



**Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisija**
Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011
tālrunis 67012654, e-pasts: dmpk@riga.lv

TEMATISKAIS PLĀNOJUMS

**Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli
nepieciešamajiem zemesgabaliem teritorijā starp
Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna
bulvāri, Rīgā
Gala redakcija**

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem „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 nosaka darba uzdevumā, saskaņā ar Rīgas domes 17.08.2017. lēmumu Nr. 120 „Par teritorijas starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” (turpmāk – RD 17.08.2017. lēmums Nr. 120) un darba uzdevumu “Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamām mājām, teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanai” (turpmāk – Darba uzdevums).

GRAFISKĀ DAĻA

Tematiskā plānojuma grafiskās daļas kartes “Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības un būvju tipi”, “Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns”, “Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns” un citas 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 RD 17.08.2017. lēmuma Nr. 120 apstiprinātā Darba uzdevuma prasībām. Pielikumu daļā ietvertas sagatavotās shēmas, grafiskie pielikumi un ekspertu atzinumi u.c. informācija, kas izmantota tematiskā plānojuma izstrādē.

SATURA RĀDĪTĀJS

SATURA RĀDĪTĀJS	3
IZMANTOTIE SAĪSINĀJUMI	5
IEVADS	6
1. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI	8
2. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA	9
2.1. Tematiskā plānojuma teritorijas novietojums	9
2.2. Esošā izmantošana	10
2.3. Īpašumtiesības	12
2.4. Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu situācija daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas brīdī un pēc privatizācijas	12
2.5. Transporta kustība	14
3. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS	16
3.1. Minimālās prasības funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem	16
3.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas atbilstoši izstrādātajam TmP	20
3.2.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja – Augļu ielā 11, Rīgā	20
3.2.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja – Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā	23
3.2.3. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja – Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā.....	26
3.2.4. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja – Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā.....	29
3.3. Funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos iekļautās teritorijas ielu sarkanajās līnijās	31
3.3.2. Tematiskā plānojuma teritorijā esošām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļautās zemes vienības un zemes vienību daļas	32
3.4. Transporta un gājēju kustības organizācija Tematiskā plānojuma teritorijā	33
3.5. Sadzīves atkritumu apsaimniekošana	37
3.6. Inženiertehniskais nodrošinājums	38
3.7. Ugunsdrošība	40

4. ZIŅOJUMS PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IZSNIEGTO NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU	41
5. ZIŅOJUMS PAR SABIEDRĪBAS IESAISTI.....	47
6. INSTITŪCIJU ATZINUMI PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA 1. REDAKCIJU	49
7. SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI	54

**GRAFISKĀ DAĻA
SATURS**

		56
		57
1. Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības un būvju tipi	Lapa 1	58
2. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns	Lapa 2	59
3. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 3	60
4. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 4	61
5. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 5	62
6. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 6	63
7. Izdruka no augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes	Lapa 7	64
8. Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns	Lapa 8	65

**PIELIKUMI
SATURS**

		66
		67
1. RD 17.08.2017. lēmums Nr. 120 “Par teritorijas starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu”		68
2. TmP teritorijā esošās zemes vienības, to īpašuma tiesību statuss pēc piederības		76
3. Priekšlikums apbūves aizsardzības teritorijas robežas, perimetrālās apbūves teritorijas robežas un funkcionālā zonējuma izmaiņām teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā		77
4. TmP teritorijā esošās būves		78
5. Zemes gabala pārskata plāns Ed. Smiļģa, Slokas iela, A. Grīna bulv. Augļu iela (kvartāls Nr. 5928) (1998. gads)		80
6. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamie zemesgabali daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas brīdī		81
7. Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu apbūves parametri TmP teritorijā		82
8. Institūciju nosacījumi un/vai informācija		83
9. Institūciju atzinumi par TmP 1. redakciju		103

IZMANTOTIE SAĪSINĀJUMI

Saīsinājuma apzīmējums	Saīsinājuma skaidrojums
Komisija	Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija
TmP	Tematiskais plānojums
RTP	Rīgas teritorijas plānojums
TIAN	Rīgas domes 15.12.2021. saistošie noteikumi Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”
MK	Ministru kabinets
RD	Rīgas dome
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 izmantošanas un apbūves noteikumi”
RD saistošie noteikumi Nr. 177	Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr. 177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi”
Likums	Likums “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”
MK noteikumi Nr. 333	Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība””
NEKIP	Nekustamo īpašumu uzskaites programma
NĪVKIS	Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma

IEVADS

Likums, MK noteikumi Nr. 522 un RD saistošie noteikumi Nr. 177 noteic kārtību, kādā veicama dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, noteic dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka 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).

TmP ir izstrādāts saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, MK noteikumiem Nr. 628, MK noteikumiem Nr. 240 un citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī Rīgas pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam, spēkā esošo RTP un TIAN, un citiem normatīvajiem aktiem un dokumentiem.

TmP sastāