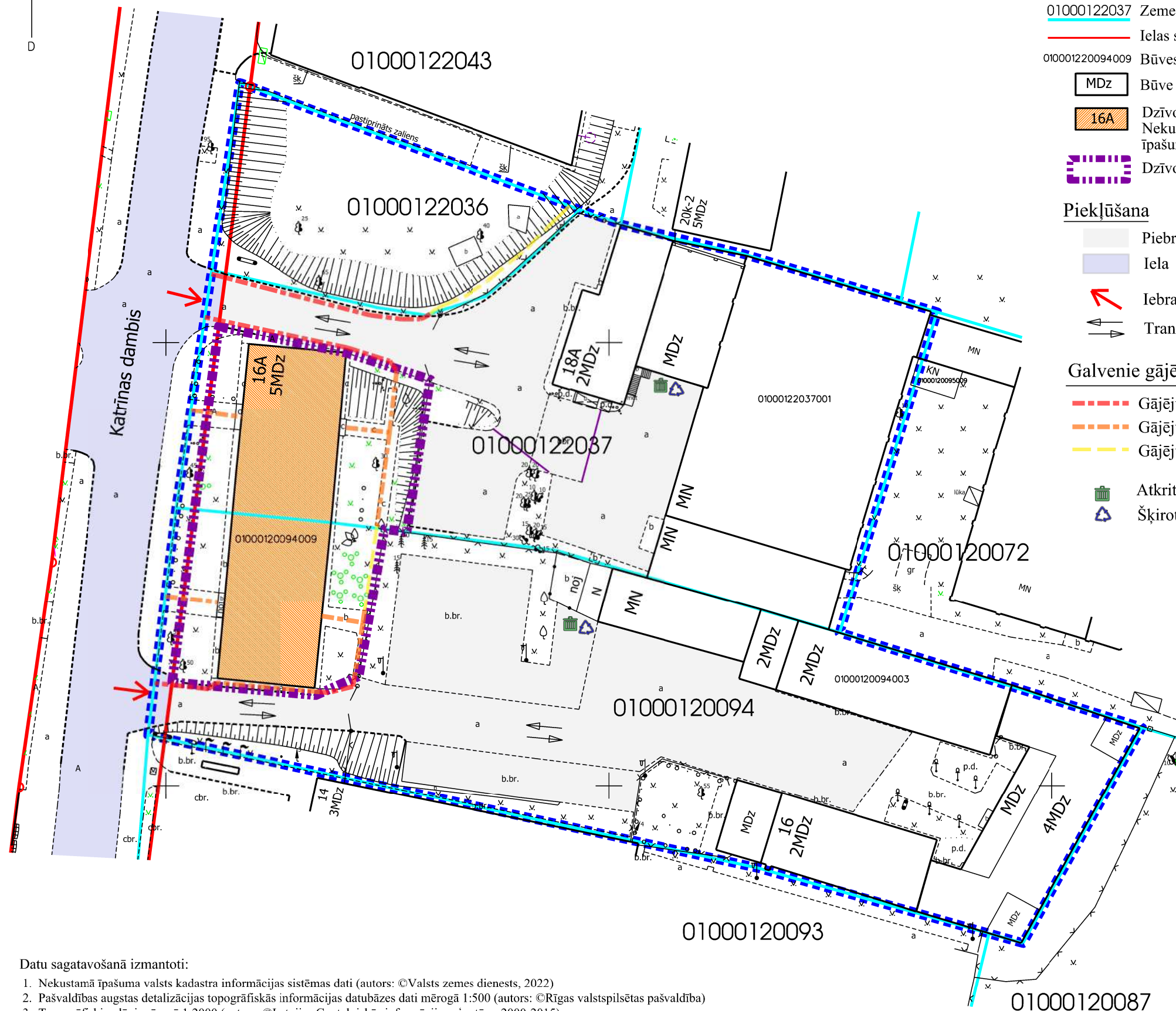
3. Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:

- 5 km zonā ap projektējamā lidlauka "Spilve" kontrolpunktiem, kur objektu būvniecībai, kuru absolūtais augstums par 30 m un vairāk pārsniedz kontrolpunkta absolūto augstumu, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja;
- 15 km zonā ap starptautiskās lidostas "Rīga" kontrolpunktu, kur darbību veikšanai, kas veicina putnu koncentrāciju, saņemama Civilās aviācijas aģentūras atļauja.

4. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, apgrūtinājumi un to platības tiks precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.

Diagram illustrating a coordinate system with axes Z (vertical) and D (horizontal). A table of coordinates is shown:

X=314201
Y=506200



Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2022)
 2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)
 3. Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
 4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2007, 2013, 2016 un 2022)
 5. Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2022)
 6. Rīgas valstspilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2022)
 7. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti 20.09.2021.
un aktualizēti 20.07.2022.

Lapa	Lapas	Mērogs
2	2	1:500

PIELIKUMI

SATURS

1.	Lēmums	55
2.	Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības un būvju sadalījums pēc būvju tipiem	62
3.	TmP teritorijā esošās zemes vienības un būves	63
4.	Privatizējamām dzīvojamām mājām piesaistāmo zemes gabalu plāns, kvartāls Nr. 504	64
5.	2001. gada VZD izziņa nr. 4008 "Izziņa par būvju saistību ar zemi"	65
6.	2003. gada VZD izziņa nr. 8.-9.1./355 "Izziņa par būvju saistību ar zemi"	67
7.	Privatizējamās dzīvojamās mājas piesaistāmā zemesgabala projekts, Katrīnas dambis 16A, 2. korekcija; Zemes robežu plāns	69
8.	Tehniskā projekta ģenerālais plāns	70
9.	Institūciju sniegtā informācija un nosacījumi	71
10.	Institūciju atzinumi par tematisko plānojumu	91



RĪGAS DOME

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, tālrunis 80000800, fakss 67026184, e-pasts: riga@riga.lv

LĒMUMS

Rīgā

17.08.2017.

Nr.119
(prot. Nr.6, 93.§)

**Par dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā
zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu**

Pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 127., 128., 129. un 130.punktu, Rīgas dome nolemj:

1. Uzsākt dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādi.
2. Apstiprināt Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļas galveno speciālisti – teritorijas plānotāju Leldi Līci par 1.punktā minētā tematiskā plānojuma izstrādes vadītāju.
3. Apstiprināt 1.punktā minētā tematiskā plānojuma izstrādes darba uzdevumu.
4. Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija ir atbildīga par lēmuma izpildi.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs

Švandere 67181923

APSTIPRINĀTS

ar Rīgas domes 17.08.2017. lēmumu Nr. 119

DARBA UZDEVUMS

**Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā,
funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai****Izmantotie saīsinājumi:**

MK - Ministru kabinets;

RD - Rīgas dome.

1. Tematiskā plānojuma nepieciešamības pamatojums

Likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", MK 08.09.2015. noteikumi Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" un RD 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi" nosaka kārtību, kādā veicama dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

2. Tematiskā plānojuma mērķis

Pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un, balstoties uz spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas pilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārkārtošanai. Sagatavot jaunu plānojumu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, lai izveidotu nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un atbilstošas nomājamās zemes platības noteikšanai, vienlaikus veicinot dzīves vides kvalitātes paaugstināšanu un ilgtspējīgu, efektīvu un racionālu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmantošanu.

3. Tematiskā plānojuma teritorija

Tematiskā plānojuma teritorija ir ~ 0.62 ha. Izpētes teritorija ietver zemesgabalus ar kadastra apzīmējumu: 01000122036, 01000122037, 01000120094 (*pielikumā tematiskā plānojuma teritorijas robeža*).

4. Tematiskā plānojuma uzdevumi

- 4.1. Izvērtēt vēsturisko un aktuālo informāciju par dzīvojamo māju, tās funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un tā robežām.
- 4.2. Precizēt minimālās prasības iekļaujamajām funkcijām funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, balstoties uz esošās situācijas izvērtējumu, normatīvo regulējumu un plānošanas dokumentu vadlīnijām un risinājumiem.
- 4.3. Izstrādāt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu plānojuma priekšlikumu.
- 4.4. Sagatavot priekšlikumu autonovietņu izvietojumam dzīvojamās mājas teritorijā.
- 4.5. Sagatavot priekšlikumus par atdalīto zemes vienības daļas turpmāko izmantošanu.

5. Tematiskā plānojuma izstrādes metodika, izstrādes posmi un process

- 5.1. Informācijas apkopošana par esošo situāciju dzīvojamās mājas teritorijā (par dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistīto zemesgabalu robežām, īpašuma statusu un piederību), izmantojot datus no vienkāršotajiem detālplānojumiem, zemes robežu plāniem ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai, nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, zemesgrāmatas, ortofoto materiāliem un citiem avotiem.
- 5.2. Nosacījumu pieprasīšana tematiskā plānojuma izstrādei no institūcijām, kuras iesaistītas tematiskā plānojuma risinājumu īstenošanā.
- 5.3. Apbūves parametru aprēķināšana kvartāla teritorijā esošajām dzīvojamajām mājām piesaistītajiem zemesgabaliem atbilstoši RD 07.02.2006. saistošajiem noteikumiem Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.
- 5.4. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala esošās situācijas analīze, izvērtējot apbūves tehniskos rādītājus zemesgabalam, piekļūšanas iespējas pie dzīvojamās mājas un citus teritorijas raksturojošus faktorus.
- 5.5. Grafiskā priekšlikuma sagatavošana funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam dzīvojamai mājai un tā platībai saskaņā ar MK 08.09.2015. noteikumiem Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība”.
- 5.6. Priekšlikuma sagatavošana minimālo autonovietņu izvietojumam pie dzīvojamajās mājas, saskaņā ar jauno funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu, ņemot vērā esošo apbūvi.

5.7. Priekšlikuma izstrāde par dzīvojamās mājas nepiesaistītās zemes vienības daļas izmantošanas iespējām pēc jaunu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu noteikšanas.

6. Plānotā sadarbība ar citām Rīgas domes struktūrvienībām

- 6.1. RD Pilsētas attīstības departaments;
- 6.2. RD Mājokļu un vides departaments;
- 6.3. RD Satiksmes departaments;
- 6.4. RD Īpašuma departaments;
- 6.5. Rīgas pilsētas būvvalde;
- 6.6. Rīgas pilsētas pašvaldības izpilddirekcijas.

7. Plānotā sadarbība ar valsts un citām organizācijām un institūcijām

- 7.1. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas pilsētas pārvalde;
- 7.2. Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija;
- 7.3. SIA „Rīgas Ūdens”;
- 7.4. AS „Latvenergo”;
- 7.5. AS „Latvijas Gāze”;
- 7.6. AS „Rīgas Siltums”;
- 7.7. AS “Sadales tīkls”.

8. Pieprasa viedokli un informē

- 8.1. Par tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu informē Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomi (turpmāk – Padome). Pirms tematiskā plānojuma redakcijas virzīšanas izskatīšanai Rīgas domē to iesniedz izvērtēšanai Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldē, kas sagatavo lēmuma pieprasījumu par projektu Padomei. Pirms tematiskā plānojuma apstiprināšanas nepieciešams saņemt pozitīvu Padomes lēmumu;
- 8.2. Dzīvojamās mājas pārvaldnieku;
- 8.3. Dzīvojamās mājas privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), izvietojot informāciju labi redzamā vietā pie attiecīgās dzīvojamās mājas un izliekot paziņojumu Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas telpās;
- 8.4. Zemes īpašnieku, uz kura īpašumā esošā zemesgabala atrodas dzīvojamā māja.

9. Normatīvie dokumenti un akti tematiskā plānojuma izstrādei

- 9.1. Likums „Par pašvaldībām”;
- 9.2. Likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”;
- 9.3. Likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”;

- 9.4. Teritorijas attīstības plānošanas likums;
- 9.5. Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums;
- 9.6. Likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”;
- 9.7. Reģionālās attīstības likums;
- 9.8. Aizsargjoslu likums;
- 9.9. Zemes ierīcības likums;
- 9.10. Vides aizsardzības likums;
- 9.11. Likums „Par ietekmes uz vidi novērtējumu”;
- 9.12. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums;
- 9.13. Attīstības plānošanas sistēmas likums;
- 9.14. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums;
- 9.15. Dzīvokļa īpašuma likums;
- 9.16. Likums „Par autoceļiem”;
- 9.17. Zemes pārvaldības likums;
- 9.18. MK 08.09.2015. noteikumi Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība”;
- 9.19. MK 14.10.2014. noteikumi Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”;
- 9.20. MK 30.04.2013. noteikumi Nr.240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 9.21. MK 04.02.2014. noteikumi Nr.61 „Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”;
- 9.22. RD 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 „Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi”;
- 9.23. RD 31.08.1999. saistošie noteikumi Nr.44 „Rīgas iekškvartālu teritorijas aizsardzības noteikumi”;
- 9.24. RD 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 9.25. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums, kas apstiprināts ar RD 07.02.2006. lēmumu Nr. 832;
- 9.26. Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam, kas apstiprināta ar RD 27.05.2014. lēmumu Nr. 1173;
- 9.27. Latvijas būvnormatīvs LBN 201-15 ”Būvju ugunsdrošība” apstiprināts ar MK 30.06.2015. noteikumiem Nr.333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība””.

10. Prasības tematiskā plānojuma izstrādei

- 10.1. Kartogrāfiskā materiāla pamatnei izmantojami Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, Rīgas pilsētas augstas detalizācijas

topogrāfiskās informācijas datubāzes dati, dažāda mēroga topogrāfiskie plāni, ortofoto materiāli un cita informācija.

10.2. Risinājumus uz kartogrāfiskās pamatnes attēlot Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā (LKS-92).

10.3. Saturs:

10.3.1. Paskaidrojuma raksts, kurā ietverts tematiskā plānojuma koncepcijas un ietverto risinājumu apraksts;

10.3.2. Grafiskā daļa.

10.4. Noformēšana:

10.4.1. Tematiskā plānojuma teksta daļa izstrādājama valsts valodā un noformējama uz A4 formāta lapām. Ilustrācijas un pielikumi var būt uz A3 vai cita formāta lapām, kas salocītas A4 formātā un iesietas sējumā.

10.4.2. Tematiskais plānojums sagatavojams 3 (trīs) eksemplāros, klāt pievienojot CD datu nesēju ar tematisko plānojumu elektroniskajā formā (grafiskā daļa .dgn .dwg un .pdf, bet teksta daļa .doc formātā).

10.4.3. Tematiskā plānojuma pielikumos un grafiskajā daļā obligāti norāda lietotos (nosacītos) apzīmējumus.

10.4.4. Visās grafiskās daļas lapās labajā apakšējā stūrī jābūt rakstlaukumam, kurā norādīta informācija - tematiskā plānojuma nosaukums, izstrādātājs, kopējais tematiskā plānojuma grafiskās daļas lapu skaits, lapu numurs pēc kārtas, mērogs, kā arī izstrādātāja un tehniskā izstrādātāja vārds un uzvārds, paraksts un datums.

10.4.5. Tematiskā plānojuma atbilstību Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām uz saskaņojumu lapas apliecina tematiskā plānojuma izstrādātājs.

10.4.6. Tematiskajam plānojumam jābūt noformētam atbilstoši MK 28.09.2010. noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

11. Tematiskā plānojuma izstrādes termiņš

Atbilstoši likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.panta piektajā daļā noteiktajam dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas pabeigšanas termiņam.

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisijas priekšsēdētāja

R.Freimane

Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas komisija
Tiesiskās uzraudzības daļa
Galvenais jurists

19. 07. 2017

A.Švandere

Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas komisija
Privatizācijas objektu
sagatavošanas nodaļas vadītājs

19. 07. 2017

Mērogs 1:800

TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA



Teritorijas novietojums



Apzīmējumi

- ■ ■ ■ ■ Tematiskā plānojuma robeža, platība ~ 0.62 ha
- Zemes īpašuma kadastra robeža
- Sarkanā līnija

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisijas priekšsēdētāja

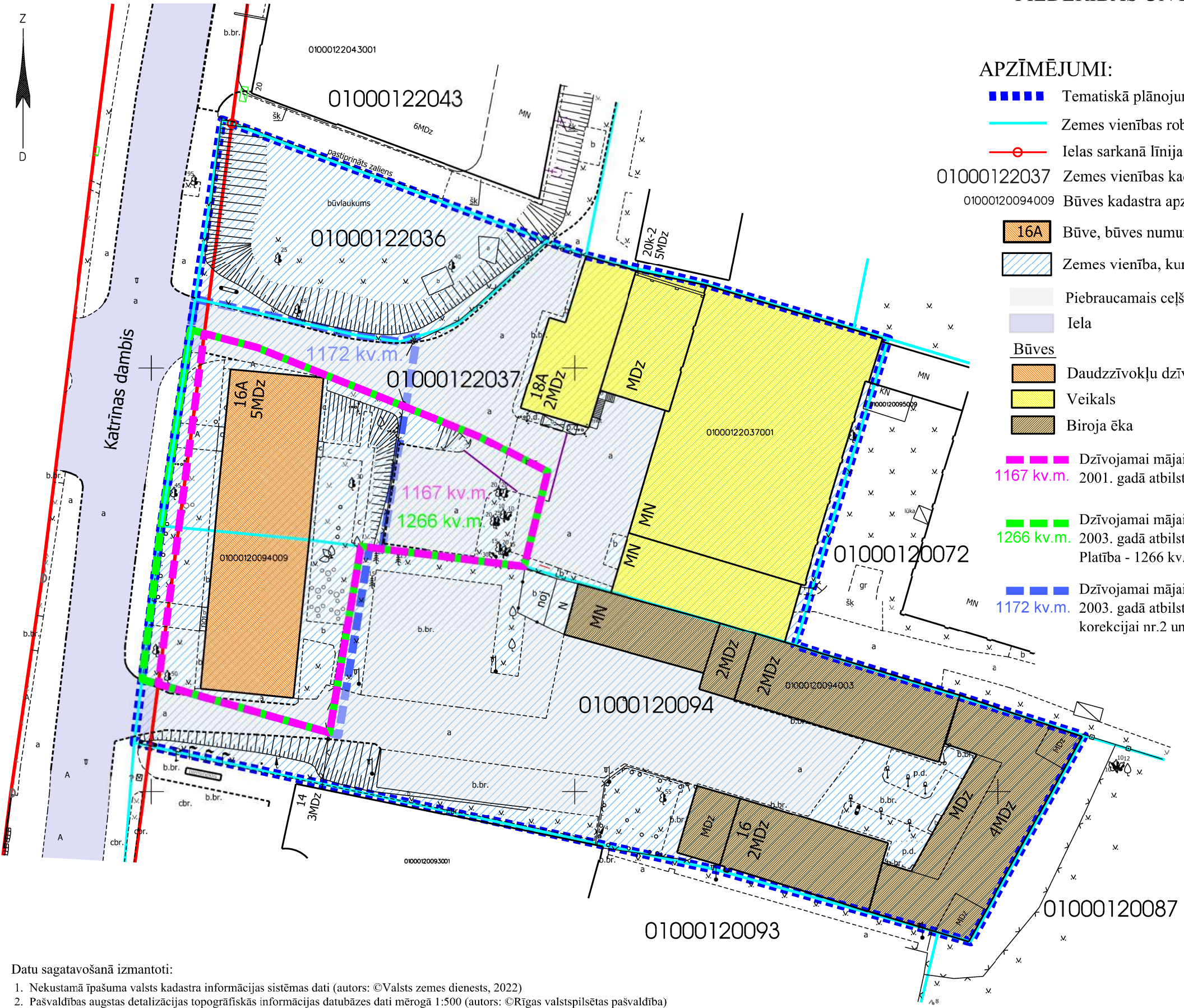
R. Freimane

Sagatavoja:
Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas
Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļas
galvenā speciāliste - teritorijas plānotāja

S. Jasinska

18.04.2017.

ZEMES VIENĪBU ĪPAŠUMA TIESĪBU STATUSS PĒC
PIEDERĪBAS UN BŪVJU SADALĪJUMS PĒC BŪVJU TIPIEM



APZĪMĒJUMI:

- ■ ■ ■ ■ Tematiskā plānojuma robeža
- Zemes vienības robeža
- Ielas sarkanā līnija
- 01000122037 Zemes vienības kadastra apzīmējums
- 01000120094009 Būves kadastra apzīmējums
- 16A Būve, būves numurs
- Zemes vienība, kuras īpašnieks ir juridiska persona - 3 zemes vienības
- Piebraucamais ceļš, asfaltēts vai bruģēts laukums
- Iela
- Būves
 - Daudzzīvokļu dzīvojamā māja
 - Veikals
 - Biroja ēka
- Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža 1167 kv.m. 2001. gadā atbilstoši VZD izziņai Nr.4008 par būvju saistību ar zemi. Platība - 1167 kv.m.
- Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža 1266 kv.m. 2003. gadā atbilstoši VZD izziņai Nr. 8.-9.1./355 par būvju saistību ar zemi. Platība - 1266 kv.m.
- Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža 1172 kv.m. 2003. gadā atbilstoši Privatizējamās dzīvojamās mājas piesaistāmā zemesgabala projekta korekcijai nr.2 un sagatavotajam robežu plānam. Platība - 1172 kv.m.

X=314100
Y=506350

Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2022)
2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)
3. Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2007, 2013, 2016 un 2022)
5. Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2022)
6. Rīgas valstspilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2022)
7. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti 20.09.2021.
un aktualizēti 20.07.2022.

Lapa	Lapas	Mērogs
1	1	1:500

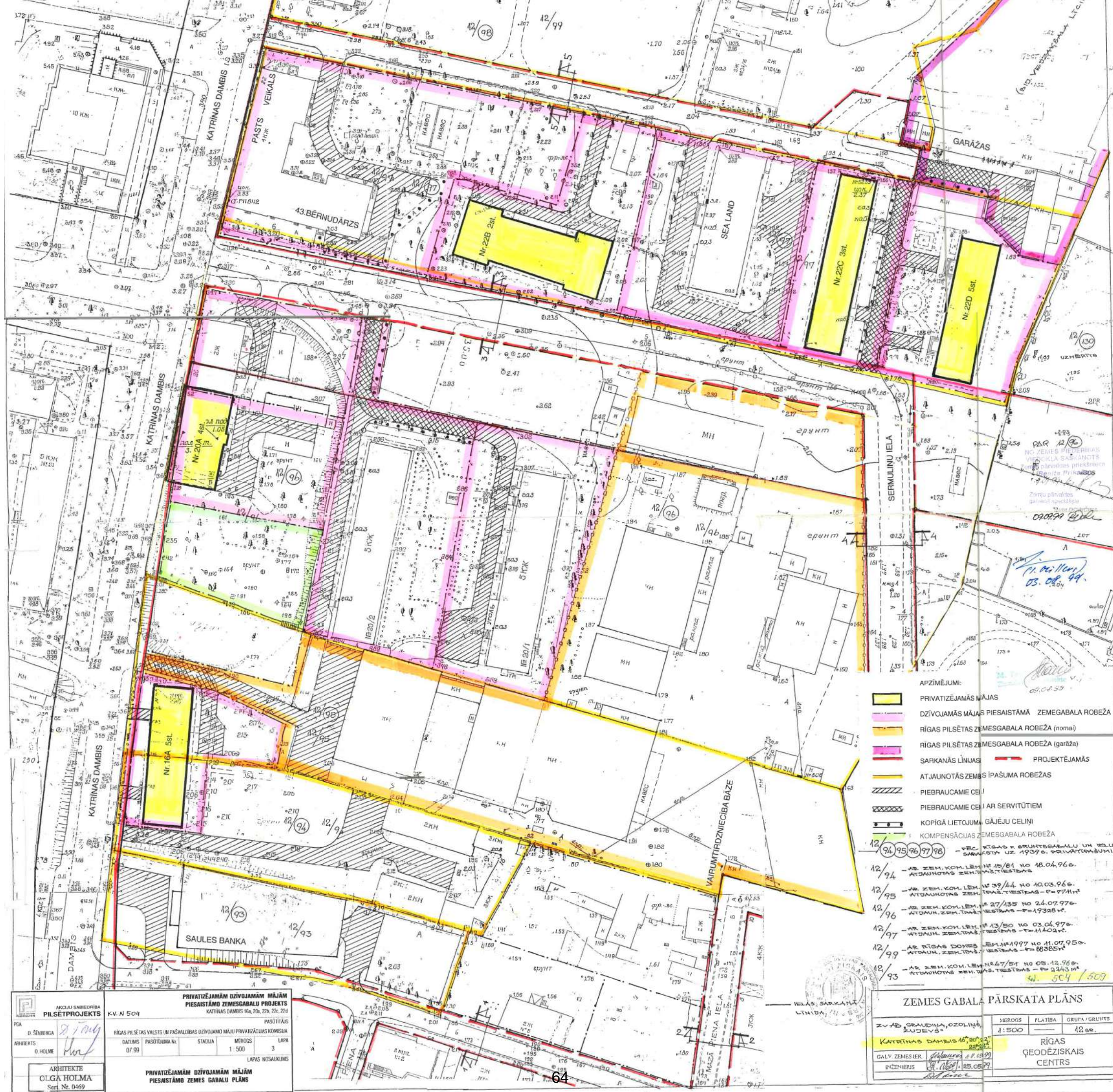
TmP teritorijā esošās zemes vienības un būves

Zemes vienības

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Nekustamā īpašuma adrese	Zemes vienības platība (ha)	Zemes vienības statuss	Īpašnieks/tiesiskais valdītājs	Kadastra numurs	Zemesgrāmata nodaļuma numurs
01000122036	Katrīnas dambis 18, Rīga	0.0646	Nekustamais īpašums	Juridiska persona	01000122036	100000040401
01000122037	Katrīnas dambis 18A, Rīga	0.2576	Nekustamais īpašums	Juridiska persona	01000122037	100000040399
01000120094	Katrīnas dambis 16, Rīga	0.3017	Nekustamais īpašums	Juridiska persona	01000120094	9145

Būves

Nr. p. k.	Būves adrese	Būves tips	Būves parametri (st.sk/dz.sk)		Būves kadastra apzīmējums	Kadastra numurs	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Piesaistītā platība uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi (m ²)	Pārvaldnieks	Ekspluatācijas uzsākšanas gads
			st.sk	dz.sk						
1	Katrīnas dambis 16A, Rīga	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja	5	42	01000120094009	01005120059	30947	1172	SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"	1960
2	Katrīnas dambis 18, Rīga	Veikala ēka	2	-	01000122037001	01000122037	100000040399	-	-	-
3	Katrīnas dambis 16, Rīga	Biroju ēka	4	1	01000120094003	01000120094	9145	-	-	-





LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS

Lielrīgas reģionālā nodaļa

Puškina iela 14, LV-1050, Rīga, Latvija
t.: 7038400
fakss: 7038401

20.02.2001.

nr. 4008.

Izziņa par būvju saistību ar zemi

Ēku (būvju) īpašuma nosaukums: Katrīnas dambis 16a

Ēku (būvju) īpašums ar kadastra nr. **01005120059** atrodas uz zemes, kura ir ierakstīta zemesgrāmatā

Ēku (būvju) īpašnieks: Rīgas Dome (90000038741)

Ēku (būvju) īpašums atrodas uz zemes vienības:

Rīga Katrīnas dambis 16 (kadastra nr. 0100 012 0094)

Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatā, 1999. gada 10. marts, nodalījuma (folijas) Nr. 9145

zemes īpašnieki:

1. SIA "IC" (40003323173)

Rīga Katrīnas dambis 18 (kadastra nr. 0100 012 0095)

Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatā, 1997. gada 10. janvāris, nodalījuma (folijas) Nr. 5898

zemes īpašnieki:

1. Noemi Miheloviča (20032110203)

VZD filiāles vadītājs

Līga Kravale

(vai viņa pilnvarota persona)

Ēku (būvju) īpašums reģistrēts

Rīgas pilsētas

zemes grāmatu nodaļas

Rīgas pilsētas

zemes grāmata

2001. gada **09.martā**

Nodalījuma Nr.30947
Zemes grāmatu nodaļas tiesnesis:

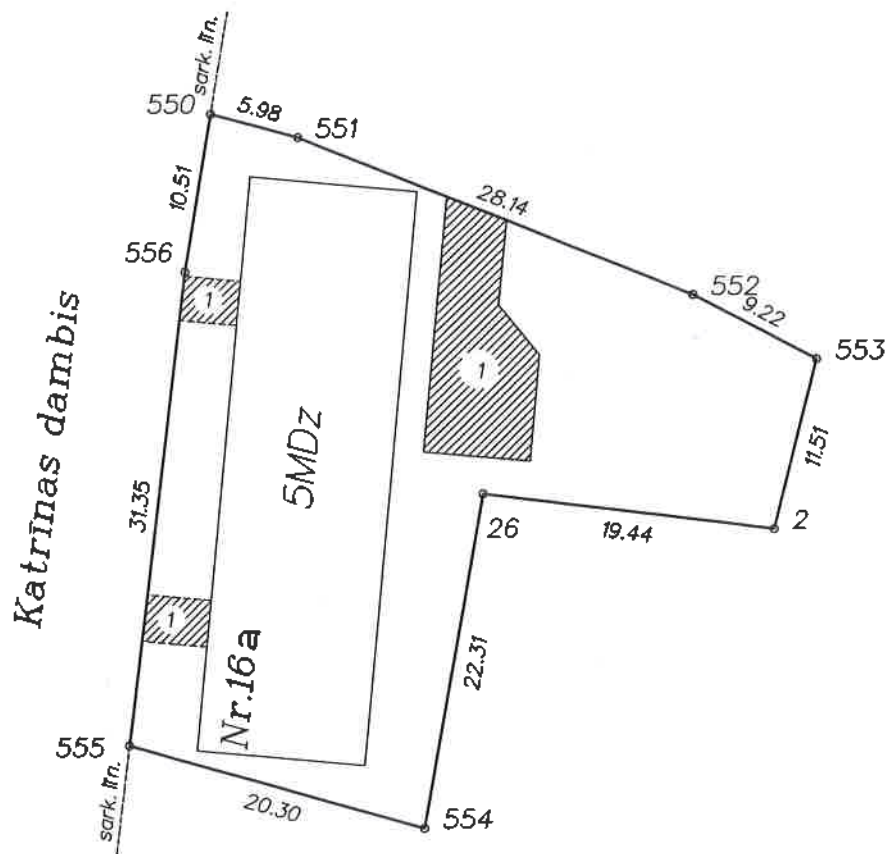
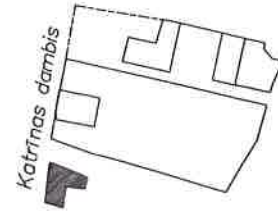


ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES

Koordinātu sistēma LKS- 92 TM

Mēroga koeficients 0.999601

	X	Y
550	314153.94	506206.73
551	314152.41	506212.51
552	314141.94	506238.62
553	314137.71	506246.81
2	314126.55	506244.03
26	314128.92	506224.74
554	314106.92	506221.03
555	314112.44	506201.50
556	314143.57	506205.07

Platība 1167 m²ZEMES GABALA
IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ1. Piebraucamais ceļš 113 m²

Mērogs 1: 500

Lad. nr. 0100 512 0059

ZVERINĀTS MERNIEKS

kods	pilsēta	grupa	grunts
0100			

Uzmērīja

T. Usova

i. lūg -

07.10.99.



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS

LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

Adrese: Rīga, Puškina iela 14, LV-1050

Telefons: 7038400

Fakss: 7038401

02.04.2003 Nr.

8.-9.1./355

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALSTS KADAŠTRA REĢISTRA
IZZINĀ PAR BŪVJU SAISTĪBU AR ZEMI

1. Būvju īpašuma nosaukums vai adrese: Katrīnas dambis 16A
2. Būvju īpašums ar kadastra Nr. 01005120059 atrodas uz zemes, kas ir ierakstīta zemesgrāmatā
3. Būvju īpašnieks: 1. RĪGAS DOME, reģ.Nr. 90000064250, pieder 1/1 domājamā daļa
4. Būvju īpašums atrodas uz zemes vienības:
 - 4.1. Rīga Katrīnas dambis 16 (kadastra Nr. 01000120094)
 - 4.1.1.1. Reģistrēts īpašums zemesgrāmatā ar nodalījuma (folijas) Nr. 9145
28.10.1997. Rīgas pilsētas zemesgrāmata, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa, Rīgas apgabaltiesa
 - 4.1.1.2. Reģistrēts īpašums zemesgrāmatā ar nodalījuma (folijas) Nr. 9145
10.03.1999. Rīgas pilsētas zemesgrāmata, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa, Rīgas apgabaltiesa
 - 4.1.1.3. reģistrētas transakcijas zemesgrāmatā ar nodalījuma (folijas) Nr. 9145
08.06.2001. Rīgas pilsētas zemesgrāmata, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa, Rīgas apgabaltiesa
 - 4.1.2. Zemes īpašnieki:
 - 4.1.2.1. "IC ĪPAŠUMU PĀRVALDE" SIA, reģ.Nr. 40003546214, pieder 1/1 domājamā daļa
 - 4.2. Rīga Mazā Piena iela 13 (kadastra Nr. 01000120095)
 - 4.2.1.4. reģistrēts īpašums zemesgrāmatā ar nodalījuma (folijas) Nr. 5898
10.01.1997. Rīgas pilsētas zemesgrāmata, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa, Rīgas apgabaltiesa
 - 4.2.1.5. reģistrētas transakcijas zemesgrāmatā ar nodalījuma (folijas) Nr. 5898
12.11.2001. Rīgas pilsētas zemesgrāmata, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa, Rīgas apgabaltiesa
 - 4.2.2. Zemes īpašnieki:
 - 4.2.2.1. Noemi Miheloviča, pers.kods 20032110203, pieder 1/1 domājamā daļa

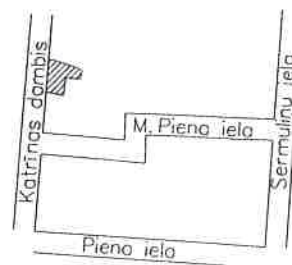
Kadastra pārvaldes biroja vadītājs(a):

Latvijas Zemes dienesta
Lielās reģionālās nodaļas
Katrīnas pilsētas
Kadastra pārvaldes biroja vadītāja v-ce
Ivars Kļimse

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
Koordinātu sistēma LKS-92
Mēroga koeficients 0.999600

Nr.	X	Y
102	314154.51	506204.61
103	314152.41	506212.51
104	314141.94	506238.62
105	314137.71	506246.81
16	314126.55	506244.03
17	314128.92	506224.74
106	314106.92	506221.03
100	314113.17	506198.91
101	314131.33	506201.16

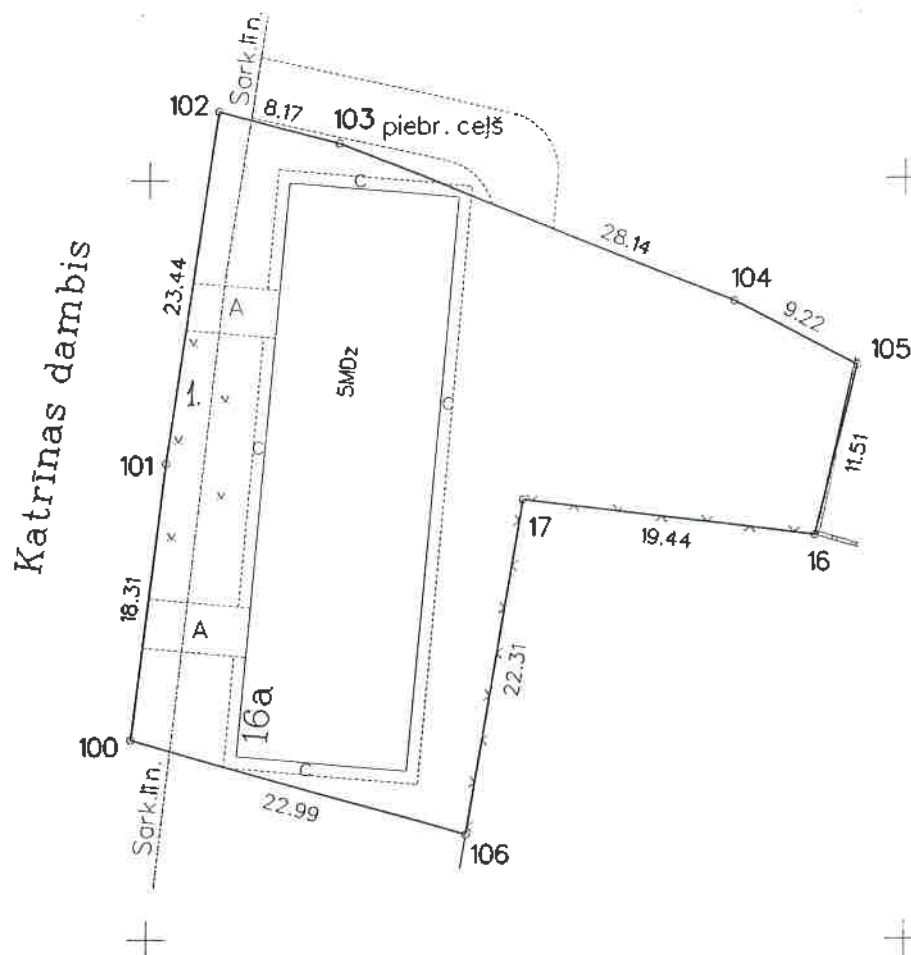
ZEMES IZVIETOJUMA
SHĒMA



Plotība-0.1266 ha (1266 kv.m)

NEKUSTĀMĀ IPAŠUMA LIETOŠANAS TIESTBU APGRŪTINĀJUMI

1. 020301-aizsargjosla gar Katrīnas dambi-sarkanā līnija-0.0099 ha



Kadastra numurs

0100 512 0050

Mērogs 1: 500



SIA "GEO & DEZIJA"

Rīgā, Akadēmijas laukums 1-1102
t. 7213633

Licences Nr. 072

Direktora vietn.

[Signature]

G.Guljāne

[Signature]

Mērnieks

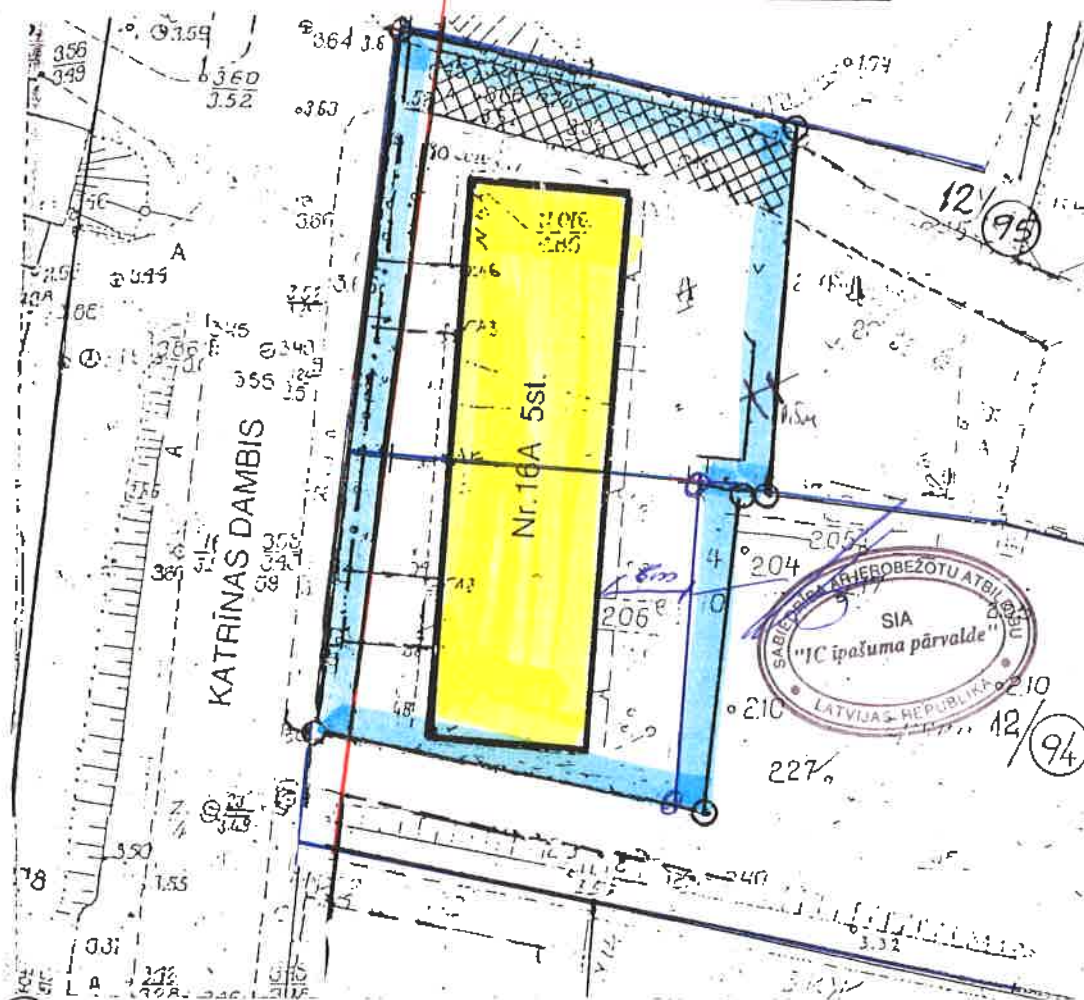
[Signature]

A.Pūriņš

2003.g. 24.02.

PRIVATIZĒJAMĀS DZĪVOJAMĀS MĀJAS PIESAISTĀMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS

Katrīnas dambis 16a, 1/2 korekcija/



12/94, Ač Rīgas p. gruntsgabalu un ielu
95 saraksta uz 1939g. - privatīpašums

M-1:500



Piesaistāmais zemes gabals



Sarkanā līnija $\frac{1850}{1236} = 149,7\%$



Servitūts

Tatjana Sirkisa
Būvprojekta vadītāja
TATJANA SIRKISA
Sertifikāts N° 20-3296

ARHITEKTS
VIKTORS RIMŠA
Sert. Nr. 0487

Rīgas domes
Pilsētas attīstības departamenta
Pilsētplānošanas pārvaldes
priekšnieka v.i.

I. MILLERS

02. 06. 2003.

Rīgas pilsētas Būvvaldes
Ziemeļu rajona
galvenā arhitekte

M. TREIJA

*Arhitekta gabala
korekcija Nr. 012 2007
īpašnieks pēc pilnvaras
Sia "MAGMA" direktors
Andis Luruts*





RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800,
e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā

05.05.2020 Nr. BV-20-509-dv

Uz 16.04.2020 Nr. DMPK-20-455-dv

Rīgas pašvaldības
Dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai
dmpk@riga.lv

Par nosacījumiem tematiskā plānojuma
izstrādes uzsākšanai zemes vienībās
dzīvojamajai mājai Katrīnas dambī 16A,
Rīgā funkcionāli nepieciešamā
zemesgabala noteikšanai

Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) ir saņēmusi jūsu 16.04.2020. dienesta vēstuli Nr. DMPK-20-455-dv (turpmāk – Vēstule) ar lūgumu sniegt nosacījumus un/vai informāciju, kas nepieciešama tematiskā plānojuma izstrādei zemes vienībās Katrīnas dambī 16, 18 un 18A, Rīgā (kadastra apzīmējumi attiecīgi 0100 012 0094, 0100 012 2036 un 0100 012 2037; turpmāk – Teritorija) ar mērķi pārskatīt un noteikt Teritorijā esošajai dzīvojamajai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 012 0094 009; turpmāk – Dzīvojamā māja) funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Vēstulei pievienots Rīgas domes 17.08.2017. lēmums Nr. 119 „Par dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu”, ar kuru nolemts uzsākt tematisko plānojumu Teritorijai (turpmāk – Tematiskais plānojums) un apstiprināts darba uzdevums Tematiskā plānojuma izstrādei (turpmāk – Darba uzdevums), kā arī pievienots Tematiskā plānojuma Teritorijas robežas plāns.

Izskatījusi Vēstuli kopsakarā ar Darba uzdevumu, Būvvalde savas kompetences ietvaros, proti, no zemes ierīcības viedokļa, Tematiskā plānojuma izstrādei sniedz šādus nosacījumus:

- 1) ievērot Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 3. punktā noteikto, t.i., 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;

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 05.05.2020. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

- 2) ievērot 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) prasības.
- 3) Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma (turpmāk – Teritorijas plānojums) grafiskās daļas plānam „RVC un tā aizsardzības zonas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” Teritorija atrodas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr. 852) aizsardzības zonā, kā arī jauktas apbūves teritorijā (J). Savukārt atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānam „RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas nosacījumi” Teritorija atrodas brīvstāvošas apbūves teritorijā, kurā atļautais ēku stāvu skaits ir 6 stāvi. Teritorijai gar Katrīnas dambi noteikta obligāta būvlaide, kas sakrīt ar ielas sarkano līniju. Konkrētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības norādītas RVC AZ TIAN 3.2., 3.3. un 5.2. apakšnodaļā.;
- 4) zemes vienību veidošanā ievērot RVC AZ TIAN 2.5. apakšnodaļā, kā arī Ministru kabineta 02.08.2016. noteikumu Nr. 505 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” attiecīgi 5. un 6. punktā noteikto, t.i., zemes vienības projektē ar kompakto konfigurāciju un likvidē starpgabalus, ja tas ir iespējams, un ka zemes vienību robežu posmus projektē pa izteiktiem apvidus lineāriem objektiem vai kā taisnu iedomātu līniju bez lauzumiem, ievērojot esošo apbūvi, robežu posmu pagriezienu leņķus veidojot pēc iespējas tuvāk 90 grādiem. Būvvalde vērš uzmanību, ka atbilstoši tās rīcībā esošiem kartogrāfiskā materiāla plāniem, kuros attēlota zemesgabalu parcelācija ar zemesgabalu robežām uz 1940. gadu, Teritorijas ārējā robeža (pa perimetru) daļēji saglabājusies vēsturisko zemesgabala robežās, līdz ar ko ievērot RVC AZ TIAN 37.2. apakšpunktā noteikto;
- 5) nodrošināt zemes vienībām piekļūšanu atbilstoši RVC AZ TIAN 2.6. apakšnodaļā noteiktajam.

Tematiskā plānojuma risinājumus iesniegt Būvvaldē saskaņošanai.

Arhitektūras pārvaldes vadītāja

V. BelerteBelerte

Beila 67012807

Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Ābola Madara , Vadītājs, Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektūras pārvaldes Teritorijas plānotāju nodaļa	Vizēts	05.05.2020	
Belerte Viktorija , Vadītājs, Rīgas pilsētas būvvalde	Parakstīts	05.05.2020	

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU 05.05.2020. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



RĪGAS DOMES PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67012947, www.rdpad.lv, e-pasts: pad@riga.lv

Rīgā

05.05.2020 Nr. DA-20-760-dv

Uz 16.04.2020. Nr. DMPK-20-455-dv

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai

Par nosacījumu un/vai informācijas
sniegšanu tematiskā plānojuma izstrādei
dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A,
Rīgā, funkcionāli nepieciešamā
zemesgabala noteikšanai

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) ir saņēmis un izskatījis Jūsu 16.04.2020. dienesta vēstuli Nr.DMPK-20-455-dv ar lūgumu sniegt nosacījumus un/vai informāciju, kas nepieciešama tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai.

Tematiskā plānojuma izstrāde uzsākta ar Rīgas domes 17.08.2017. lēmumu Nr.119 “Par dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” (turpmāk – Lēmums) un Rīgas domes 03.11.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi”.

Izvērtējot ar Lēmumu apstiprināto darba uzdevumu (turpmāk – Darba uzdevums), Departaments savas kompetences ietvaros izvirza šādus nosacījumus tematiskā plānojuma izstrādei:

- 1) Tematiskā plānojuma teritorija, kuras robežās ietilpst zemesgabali Katrīnas dambī 16, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 012 0094), Katrīnas dambī 18A, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 012 2037) un Katrīnas dambī 18, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 012 2036), turpmāk – Zemesgabali, atrodas 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”.
- 2) Prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums, turpmāk – Teritorijas plānojums, un

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 05.05.2020. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

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 Zemesgabali atrodas jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.2.apakšnodaļā un daļēji – ielu teritorijā (I), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.7.apakšnodaļā.

Maksimālais apbūves stāvu skaits atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānam „RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas pamatnosacījumi” ir 6 stāvi. Zemesgabali atrodas brīvstāvošas apbūves teritorijā. Pieļaujamais apbūves augstums nosakāms atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.3. un 3.4.apakšnodaļas prasībām.

- 3) Nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ievērot Saistošo noteikumu 2.5.apakšnodaļas prasības.
- 4) Nodrošināt piekļūšanas noteikumus atbilstoši Saistošo noteikumu 2.6.apakšnodaļas nosacījumiem. Noteikt piebraucamos ceļus visiem plānojamā teritorijā esošajiem objektiem un jaunveidojamiem zemesgabaliem, nodrošinot operatīvā transporta un apkopes dienestu transportlīdzekļiem piebraukšanas iespējas un īslaicīgas apstāšanās vietas. Sniegt priekšlikumus to juridiskā statusa nostiprināšanai.
- 5) Noteikt teritorijas autostāvvietu un velo novietņu izvietojumam tematiskā plānojuma teritorijā, autonovietņu nodrošinājumu risinot kompleksi visā kvartāla teritorijā. Sniegt priekšlikumus autonovietņu deficīta novēršanai.
- 6) Noteikt teritorijas publiski pieejamiem apstādījumiem, vietas iedzīvotāju atpūtai un fiziskajām aktivitātēm, kā arī bērnu rotaļu laukumiem.
- 7) Noteikt teritorijas, kas nepieciešamas komunālo pakalpojumu nodrošināšanai, paredzot piekļuvi pie inženiertīklu objektiem un vietas atkritumu savākšanai.

Departaments aicina tematiskā plānojuma risinājumu izstrādes procesā nodrošināt sabiedrības līdzdalību un projekta izstrādē informēt iespējami plašāku iedzīvotāju loku par dzīvojamo kvartālu plānošanas, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas specifiku un iespējām. Departaments uzskata, ka nepieciešams informēt tematiskā plānojuma teritorijā ietvertās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus, ja jaunveidojamā zemesgabala ietvaros netiks nodrošināta visa dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamā infrastruktūra un labiekārtojums.

Ja tematiskā plānojuma izstrādes ietvaros tiek identificēti jautājumi, kas risināmi Saistošajos noteikumos, aicinām iesniegt priekšlikumus Departamentam izvērtēšanai turpmākajā plānošanas procesā.

Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja,
direktora vietnieka pilsētvides attīstības jautājumos p.i.

I. Sirmā

Renkvica 67012924



RĪGAS DOMES ĪPAŠUMA DEPARTAMENTS

Riharda Vāgnera iela 5, Rīga, LV-1050, tālrunis 67026138, fakss 67026342, e-pasts: di@riga.lv

Rīgā

05.05.2020 Nr. DI-20-279-dv

Uz 16.04.2020 Nr. DMPK-20-455-dv

Rīgas domes Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas
komisija

Par nosacījumu un/vai informācijas
izsniegšanu dzīvojamai mājai Katrīnas
dambī 16A, Rīgā, tematiskā plānojuma
izstrādes uzsākšanai

Rīgas domes Īpašuma departamentā (turpmāk – Departaments) saņemta Jūsu 16.04.2020. vēstule Nr. DMPK-20-455-dv, kurā lūdzat sniegt nosacījumus un/vai informāciju dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanai (turpmāk – Plānojums).

Plānojuma teritoriju (kopējā platība ~0.62 ha), veido juridiskām personām piederoši zemesgabali ar kadastra apzīmējumiem 0100 012 0094, 0100 012 2036, 0100 012 2037, uz kuriem atrodas zemes īpašniekiem piederošas ēkas. Uz zemesgabaliem ar kadastra apzīmējumiem 0100 012 0094 un 0100 012 2037 esošā dzīvojamā ēka Katrīnas dambī 16A, kas reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 0100 512 0059 sastāvā, ir pilnībā privatizēta un pieder dzīvokļu īpašniekiem.

Ņemot vērā, ka Plānojuma teritorijā neatrodas Departamenta valdījumā vai rīcībā esoši nekustamie īpašumi, Departaments neizvirza nosacījumus Plānojuma izstrādei.

Departamenta direktora vietnieks-pārvaldes priekšnieks

B. Prikaša

Spandega 67012589

Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Dobičina Ruta , Nodaļas vadītājs, Rīgas domes Īpašuma	Vizēts	28.04.2020	

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS (BEZ DROŠA E-PARAKSTA)
05.05.2020.



RĪGAS DOMES SATIKSMES DEPARTAMENTS

Ģertrūdes iela 36, Rīga, LV-1011, tālrunis 67012701, fakss 67012702 e-pasts: sd@riga.lv

Rīgā

28.04.2020 Nr. DS-20-1479-nd

Uz _____ Nr. _____

Rīgas domes Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas
komisija

Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei
dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A,
Rīgā

Tematiskā plānojuma izstrādei ievērot Rīgas domes saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Nr.106 “Rīgas transporta būvju aizsardzības noteikumi”, Nr.147 „Rīgas pilsētas hidrogrāfiskā tīkla lietošanas un uzturēšanas noteikumi”, MK noteikumu Nr.633, LVS ceļu projektēšanā, LBN 223-15 „Kanalizācijas būves” un LBN 208-15 prasības.

Piebraukšanai teritorijai izmantot esošās piebrauktuves no publiskā ielu tīkla.

Nepieciešamības gadījumā dibināt ceļa servitūtus.

Objekta būves, tai skaitā autostāvvietas, izvietot gruntsgabalu robežās, aiz ielu sarkanajām līnijām, nodrošinot dzīvojamās mājas nepieciešamo autonovietņu skaitu.

Pilsētas lietus ūdens kanalizācijas kolektoru objekta tuvumā nav. Nepieļaut virszemes ūdeņu no objekta nokļūšanu uz ielas, tie jāpārtver un jānovada teritorijā ārpus ielas sarkanajām līnijām.

Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei derīgi 2 (divus) gadus.

Tematiskā plānojuma izstrādes gaitā iespējams saņemt konsultācijas Rīgas domes Satiksmes departamenta:

- Plānošanas un projektēšanas organizēšanas nodaļā (206.kab.)
- Satiksmes organizācijas un kustības drošības nodaļā (510.kab.)
- Transporta būvju uzturēšanas nodaļā (509.kab.)

Pārvaldes priekšnieks

A. Urtāns

Posohova 67012789

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 28.04.2020. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



RĪGAS DOMES MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTS
APSAIMNIEKOŠANAS PĀRVALDE

Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010, tālrunis 67012581,
 e-pasts: dmv@riga.lv

Rīgā

05.05.2020 Nr. DMV-20-1177-dv
 Uz 16.04.2020 Nr. DMPK-20-455-dv

Rīgas domes Rīgas pašvaldības
 dzīvojamo māju privatizācijas
 komisijai

Par nosacījumu un/vai informācijas
 izsniegšanu dzīvojamajai mājai Katrīnas
 dambī 16A, Rīgā, tematiskā plānojuma
 izstrādes uzsākšanai

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta (turpmāk – Departaments) Apsaimniekošanas pārvaldē (turpmāk – Pārvalde) saņemta Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 16.04.2020. elektroniskā vēstule Nr.DMPK-20-455-dv ar lūgumu sniegt nosacījumus un/vai informāciju, kas nepieciešama tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamajai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai atbilstoši Rīgas domes 17.08.2017. lēmumā Nr.119 “Par dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” apstiprinātajam tematiskā plānojuma izstrādes darba uzdevumam un Rīgas domes 03.11.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi”.

Saskaņā ar Rīgas domes 18.01.2011. nolikuma Nr.92 „Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta nolikums” 2.punktu Departaments īsteno vienotu Rīgas pilsētas pašvaldības politiku mājokļu un vides jomā un ir Rīgas pilsētas pašvaldības vadošā iestāde, tajā skaitā pašvaldības dzīvojamo māju pārvaldīšanas nozarē, kā arī pašvaldības neprivatizēto dzīvojamo telpu valdījuma īstenošanā.

Atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.30947 dzīvojamajā mājā Katrīnas dambī 16A, Rīgā, ir privatizēti visi dzīvokļa īpašumi.

Ņemot vērā minēto, Departaments neizvirza nosacījumus tematiskā plānojuma izstrādei.

Pārvaldes priekšiece

I. Mutjanko

Deglava 67012583

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
 PARAKSTU 05.05.2020. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



RĪGAS ZIEMEĻU IZPILDDIREKCIJA

Rūpniecības iela 21, Rīga, LV-1045, tālrunis 67026602, , e-pasts: iz@riga.lv

Rīgā

20.05.2020 Nr. IZ-20-310-dv

Uz 16.04.2020 Nr. DMPK-20-455-dv

Rīgas domes Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas
komisijai

Par informācijas sniegšanu tematiskajam
plānojumam

Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija ir saņēmusi un izskatījusi Jūsu 16.04.2020. dienesta vēstuli Nr. IZ-20-310-dv par tajā minētās teritorijas ar kadastra apzīmējumiem 0100 012 2036, 0100 012 2037 un 0100 012 0094 pie ēkām Katrīnas dambī 16A un 18A, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu.

Informējam, ka augstākminētajā vietā Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas nepieciešamo funkciju nodrošināšanai nav teritorijas, tās ir dažādu privātpersonu īpašums. Izpilddirekcija neiebilst pret privātīpašnieku savstarpējo zemesgabalu robežu pārkārtošanu, ja vien pārskatot robežas par labu pašvaldībai netiek atdalīta kāda teritorijas daļa.

Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas izpilddirektors

S. Hristoļubovs

Zviedris 67026611

Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Balinska Māra , Teritorijas apsaimniekošanas un attīstības nodaļas vadītājs, Rīgas domes Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas Teritorijas apsaimniekošanas un attīstības nodaļa	Vizēts	20.05.2020	
Hristoļubovs Sergejs , Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas izpilddirektors, Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija	Parakstīts (bez droša e-paraksta)	20.05.2020	

**Saraksts ir pievienots automātiski no sistēmas KAVIS dokumentu apstrādes plūsmas*

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS (BEZ DROŠA E-PARAKSTA)
20.05.2020.



Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts pasts@mantojums.lv, www.mantojums.lv

Rīgā

23.04.2020.Nr. 06-05/2019
uz 17.04.2020. Nr. DMPK-20-661-nd
(Reģ. NKMP 20.04.2020. Nr.03030/2020)

**Rīgas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisijai**
dmpk@riga.lv

*Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei
Rīgā, Katrīnas dambī 16A*

Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta
2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628
„Noteikumi par pašvaldību teritorijas
attīstības plānošanas dokumentiem” 51.
un 53. punktu nosacījumiem

1. **Iesniedzējs:** Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija.
2. **Paredzētā darbības vieta:** Rīga, Katrīnas dambis 16A, zemes vienību kadastra apzīmējums 0100 012 0094 un 0100 012 2037.
3. **Iesniedzēja prasījums (iesniegums):** sniegt nosacījumus tematiskā plānojuma izstrādāšanai.
4. **Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) konstatē:**
 - 4.1. Plānojamā teritorija iekļaujas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs” (Nr.852) aizsardzības zonā.
 - 4.2. Rīgas dome 17.08.2017. ir pieņēmusi lēmumu Nr. 119 “Par dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu”.
 - 4.3. Zemesgabalos ir 20. gs. 60. gadā būvēta daudzstāvu dzīvojamā ēka.
 - 4.4. Tematiskā plānojuma izstrādes pamatojums ir veikt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanu, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot dzīvojamām mājām adekvātus un samērīgus funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus, vienlaikus samērojot zemes īpašnieku un dzīvojamo māju dzīvokļu īpašumu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.
 - 4.5. Tematiskā plānojuma izstrādes mērķis ir pārskatīt teritorijā esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežas un, balstoties uz spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas pilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežu pārkārtošanai.
5. **Nosacījumi izstrādāti pamatojoties uz sekojošām normatīvo aktu prasībām:**
 - 5.1. Likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 3. pants nosaka, ka kultūras pieminekļa pārveidošana vai tā oriģinālo daļu aizstāšana ar jaunām daļām pieļaujama tikai tad, ja

tā ir labākā iespēja, kā saglabāt pieminekli, vai arī tad, ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās pieminekļa kultūrvēsturiskā vērtība.

- 5.2. Ministru kabineta 2003. gada 26. augusta noteikumu Nr. 474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu” 51.2. punkts nosaka, ka pilsētu ēku grupām saglabā vēsturisko plānojumu, reljefu, apzaļumojuma sistēmu, apbūves ārējo veidolu un kultūrvēsturiski vērtīgo labiekārtojumu. Savukārt, to 51.3. punktā norādīts, ka nozīmīgām vietām saglabā vēsturisko plānojumu, telpisko izveidojumu, siluetu, reljefu, ūdenstilpju un apzaļumojuma sistēmu, apbūves ārējo veidolu un kultūrvēsturiski vērtīgo labiekārtojumu.

6. Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei:

- 6.1. Ievērtējot ierosināto, Pārvaldei nav iebildumu pret tematiskā plānojuma izstrādi, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, kas varētu būt par pamatu zemes ierīcības projekta izstrādei.
- 6.2. Plānojumā norādīt apgrūtinājumus – *individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli, kas atbilstoši UNESCO Konvencijai par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību iekļauts pasaules kultūras un dabas mantojuma objektu sarakstā* (apgrūtinājuma kods – 7314020202).
- 6.3. Tematiskā plānojuma redakcijas iesniegt Pārvaldē izvērtēšanai un atzinuma sniegšanai.

Ar cieņu,
Pārvaldes vadītāja vietniece

K. Ābele

(paraksts*)

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.*

RS AKCIJU SABIEDRĪBA
RĪGAS SILTUMS

VIENOTAIS REĢ. NR. LV 40003286750
CĒSU IELA 3A, RĪGA, LV-1012
TĀLR. 67017359, FAKSS: 67017363

RĪGA

24.04.2020 NR. 2.2-4/1741
UZ 14.04.2020 NR. DMPK-20-661-nd

06. 05. 2020

These V. darbin
J. Prakovskis
30.04.2020
Informācijai un darbam

**Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju
privatizācijas komisija**
Pērses ielā 10/12
Rīgā, LV - 1011

Par nosacījumiem tematiskajam
plānojumam dzīvojamai mājai
Katrīnas dambī 16A, Rīgā

Atbildot uz Jūsu 2020.gada 17.aprīļa vēstuli Nr.DMPK-20-661-nd sniegt nosacījumus dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu tematiskā plānojuma izstrādei.

Informējam, ka minētajā objektā Katrīnas dambī 16A ir izvietoti siltuma tīkli Dn150.

Tematiskais plānojums jāizstrādā saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un, atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 56.3. apakšpunktam, jāiesniedz AS „RĪGAS SILTUMS” iesniegums atzinuma saņemšanai par izstrādāto plānošanas dokumenta redakciju.

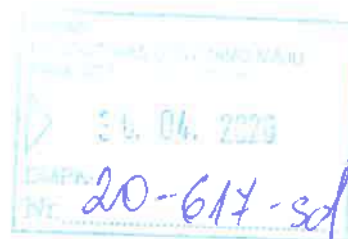
Pielikumā: Informācija par esošajiem siltuma tīkliem objektā.

Valdes loceklis



U.Osis

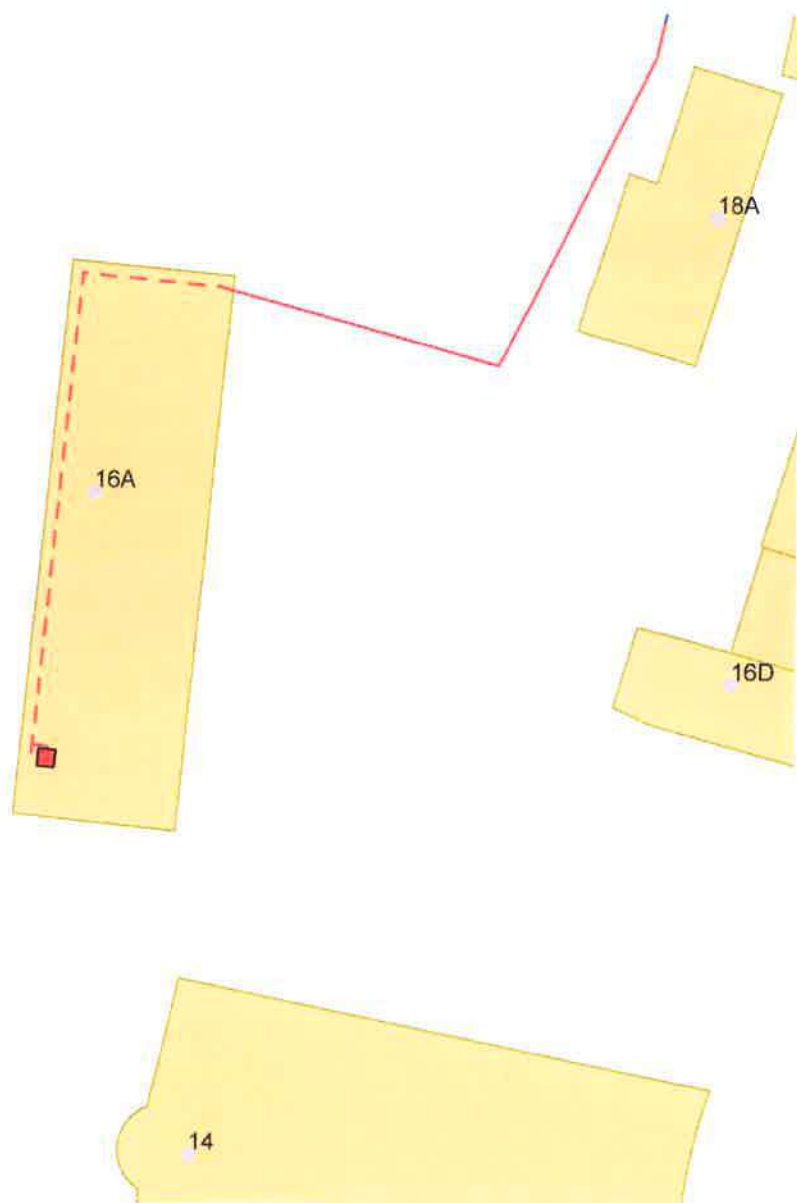
Puncule 67017385



Pielikums

AS "RĪGAS SILTUMS" siltumtīklu izvietojums
Katrīnas dambis 16A
Mērogs 1:500

Katrīnas dambis





Airu Rīgā

Dokumenta datums ir
elektroniskās parakstīšanas datums.

Nr.
skatīt pievienotajā datnē.

Uz 17.04.2020. Nr. DMPK-20-661-nd

**Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai**
Pērses ielā 10/12,
Rīgā, LV-1011

**Par nosacījumiem tematiskā plānojuma izstrādei
dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A**

Informējam, ka tematiskā plānojuma teritorijā, saskaņā ar iesniegumam klāt pievienoto darba robežu shēmu, zemes gabalos Katrīnas dambī 18 (kadastra apzīmējums 0100 012 2036), Katrīnas dambī 18A (kadastra apzīmējums 0100 012 2037) un Katrīnas dambī 16 (kadastra apzīmējums 0100 012 0094) iebūvēti centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkli ar pievadiem.

Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīklus skatīt 1. pielikumā „Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu shēma”.

Informējam, ka minētie centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkli nodrošina ūdensapgādi un notekūdeņu novadīšanu nekustamajiem īpašumiem Katrīnas dambī 18, Katrīnas dambī 18A un Katrīnas dambī 16.

Tematisko plānojumu izstrādāt saskaņā ar [Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumiem Nr. 574 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums", Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu, Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2016.gada 22.marta noteikumiem Nr. 174 "Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu", Rīgas domes 2017.gada 15.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.17 "Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi", citu spēkā esošu normatīvo aktu prasībām, Latvijas nacionālajiem standartiem un Latvijas nacionālā standarta statusā adaptētiem un noteiktā kārtībā reģistrētiem starptautisko un reģionālo standartizācijas organizāciju standartiem.](#)

Tematiskā plānojuma izstrādes nosacījumi derīgi divus gadus.

Pielikumā: “Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu shēma” uz 1 lapa.

Valdes loceklis

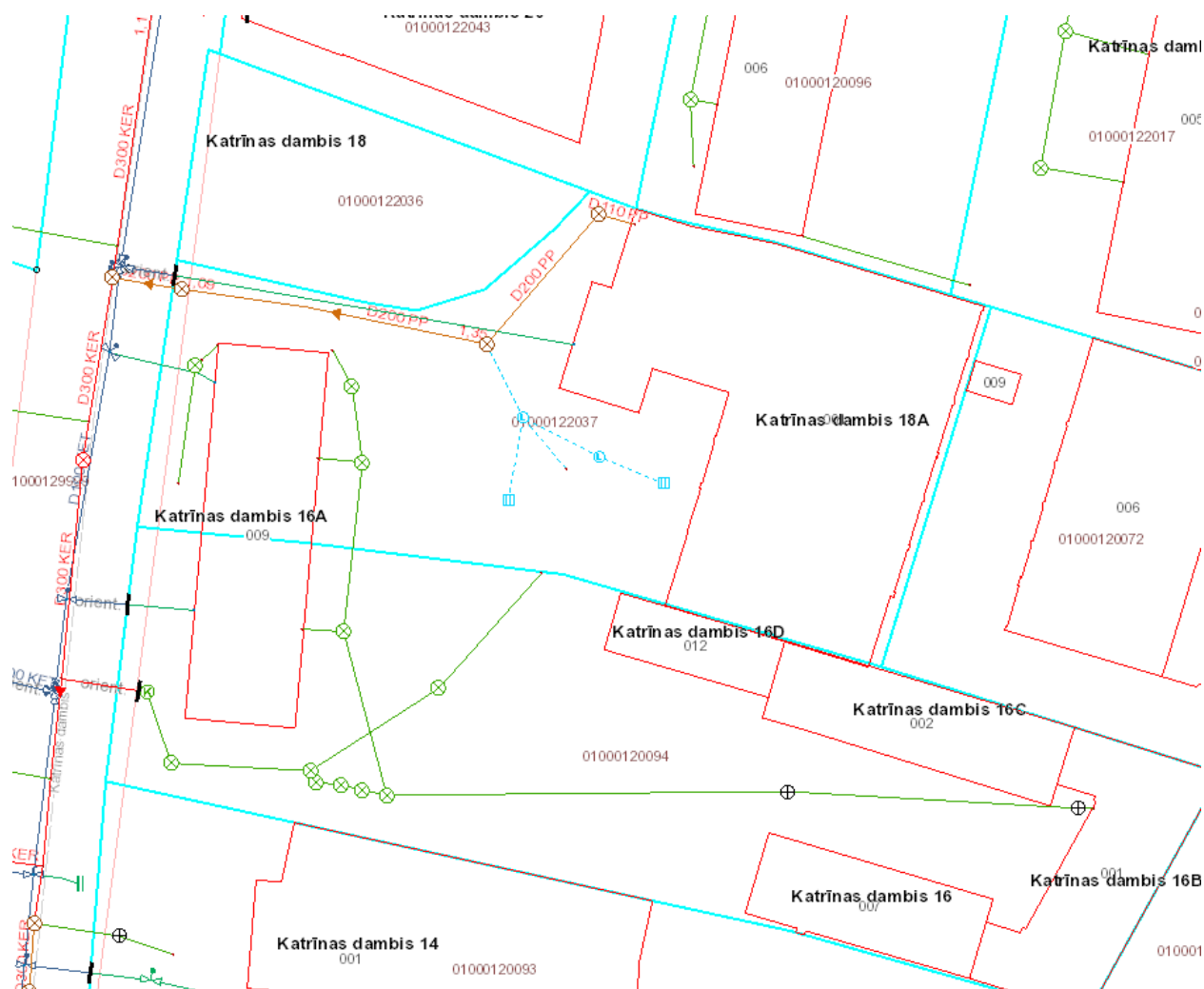
N. Zvaunis

Kuklis 67088350

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1.pielikums

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu shēma



Apzīmējumi:

SIA "Rīgas ūdens" īpašumā, valdījumā vai turējumā esošie:

— Centralizētās ūdensapgādes cauruļvads — Centralizētās kanalizācijas cauruļvads

SIA "Rīgas ūdens" īpašumā, valdījumā vai turējumā neesošie:

— Lietus kanalizācijas pievads — kanalizācijas cauruļvads

Piezīmes:

- Shēmas sagatavošanai ir izmantoti NĪ valsts kadastra informācijas sistēmas dati ©2011-2012, Rīgas pilsētas pašvaldības Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas dati ©2002-2012, Valsts adrešu reģistra dati (Autors: ©Valsts zemes dienests, pirmpublicējuma gads 2012), Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas centrālās datubāzes dati (Autors: © Valsts zemes dienests, pirmpublicējuma gads 2011-2012).
- Shēmai ir informatīvs raksturs (attēlotie dati var būt neprecīzi). Par datu uzmērīšanu un uzrādīšanu atbild sertificēts mērnieks, izstrādājot topogrāfisko plānu saskaņā ar MK 24.04.2012. noteikumiem Nr. 281 "Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas un tās centrālās datubāzes noteikumi".
- Shēmā attēloti ūdensvada un kanalizācijas cauruļvadi, kas nav SIA "Rīgas ūdens" īpašumā, valdījumā vai turējumā ir uzrādīti orientējoši.

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SIA „Rīgas ūdens”

Vienotais reģistrācijas Nr. 40103023035
Zigfrīda Annas Meierovica bulvāris 1, Rīga, LV-1495, Latvija

Vienotais informatīvais tālrunis 8000 2122
tāl. 67088555, fakss 67323917, e-pasts office@rigasudens.lv
www.rigasudens.lv



Akciju sabiedrība "Latvenergo"

Vien. reģ. Nr. 40003032949

Pulkveža Brieža iela 12, Rīga, LV-1230, Latvija

Tālr. (+371) 67728222, fakss (+371) 67728880, www.latvenergo.lv, info@latvenergo.lv

Rīgā

Datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā.

Reģistrācijas numuru skatīt pievienotajā failā

Reģistrācijas_numurs

Uz 17.04.2020. Nr. DMPK-20-661-nd

Rīgas domes
Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisijas
Privatizācijas objektu
sagatavošanas nodaļa

Par informācijas sniegšanu tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanai dzīvojamai mājai
Katrīnas dambī 16A, Rīgā

Atbildot uz 17.04.2020. Jūsu informācijas pieprasījumu Nr.DMPK-20-661-nd
tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā teritorijai,
informējam, ka tajā akciju sabiedrības "Latvenergo" pārziņā esošu elektronisko sakaru kabeļu
nav.

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

Administratīvais direktors

Arnis Kurgs

Līga Levāne 67728807



Akciju sabiedrība "Sadalestikls"
 Vienotais reģ. Nr. 40003857687
 Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1160, Latvija
 Tālr. (+371) 67726000, www.sadalestikls.lv, st@sadalestikls.lv

Rīgā

Datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā.

Reģistrācijas numuru skatīt pievienotajā failā

Reģistrācijas_numurs

Uz 17.04.2020. Nr. DMPK-20-661-nd

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju

privatizācijas komisijai

dmpk@riga.lv

Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei

1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS

1.1. Objekta atrašanās vieta: Katrīnas dambis 16A, Rīga (0100 012 2036; 0100 012 2037; 0100 012 0094);

1.2. Objekta nosaukums: Tematiskais plānojums dzīvojamai mājai.

2. NORĀDĪJUMI TEMATISKĀ PLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

2.1. Plānojumā jāattēlo esošie un plānotie elektroapgādes objekti ((6-20)/0,4 kV apakšstacijas, 0,23 kV līdz 20 kV elektropārvades līnijas u. c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošās aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā (pielikumā obligāti jāpievieno grafisko attēlu (*.pdf, *.dwg, *.dgn u. c.) ar esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem noteiktā kartes mērogā);

2.2. Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 573 "Elektroenerģijas ražošanas, pārvades un sadales būvju būvnoteikumi";

2.3. Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 "Inženiertīklu izvietojums". Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS "Sadalestikls" personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;

2.4. Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā;

2.5. Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);

2.6. Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 "Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika" – 3., 8. – 11. punkts;

2.7. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi";

2.8. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadalestikls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem";

2.9. Plānojuma paskaidrojošā daļā lūdzam iekļaut informāciju, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants;

2.10. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;

2.11. Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam izmantot Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādātu topogrāfisko karti (ne vecāku par pieciem gadiem ar mēroga nenoteiktību 1:2000 līdz 1:10000);

2.12. Pirms plānojuma iesniegšanas publiskajai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu elektroniskā formātā iesniegt portālā saskano.sadalestikls.lv;

2.13. Plānojuma atzinums tiks sagatavots pēc pieprasījuma iesnieguma saņemšanas; Tematiskajam plānojumam Rīgas pilsētas teritorijā esošo ST elektrolīniju vektoru dati pievienoti Tehnisko nosacījumu pieprasījumam portālā saskano.sadalestikls.lv;

2.14. Nosacījumi derīgi divus gadus no to izsniegšanas dienas.

Pielikumā:

Shēma ar esošajiem energoapgādes objektiem un to pietuvināto atrašanās vietu uz 1 lp.

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

Tīkla attīstības funkcijas Rīgas daļas vadītājs

Rinalds Lāzars

Kristaps Kalniņš 67726425

Rīgā

Datums skatāms laika zīmogā. Nr.15.1-2/1338

Uz 17.04.2020 Nr.DMPK-20-661-nd

**Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisija**

Pērses iela 10/12, Rīga, LV1011

dmpk@riga.lv

**Par nosacījumiem tematiskā plānojuma izstrādei
dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā**

Atbildot uz vēstuli par nosacījumiem tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, akciju sabiedrība "Gaso" (turpmāk – Sabiedrība) informē, ka teritorijā, kurai paredzēts izstrādāt tematisko plānojumu, atrodas Sabiedrības Rīgas iecirkņa ekspluatācijas zonā esoši gāzesvadi ar spiedienu līdz 0.0025 MPa.

Informāciju par esošo gāzesvadu novietnēm var saņemt Sabiedrības Rīgas iecirknī, Vagonu ielā 20, Rīgā, tālrunis 67041670.

Izstrādājot tematisko plānojumu, nepieciešams:

- 1) grafiskajā daļā uzrādīt esošos gāzesvadus,
- 2) tematiskā plānojuma paskaidrojošā daļā noteikt esošo gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.0025 MPa aizsargjoslu atbilstoši normatīvajiem aktiem.

Veicot ēku un inženierkomunikāciju projektēšanu un būvniecības darbus, nepieciešams ievērot Aizsargjoslu likumā noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas ap sadales gāzesvadu sistēmām un to iekārtām.

Izstrādāto tematisko plānojumu iesniegt Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā atzinuma saņemšanai.

Komercpilnvarnieks
Gāzapgādes attīstības departamenta
Perspektīvās attīstības daļas vadītājs

U.Kocers

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Elita Zaltāne 67041724
Elita.Zaltane@gaso.lv



Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests

RĪGAS REĢIONA PĀRVALDE

Jaunpils iela 13, Rīga, LV-1002, tālr.: 67209650, e-pasts: mp@vugd.gov.lv, www.vugd.gov.lv

Rīgā

24.04.2020

Nr. 22/8-1.6.1/1009

Uz 17.04.2020. Nr. DMPK-20-661-nd

Inese V. Lemberga
06.05.2020

J. Brakovska
30.04.2020
Informācijai un darbam

Rīgas pašvaldības
Dzīvojamo māju
privatizācijas komisija
Pērses iela 10/12, Rīga,
LV – 1011

[Par iesnieguma izskatīšanu

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta (turpmāk – VUGD) Rīgas reģiona pārvalde (turpmāk – Pārvalde) izskatīja jūsu iesniegumu ar lūgumu izsniegt nosacījumus tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā (turpmāk – tematiskais plānojums).

Pārvalde informē, ka tematiskajam plānojumam jāsaturs informācija, kura raksturo:

1. Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.333). Piebrauktuvi, iebrauktuvi un caurbrauktuvi platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums – ne mazāks par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”.

2. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas

standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standarta LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” prasībām.

Vienlaikus vēršam jūsu uzmanību, ka ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām un juridiskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas nosaka Ministru kabineta 2016.gada 19.aprīļa noteikumi Nr.238 „Ugunsdrošības noteikumi”.

Priekšnieks
pulkvežleitnants



A.Vasiļevskis



RĪGAS DOMES PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, e-pasts: pad@riga.lv

Rīgā

03.06.2022 Nr. DA-22-1434-dv

Uz 10.03.2022. Nr. DMPK-22-331-dv

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai

Par atzinuma sniegšanu
tematiskajam plānojumam dzīvojamai mājai
Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli
nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) ir saņēmis un savas kompetences ietvaros izvērtējis Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izstrādāto tematiskā plānojuma 1. redakciju dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai (turpmāk – Tematiskais plānojums).

Departaments konstatē, ka Tematiskā plānojuma 4.2. apakšnodaļā iekļautais priekšlikums dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu korekcijai ir identisks priekšlikumam, kuru Departaments ir atbalstījis, sniedzot viedokli Tematiskā plānojuma izstrādes ietvaros (Departamenta 14.10.2021. vēstule Nr. DA-21-1837-dv).

Vienlaikus Departaments aicināja sagatavot priekšlikumu Tematiskā plānojuma teritorijā esošo zemesgabalu robežu pārkārtošanai, kas varētu būt par pamatu zemes ierīcības projekta izstrādei Zemes ierīcības likumā un Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumu Nr. 38 “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 2.4. apakšnodaļā paredzētajā kārtībā, ievērojot vēstulē norādīto normatīvo aktu prasības. Departaments secina, ka Tematiskā plānojuma 4. nodaļā ietvertie risinājumi, t.sk. izstrādātais “Priekšlikums zemes vienību daļu atdalīšanai un robežu pārkārtošanai” ir pretrunā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otrajā daļā noteiktajiem kritērijiem, Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumiem Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” un Departamenta 05.05.2020. vēstulē Nr. DA-20-760-dv izsniegtajiem nosacījumiem Tematiskā plānojuma izstrādei.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes 11.04.2022. sniegto atzinumu Nr. 06-06/1700, Departaments lūdz veikt

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 03.06.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

nepieciešamos labojumus Tematiskajā plānojumā un iesniegt tā pilnveidoto redakciju atkārtota atzinuma sniegšanai.

Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja

I. Sirmā

Renkvica 67012924

Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Pormale Solvita , Direktora vietnieka attīstības jautājumos palīgs, Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments	Vizēts	02.06.2022	
Staša-Šaršūne Iveta , Vadītāja, pārvaldes vadītāja vietniece, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas plānošanas nodaļa	Vizēts	02.06.2022	
Sirmā Inese , Pārvaldes vadītāja, Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments	Parakstīts	03.06.2022	

**Saraksts ir pievienots automātiski no sistēmas KAVIS dokumentu apstrādes plūsmas*



RĪGAS DOMES ĪPAŠUMA DEPARTAMENTS

Riharda Vāgnera iela 5, Rīga, LV-1050, tālrunis 67026138, e-pasts: di@riga.lv

Rīgā

24.03.2022 Nr. DI-22-179-dv

Uz 10.03.2022 Nr. DMPK-22-331-dv

Rīgas domes Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas komisija

Par atzinumu sniegšanu tematiskajam
plānojumam dzīvojamai mājai Katrīnas
dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā
zemesgabala pārskatīšanai

Atbildot uz Jūsu 10.03.2022. vēstuli Nr. DMPK-22-331-dv, kurā lūdzat sniegt atzinumu par tematiskā plānojuma dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai redakciju, sniedzam sekojošu informāciju.

Rīgas domes Īpašuma departaments (turpmāk — Departaments) 05.05.2020. vēstulē Nr. DI-20-279-dv “Par nosacījumu un/vai informācijas izsniegšanu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanai” informēja, ka plānojuma teritorijas robežās neatrodas Departamenta valdījumā vai rīcībā esoši nekustamie īpašumi un Departaments nosacījumus tematiskā plāna izstrādei neizvirza.

Darām zināmu, ka Departaments neiebilst pret izstrādātā tematiskā plānojuma redakciju.

Departamenta direktora vietnieks-pārvaldes priekšnieks

E. Saulītis

Spandega 67012589

Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Dobičina Ruta , Nodaļas vadītājs, Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Zemes plānošanas nodaļa	Vizēts	24.03.2022	
Beķere Silvija , Zemes piekritības eksperts - teritoriālpilnotājs, Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma apzināšanas un formēšanas nodaļas Ziemeļu	Vizēts	24.03.2022	

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS (BEZ DROŠA E-PARAKSTA)
24.03.2022.



RĪGAS DOMES MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTS
APSAIMNIEKOŠANAS PĀRVALDE

Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010, tālrunis 67012581,
 e-pasts: dmv@riga.lv

Rīgā

28.03.2022 Nr. DMV-22-843-dv

Uz 10.03.2022 Nr. DMPK-22-331-dv

Rīgas domes
 Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
 privatizācijas komisijai

Par atzinumu sniegšanu tematiskajam plānojumam
 dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā,
 funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldē (turpmāk – Pārvalde) saņemta Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 10.03.2022. elektroniskā vēstule Nr.DMPK-22-331-dv ar lūgumu sniegt atzinumu tematiskajam plānojumam dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai, pamatojoties uz Rīgas domes 17.08.2017. lēmuma Nr.119 „Par dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” un Rīgas domes 03.11.2015. saistošo noteikumu Nr.177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” nosacījumiem.

Pārvalde atbilstoši kompetencei norāda, ka dzīvojamajai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam jāatbilst Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas kārtība”, kā arī citu normatīvo aktu prasībām.

Funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā jāiekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tam piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

Piesaistāmajā zemesgabalā jābūt atrisinātai transporta organizācijai, jāparedz saimnieciskā zona (atkritumu konteineru novietni normatīvajā attālumā no ēkas un no zemesgabala robežām, u.tml.). Piesaistāmajā zemesgabalā ir jānodrošina teritorija operatīvā transporta un apkāpdes dienestu autotransporta novietošanai.

Pārvaldes priekšnieka p.i.

I. Vorkule

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
 PARAKSTU 28.03.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



RĪGAS DOMES SATIKSMES DEPARTAMENTS

Ģertrūdes iela 36, Rīga, LV-1011, tālrunis 67012701, e-pasts: sd@riga.lv

Rīgā

06.05.2022 Nr. DS-22-336-dv

Uz 10.03.2022 Nr. DMPK-22-331-dv

Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma
privatizācijas komisija

Par atzinumu sniegšanu tematiskajam
plānojumam dzīvojamai mājai Katrīnas
dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā
zemesgabala pārskatīšanai

Rīgas domes Satiksmes departaments (turpmāk – Departaments) izskatīja Jūsu
iesniegumu ar lūgumu sniegt atzinumu tematiskajam plānojumam dzīvojamajai mājai
Katrīnas dambī 16A, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai.

Departamentam savas kompetences ietvaros nav iebildumu funkcionāli nepieciešamā
zemesgabala pārskatīšanas risinājumam.

Departamenta direktora p.i.

J. Vaivods

Tomsone 67012762

Persona	Lēmums	Datums	Komentārs
Dubiņina Elīna , Nodaļas vadītājs, Rīgas domes Satiksmes departamenta Satiksmes infrastruktūras pārvaldes Plānošanas un projektēšanas organizēšanas nodaļa	Vizēts	03.05.2022	
Vaivods Jānis , Departamenta direktora p.i., Rīgas domes Satiksmes departaments	Parakstīts	06.05.2022	

**Saraksts ir pievienots automātiski no sistēmas KAVIS dokumentu apstrādes plūsmas*

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU 06.05.2022. UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



Rīgā

Dokumenta datums ir
elektroniskās parakstīšanas datums.

Nr.

skatīt pievienotajā datnē.

Uz 10.03.2022. Nr.DMPK-22-384-nd

Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas komisijai
Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011,
dmpk@riga.lv

Atzinums tematiskajam plānojumam

Objekta nosaukums un adrese: Tematiskais plānojums dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A,
Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai;

Pasūtītājs: Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija;

Izpildītājs: Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija;

Izskatīšanas rezultāts: SIA „Rīgas ūdens” akceptē izstrādāto tematisko plānojumu, kas
iesniegts elektroniski 10.03.2022. ar iesniegumu Nr. DMPK-22-384-nd un parakstīts ar drošu
elektronisko parakstu.

Valdes loceklis

N. Zvaunis

Kampāne
67088558

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



VIENOTAIS REĢ. NR. LV 40003286750
CĒSU IELA 3A, RĪGA, LV-1012
TĀLR. 67017359, FAKSS: 67017363

RĪGA

24.03.2022 Nr. N-2022/1749

Uz 10.03.2022 Nr.DMPK-22-384-nd

**Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju
privatizācijas komisija**
dmpk@riga.lv

**Par atzinumu tematiskajam plānojumam
dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā,
funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai**

Atbildot uz Jūsu 2022.gada 10.marta vēstuli Nr.DMPK-22-384-nd par atzinumu dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematisko plānojumu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, informējam, ka AS "RĪGAS SILTUMS" nav iebildumu pret iepriekš minētā tematiskā plānojuma redakciju.

Valdes loceklis

(paraksts *)

U. Osis

A. Ose-Kulijeva 67017283

*** Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.**



Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests

RĪGAS REĢIONA PĀRVALDE

Jaunpils iela 13, Rīga, LV-1002; tālr.: 67209650; e-pasts: rrp@vugd.gov.lv; www.vugd.gov.lv

Rīgā

18.03.2022. Nr.22/8-1.6.1/401
Uz 10.03.2022. Nr. DMPK-22-384-nd

Rīgas pašvaldības dzīvojamo
māju privatizācijas komisija
_DEFAULT@90000037248
dmpk@riga.lv

Par atzinumu sniegšanu tematiskajam
plānojumam Katrīnas dambī 16A,
Rīgā

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta (turpmāk – VUGD) Rīgas reģiona pārvalde (turpmāk – Pārvalde) izskatīja Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt atzinumu par izstrādāto tematiskā plānojuma redakciju nekustamā īpašumā Katrīnas dambī 16A, Rīgā (turpmāk – Tematiskais plānojums).

Pārvalde informē, ka 2020.gada 24.aprīlī Jums tika nosūtīta Pārvaldes vēstule Nr.22/8-1.6.1/1009, ar nosacījumiem Tematiskā plānojuma izstrādei (turpmāk – Vēstule).

Izskatot izstrādāto Tematisko plānojumu, Pārvalde konstatē, ka atbilstoši Tematiskā plānojumā izstrādes kompetencei, Vēstulē minētie norādījumi ir ņemti vērā.

Pamatojoties uz augstāk minēto, Pārvaldei nav iebildumu Tematiskā plānojuma realizācijai.

Priekšnieks
pulkvedis

A.Vasiļevskis

Viktorija Asarovska 67209699
viktorija.asarovska@vugd.gov.lv

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU



Akciju sabiedrība "Gaso"
 Vienotais reģ. Nr. 40203108921
 Vagonu iela 20, Rīga, LV-1009
 Tālr. 155, info@gaso.lv, www.gaso.lv

Rīgā
 24.03.2022 Nr.15.1-2/1184
 Uz 10.03.2022 Nr.DMPK-22-384-nd

**Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
 privatizācijas komisija**
 Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011
 dmpk@riga.lv

**Atzinums tematiskajam plānojumam dzīvojamai mājai
 Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai**

Atbildot uz vēstuli par tematiskā plānojuma redakciju dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā (turpmāk – Plānojums), funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai, akciju sabiedrība „Gaso” informē, ka Plānojums saskaņots un nav iebildumu Plānojuma projekta tālākai apstiprināšanai pašvaldībā.

Komerpcilnvarnieks
 Gāzapgādes attīstības departamenta
 Perspektīvās attīstības daļas vadītājs

Uldis Kocers

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Elita Zaltāne 67041724
 Elita.Zaltane@gaso.lv



Akciju sabiedrība "Sadale tīkls"
Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1160, Latvija

Klientu serviss
bezmaksas tālrunis: 8403
www.sadalestikls.lv

Rīga
24.03.2022 Nr. 309020-22/**P-76116**

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisija
Simona Jasinska

AS "Sadale tīkls" saskaņo projektu "**Tematiskais plānojums dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai**".

Elektroinženieris (S)

Nikolajs Zeļeņščikovs

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



Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts pasts@mantojums.lv, www.nkmp.gov.lv

Rīga

11.04.2022. Nr. 06-06/1700
Uz 10.03.2022. Nr. DMPK-22-384-nd
(Reģistrēts 10.03.2022. Nr. 02168/2022)

**Rīgas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisijai**
_DEFAULT@90000037248

*Atzinums par tematisko plānojumu dzīvojamai
mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli
nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai*

Izdots saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada
14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par
pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas
dokumentiem” 1. un 56. punkta nosacījumiem

1. **Iesniedzējs:** Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija.
2. **Tematiskā plānojuma teritorija:** ietver 3 zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem: 01000122036, 01000122037 un 01000120094 (turpmāk - Tematiskā plānojuma teritorija).
3. **Iesniedzēja prasījums (iesniegums):** pēc iespējas īsākā laikā sniegt atzinumu par tematisko plānojumu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai (turpmāk – Tematiskais plānojums).
4. **Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) informē:**
 - 4.1. Tematiskā plānojuma teritorija iekļaujas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr. 852) aizsardzības zonā.
 - 4.2. Pārvalde 2020. gada 23. aprīlī vēstulē Nr. 06-05/2019 izsniegusi nosacījumus Tematiskā plānojuma izstrādei (turpmāk – Nosacījumi).
 - 4.3. Pārvalde (tobrīd - Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija) 2016. gada 12. augusta vēstulē Nr. 06-01/2578, sniedzot viedokli par dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežām un priekšlikumu robežu izmaiņām, konstatēja, ka dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 22, Rīgā funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, atrodas divos zemesgabalos (Katrīnas dambis 18A, Rīga (kadastra apzīmējums 0100 012 2037) un Katrīnas dambis 16, Rīga (kadastra apzīmējums 0100 012 0094)), no kuriem viens ir vēsturiskais zemesgabals 12. grupa 94. grunts (pašreiz ar kadastra apzīmējumu 0100 012 0094), bet otrs zemesgabals nav vēsturiskais zemesgabals. Ņemot vērā, ka plānotās izmaiņas paredzētas zemesgabalā, kas ir vēsturiskais, Pārvalde nepiekrīt piedāvātajām funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņām.

5. Iepazīstoties ar iesniegtā Tematiskā plānojuma materiāliem, izvērtējot to atbilstību kultūras mantojuma nozari reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, izsniegtajiem Nosacījumiem un Pārvaldes vēstulē sniegtajam atzinumam, **konstatēts:**
 - 5.1. Tematiskā plānojuma izstrādes mērķis ir *pārskatīt dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un, balstoties uz spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas valstspilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumus dzīvojamās mājās funkcionāli nepieciešamā zemesgabalā robežu pārkārtošanai.*
 - 5.2. Tematiskā plānojuma Paskaidrojuma rakstā sniegta informācija, ka uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 01000122037 un 01000120094 atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Katrīnas dambis 16A, Rīgā (būves kadastra apzīmējums 01000120091009), uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000122037 atrodas veikala ēka un uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000120094 atrodas zobārstniecības klīnika.
 - 5.3. Tematiskajā plānojumā norādīts: *Atbilstoši vēsturiskajiem kartogrāfiskajiem materiāliem, zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 01000122036, 0100122037, 0100120094 RVC AZ TIAN 2.97. apakšpunkta izpratnē ir vēsturiskie zemesgabali, attiecīgi 12. grupas 94. grunts un 12. grupas 95. grunts. Padomju laika apbūves rezultātā tematiskā plānojuma teritorijā ir pārveidota vēsturiskā zemesgabalu plānojuma struktūra, nerespektējot vēsturiskos apbūves un zemesgabalu robežu veidošanas principus. 3.6. attēlā parādītas esošās zemes vienību robežas atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz vēsturisko zemesgabalu kartes pamatnes, kurā redzams, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 01000122036 un 0100122037 nav vēsturiskie zemesgabali. Savukārt, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 0100120094 kopumā saglabājušās vēsturiskās robežas, izņemot nelielu robežas liekumu, un tā uzskatāma par vēsturisku zemesgabalu 12. grupas 94. grunts, kas redzams jau Rīgas 1883. gada plānā.*
 - 5.4. Tematiskā plānojuma risinājumos paredzēts mainīt dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un platību, samazinot to par 295 m², tostarp, norādot, ka *atbilstoši esošajai situācijai dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā nav iespējams izvietot nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu.* Sniegta informācija, ka saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem *dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā jānodrošina vismaz 21 autonomvietne, kas aizņems 525 m² jeb 51 % no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības.* Tematiskajā plānojumā atzīmēts, ka *teritorijas tiešā tuvumā nav autostāvvietas, automašīnas ir iespējams novietot uz Katrīnas dambja, ielas malā.* Līdz ar to secināms, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā nav nodrošināta visa tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamā infrastruktūra.
 - 5.5. Tematiskajā plānojumā ir sagatavots priekšlikums zemes vienību robežu pārkārtošanai - grafiskās daļas plāns "Priekšlikums zemes vienību daļu atdalīšanai un robežu pārkārtošanai", kura īstenošanas rezultātā piedāvāts izveidot 6 zemes vienības, tostarp, paredzot atdalīt no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 01000122037 un 0100120094 daļas (priekšlikumā zemes vienības Nr. 1 un Nr. 4), kas saskaņā ar tematisko plānojumu ir funkcionāli nepieciešamas dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, un teritorijas ielas sarkanajās līnijās. Priekšlikumā zemes vienība Nr. 4 tiek plānota atdalīt no vēsturiskā zemesgabala.

6. Atzinums par tematisko plānojumu:

Pārvalde savas kompetences ietvaros š.g.5.arīlī Teritorijas plānojuma izvērtēšanas komisijā izskatīja iesniegtos Tematiskā plānojuma materiālus.

Uz Tematiskajā plānojumā ierosināto zemesgabalu robežu pārkārtošanu ir attiecināms Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums (turpmāk – Likums) un Ministru kabineta

2004. gada 8. marta noteikumi Nr. 127 Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 127), kā arī Rīgas domes 2006. gada 7. februāra saistošie noteikumi Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - Saistošie noteikumi Nr. 38), kuros skarti ar vēsturiskās plānojuma struktūras, tostarp, zemesgabalu dalījuma, aizsardzību un pārveidošanas iespējamību saistīti nosacījumi.

Pārvalde vērš uzmanību uz Likuma 5. panta 2. daļu, kurā kā viena no Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamām un aizsargājamām autentiskām kultūrvēsturiskām vērtībām norādīta *vēsturiskā plānojuma struktūra (ar vēlākos laikos veiktiem kvalitatīviem uzlabojumiem)*. Saskaņā ar Likuma 5. panta trešo daļu *Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamo kultūrvēsturisko vērtību pārveidošana pieļaujama, ja nepieciešamā pārveidojuma veikšana ir vienīgais veids, kā nodrošināt pilsētas attīstību, un ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas kultūrvēsturiskā vērtība.*

Tematiskajā plānojumā piedāvātais priekšlikums zemes vienību robežu pārkārtošanai, kurā zemes vienību plānotās robežas pielāgo dzīvojamās mājas Katrības dambī 16A minimālākajai nepieciešamā zemesgabala platībai, kas perspektīvā nenodrošinās tās pilnvērtīgu funkcionēšanu, nav veidots, izvērtējot un ņemot vērā vēsturiskā zemesgabala robežas un apbūves raksturu attiecīgajā teritorijā, lai radītu priekšnoteikumus harmoniskai pilsētvidei vēsturiskās pilsētvides kontekstā un neatbilst vēsturisko zemesgabalu tradicionālajai plānojuma struktūrai un tās veidošanās principiem.

Izvērtējot Tematiskajā plānojuma Priekšlikumu zemes vienību daļu atdalīšanai un robežu pārkārtošanai plānojuma struktūras saglabāšanas kontekstā un kultūras mantojuma aizsardzību reglamentējošā normatīvā regulējuma aspektā, Pārvalde nepiekrīt Tematiskajā plānojumā izstrādātajam priekšlikumam un tas nevar būt par pamatu zemes ierīcības projekta izstrādei, jo neuzskata to par vēsturiskajai plānojuma struktūrai un spēkā esošajam normatīvajam regulējumam atbilstošu.

Pārvaldes vadītāja vietniece

V. Vīksna-Bārbale

(paraksts*)

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.*

I. Jekale, 67223328
inguna.jekale@mantojums.lv



Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts pasts@mantojums.lv, www.nkmp.gov.lv

Rīga

19.08.2022. Nr.06-06/3755

Uz 05.08.2022. Nr. DMPK-22-1235-nd

(Reģistrēts 05.08.2022. Nr.06630/2022)

Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijai
dmpk@riga.lv

*Atkārtots atzinums par tematisko plānojumu
dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā
funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai*

Izdots saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 51. un 56.punkta nosacījumiem

1. **Iesniedzējs:** Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija.
2. **Tematiskā plānojuma teritorija:** ietver 3 zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem: 01000122036, 01000122037 un 01000120094 (turpmāk - Tematiskā plānojuma teritorija).
3. **Iesniedzēja prasījums (iesniegums):** lūdz sniegt atkārtotu atzinumu par tematiskā plānojuma dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabala pārskatīšanai (turpmāk – Tematiskais plānojums) pilnveidoto redakciju, kas precizēts atbilstoši Pārvaldes atzinumā norādītajam.
4. **Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) informē:**
 - 4.1. Tematiskā plānojuma teritorija iekļaujas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr.852) aizsardzības zonā.
 - 4.2. Pārvalde 23.04.2020. vēstulē Nr.06-05/2019 izsniegusi nosacījumus Tematiskā plānojuma izstrādei (turpmāk – Nosacījumi).
 - 4.3. Pārvalde 11.04.2022. vēstulē Nr.06-06/1700 sniedza atzinumu par Tematisko plānojumu (turpmāk – Atzinums).
5. Iepazīstoties ar iesniegtā Tematiskā plānojuma pilnveidotās redakcijas materiāliem, izvērtējot to atbilstību kultūras mantojuma nozari reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, izsniegtajiem Nosacījumiem un Atzinumam, **konstatēts:**
 - 5.1. Tematiskajā plānojumā atzīmēts, ka *padomju laika apbūves rezultātā tematiskā plānojuma teritorijā ir pārveidota vēsturisko zemesgabalu plānojuma struktūra, nerespektējot vēsturiskos apbūves un zemesgabalu robežu veidošanas principus. Atbilstoši vēsturiskajiem kartogrāfiskajiem materiāliem un RVC AZ TIAN 2.97. apakšpunktam, zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 0100122036 un 0100122037 nav vēsturiskie zemesgabali, savukārt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 0100120094 kopumā ir saglabājušās vēsturiskās robežas, izņemot nelielu robežu liekumu un tā uzskatāma par vēsturisko zemesgabalu 12. grupas 94. grunts.*
 - 5.2. Tematiskajā plānojumā atstāts nemainīgs tā 1.redakcijā sagatavotais priekšlikums dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A funkcionāli nepieciešamā zemesgabala korekcijai, nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 877 m² platībā, to samazinot par 295 m², tostarp, norādot, ka *atbilstoši esošajai situācijai dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 16A, Rīgā,*

funkcionāli nepieciešamajā zemesgabālā nav iespējams izvietot nepieciešamo transportlīdzekļu novietņu skaitu, saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Tematiskajā plānojumā sniegts autostāvvietu situācijas izvērtējums un atzīmēts, ka teritorijas tiešā tuvumā nav autostāvvietas, automašīnas ir iespējams novietot uz Katrīnas dambja, ielas malā.

- 5.3. Vienlaikus Tematiskā plānojuma pilnveidotajā redakcijā nav ietverts zemes ierīcības priekšlikums robežu pārkārtošanai - grafiskās daļas plāns "Priekšlikums zemes vienību daļu atdalīšanai un robežu pārkārtošanai", kura īstenošanas rezultātā tika piedāvāts izveidot 6 zemes vienības, tostarp, paredzot atdalīt no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 01000122037 un 0100120094 daļas (priekšlikumā zemes vienības Nr.1 un Nr.4). Norādītajam priekšlikumam Pārvalde izsniegtajā Atzinumā nepiekrīta un norādīja, ka *tas nevar būt par pamatu zemes ierīcības projekta izstrādei, jo neuzskata to par vēsturiskajai plānojuma struktūrai un spēkā esošajam normatīvajam regulējumam atbilstošu.*

6. Atzinums par tematisko plānojumu:

Pārvalde savas kompetences ietvaros š.g.17.augustā Teritorijas plānojuma izvērtēšanas komisijā izskatīja iesniegtos Tematiskā plānojuma materiālus.

Izvērtējot Tematiskā plānojuma pilnveidoto redakciju un ņemot vērā faktisko situāciju, Pārvalde neiebilst dzīvojamās mājas Katrīnas dambī funkcionāli nepieciešamā zemesgabala korekcijai ar nosacījumu, ka atbilstīgi Tematiskajā plānojumā izstrādātajam priekšlikumam netiek pārkārtotas zemesgabalu robežas, tostarp sadalīts vēsturiskais zemesgabals (zemes vienība Katrīnas dambis 16, Rīga, kadastra apzīmējums 0100 012 0094).

Pārvaldes vadītāja vietniece

V. Vīksna-Bārbale

(paraksts*)

*Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.



RĪGAS DOMES PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, e-pasts: pad@riga.lv

Rīgā

17.08.2022. Nr. DA-22-2014-dv

Uz 05.08.2022. Nr. DMPK-22-990-dv

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju
privatizācijas komisijai
dmpk@riga.lv

Par atkārtota atzinuma sniegšanu
tematiskajam plānojumam dzīvojamai mājai
Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli
nepieciešamajam zemesgabalam

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) ir saņēmis un savas kompetences ietvaros izskatījis Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 05.08.2022. vēstuli Nr. DMPK-22-990-dv ar lūgumu sniegt atkārtotu atzinumu par izstrādātā tematiskā plānojuma 1. papildināto redakciju dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam (turpmāk – Tematiskā plānojuma pilnveidotā redakcija).

Izvērtējot Tematiskā plānojuma pilnveidoto redakciju, Departaments secina, ka plānošanas dokumenta risinājumos nav iekļauts konkrēts priekšlikums zemes vienību daļu atdalīšanai un robežu pārkārtošanai, līdz ar to ir izpildīti Departamenta 03.06.2022. sniegtajā atzinumā Nr. DA-22-1434-dv minētie būtiskie iebildumi.

Papildus Departaments norāda, ka tematiskā plānojuma teritorijā esošie nekustamie īpašumi neatrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) robežās, tāpēc lūdzam precizēt Tematiskā plānojuma pilnveidotās redakcijas 3.5. apakšnodaļā „Teritorijas vēsturiskais apraksts” norādīto informāciju.

Vienlaikus vēršam uzmanību, ka iesniegtā dokumenta sastāvā nav pievienots Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes atzinums par Tematiskā plānojuma pilnveidoto redakciju (turpmāk – Pārvaldes atzinums).

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz tematiskā plānojuma izstrādes darba uzdevuma (apstiprināts ar Rīgas domes 17.08.2017. lēmumu Nr.119 „Par dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 16A, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu”) 8.1. apakšpunktu, aicinām precizēt Tematiskā plānojuma pilnveidoto redakciju un, pievienojot Pārvaldes atzinumu, plānošanas dokumentu iesniegt

Departamentā, lai virzītu to izskatīšanai Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes sēdē.

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta
Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja

I.Sirmā

Renkvica 67012924

IZRAKSTS

RĪGAS VĒSTURISKĀ CENTRA SAGLABĀŠANAS UN ATTĪSTĪBAS PADOME

2022. gada 12. oktobrī

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (NKMP) Rīgā, Pils ielā 22 (sēde notiek klātienē un attālināti).

**404. sēdes
PROTOKOLS**

Sēdē piedalās: **Padomes locekļi:** A. Kronbergs J. Asaris, J. Dambis, V. Brūzis, I. Tapiņa (attālināti), A. Kušķis, A. Ancāne, I. Purmale (attālināti), B. Moļņika (attālināti)

M. Levina (attālināti)
Madara Marcinkus (attālināti)
U. Bratuškins (attālināti)

Projektu pārstāvji:

Jānis Motte – Marijas iela 2,2A;
Lāsma Ozola – Lāčplēša 81;
Guntis Grabovskis – Lāčplēša 81;
Māra Kalvāne – Eksportostas lokālpārveidojums;
Ojārs Šablovskis – Lāčplēša iela 76 (attālināti);
J. Lūsis – Lāčplēša iela 76 (attālināti);

Sēdi vada: A. Kronbergs
Sēdi protokolē: L. Zonne-Zumberga
Sēdi atklāj: 14.00

7.

**Par tematiskā plānojuma izstrādi Katrīnas dambī 16A, Rīgā;
Iesniedzējs: Rīgas domes Pilsētas un attīstības departaments;**

A. Kušķis skaidro, ka prezentāciju sagatavojuši kolēģi, kuru vietā prezentējot, un ka pēc procedūras apskatāmo jautājumu nevarot virzīt apstiprināšanai pilsētas domē, ja Padome nav sniegusi atbalstu. Stāsta, ka jautājums līdz šim vedis zināmā strupceļā. Iezīmē, ka pēc noteikumiem funkcionāli piesaistāmie zemes gabali nenožīmē jauna zemesgabala izveidošanu, taču ietekmējot nodokļu aprēķinu un dzīvokļu īpašnieku maksāto nomas maksu zemes īpašniekam, uz kura īpašuma, šajā gadījumā padomju laikā, uzcelta daudzdzīvokļu ēka. Stāsta, ka izstrādes process aizsācies jau 2017. g. un bijis daudz sarežģītu diskusiju, kas novedušas pie ne pārāk veiksmīga rezultāta, taču norāda uz nepieciešamību virzīties tālāk. Uzsver, ka apstākļi esot patiešām sarežģīti. Ēka uzbūvēta uz diviem bijušajiem zemes īpašumiem un, pēc ģeogrāfiskajām kontūrām, ekspluatācijai nepieciešamais zemes gabals ticis piesaistīts ēkai, taču vēlāk samazināts, jo dabā pastāvējuši žogi, kas neļāvuši piesaistīto teritoriju izmantot. Vizuāli prezentē shēmu, kurā attēlots zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības un būvju sadalījums pēc būvju tipiem. Iezīmē divus kadastrus, veikala būvi, stāvlaukumu, zaļo zonu un biroja ēkas, kas dabā atgādinot garāžas un darbnīcas. Norāda, ka iedzīvotājiem reāli izmantojamā teritorija ap māju esot pavisam neliela, norāda kartē piebraucamos ceļus un teritorijas, kuras iedzīvotāji agrāk noteiktajā piesaistītajā teritorijā nevar izmantot. Prezentē, kā vēsturiski mainījušās zemes gabalu robežas, un esošās situācijas attēlus, iezīmējot ierobežotās iespējas piekļūt ēkai. Pauž viedokli, ka apstākļi pret iedzīvotājiem neesot taisnīgi, jo plānojuma teritorijā ietilpstot

nepieejamas teritorijas, par kurām nākoties maksāt nodokli. Iezīmējot kontekstu, prezentē shēmu ar tematiskā plānojuma teritorijā atļauto apbūves stāvu skaitu saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu un informāciju par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala minimālajām prasībām. Skaidro, ka šajā gadījumā neesot iespējams nodrošināt visas prasības, kā, piemēram, neesot, kur novietot automašīnas. Atzīst, ka, kaut arī parasti Pilsētas attīstības departaments pieprasa ievērot visu apbūves noteikumos prasīto, šajā gadījumā tas neesot iespējams izveidojušās apbūves situācijas dēļ, taču neesot arī godīgi turpināt likt maksāt par nepieejamu teritoriju. Atgādina, ka ar 2023. g. stāsies spēkā likums par *Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanu*, taču risinājums būtu jārod šobrīd. Uzsver, ka, gadījumā ja nākotnē tiktu nodalīts atsevišķs zemes gabals, departaments izvirzītu stingrākas prasības.

A. Kronbergs pauž neizpratni par tik nelielām robežām, īpaši norāda uz aizmugurējā pagalma nelielo apjomu.

A. Kušķis precizē, ka jautājums neskar atsevišķa zemes gabala izveidošanu, vienīgi funkcionāli nepieciešamā zemes gabala iezīmēšanu ēkas apsaimniekošanai.

Padome diskutē, vai ir pieņemami, ka netiek nodrošinātas vismaz minimālās prasības, kā arī par to, cik taisnīgi maksāt nodokļus par nepieejamu teritoriju. Tiek pārrunāta esošo apstākļu sarežģītība un tiek izskatīts jautājums, vai zemes īpašniekam obligāti jāpiekrīt izmaiņām. Tiek paustas bažas vai, atbalstot šādu risinājumu funkcionāli nepieciešamajam zemes gabalam, nākotnē netiktu izskatīta iespēja atdalīt precīzi to pašu zemes gabalu. Tāpat nav skaidrības par to, kā tieši nākotnē funkcionēs likums par *Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanu*.

J. Dambis norāda, ka lēmuma pieņemšanai ir daudz nezināmo.

A. Kronbergs ierosina izskatīt variantu atbalstīt piedāvāto risinājumu, norādot, ka nākotnē konkrētais zemes gabals nedrīkst tikt atdalīts kā atsevišķs zemes gabals, jo tādā gadījumā zemes gabalam būtu jāatbilst apbūves noteikumiem.

J. Dambis piekrīt, ka ar minēto nosacījumu, ka aplūkotais zemes gabals neklūst par atsevišķu vienību, varētu piekrist iesniegtajam risinājumam.

V. Brūzis piekrīt paustajām pārdomām.

U. Bratuškins pauž neizpratni par lūgumu saimnieciska rakstura jautājumu lemt Padomē, neuzskata, ka Padomei būtu jārisina šāda veida iedzīvotāju problēmas.

J. Dambis uzskata, ka bažas par risinājumu esot pamatotas, un ka vismaz vienu reizi šāda veida jautājumu izskatīt Padomē vajadzētu.

U. Bratuškins pauž viedokli, ka, ja pastāvēt bažas par to, ka funkcionāli piesaistāmajā zemes gabalā jānodrošina visas piekritošās funkcijas, tad piedāvātais risinājums esot "aizdomīgs darījums".

I. Tapiņa pievienojas U. Bratuškina viedoklim, neuzskatot, ka šāda veida jautājums būtu jāskata Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomei, uzskata ka "sirdsmiera un darījuma" jautājums neietekmējot vēsturiskā centra attīstību.

A. Kušķis skaidro, ka citkārt šāda veida plānošana varētu kalpot par pamatu nākotnes lēmumiem un atkārtoti pauž simpātijas iedzīvotāju problēmai.

J. Dambis, pretēji I. Tapiņai un U. Bratuškinam, uzskata ka jautājums esot būtisks un tā izskatīšana svarīga. Norāda, ka lēmums varot kļūt par paraugu, veidojot automātisku risinājumu nākotnē "lavīnveida" risinājumiem un aicina vienoties par principu, pēc kura institūcijas varētu vadīties arī nākotnē. Prāto ka, runājot par piesaistīto zemes gabalu noteikšanas principu izveidi, institūcijām būtu jācenšas atrisināt iespēju nodrošināt visas ēkas lietošanas vajadzības un būtu jācenšas ievērot plānojuma struktūras īpatnības. Piesaistītajiem zemes gabaliem, kuru izveidē pieļautas atkāpes no šiem principiem, nākotnē nebūtu jāatļauj kļūt par atsevišķiem zemes gabaliem.

Tiek noskaidrots, ka ir nepieciešams Padomes lēmums.

J. Dambis atkāroti pauž, ka, vienojoties par principiem, nākotnē šāda veida gadījumus Padomē varētu vairs neskatīt.

Padome vienojas, ka galvenais, lai nākotnē konkrētais zemes gabals netiktu nodalīts.

A. Kronbergs, noslēdzot diskusiju, pauž izteikt lūgumu turpmāk ievērot Dambja kunga minētos principus un norādīt, ka izņēmuma kārtā Padome neiebilst pret konkrēto gadījumu Katrīnas dambī 16A, jo acīmredzami piedāvātais risinājums esot vienīgais iespējamais, taču uzsver, ka nākotnē aplūkots zemes gabals nevarot tikt atdalīts kā atsevišķs zemes gabals, jo tādā gadījumā esot jāveido visām prasībām atbilstošs zemes gabals. Jautā, vai Padomes locekļi piekristu šādam balsojumam.

I. Tapiņa atkārtoti pauž viedokli, ka Padomei šāds jautājums neesot jāskata, izsaka nolūku balsojumā atturēties.

J. Dambis norāda, ka atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem, ja institūcija vēršas pie Padomes ar jautājumu, atbilde esot jādod.

Padome balso par lēmumu: neiebilst pret tematiskā plānojuma risinājumu funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu precizēšanai piedāvātajā risinājumā, vienlaikus stingri norādot, ka, perspektīvā, atdalot zemes gabalu kā juridisku zemes vienību, maksimāli jānodrošina apbūves noteikumu prasības, ievērojot konkrētās vietas plānojuma struktūru un izveidojušās pilsētībūvnieciskās īpatnības.

	Par	Pret	Atturas
V. Brūzis	1		
A. Kušķis	1		
J. Dambis	1		
J. Asaris	1		
A. Ancāne	1		
A. Kronbergs	1		
A. Lapiņš (nepiedalās)			
B. Moļņika	1		
I. Tapiņa			1
I. Purmale	1		
	8	0	1

Balsojuma rezultāts:

Par: 8

Pret: 0

Atturas: 1

Padomes lēmums: neiebilst pret tematiskā plānojuma risinājumu funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu precizēšanai piedāvātajā risinājumā, vienlaikus stingri norādot, ka, perspektīvā, atdalot zemes gabalu kā juridisku zemes vienību, maksimāli jānodrošina apbūves noteikumu prasības, ievērojot konkrētās vietas plānojuma struktūru un izveidojušās pilsētībūvnieciskās īpatnības.

Sēdi vadīja:

A. Kronbergs

Sēdē piedalījās:

J. Asaris

V. Brūzis

J. Dambis

I. Tapiņa

A. Kušķis

A. Ancāne

I. Purmale

B. Moļņika

Sēdi protokolēja

L. Zonne-Zumberga

IZRAKSTS PAREIZS

L. Zonne-Zumberga *

Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes

Sabiedrisko attiecību speciāliste

Rīgā, 2022. gada 4. novembrī

(paraksts*)

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.*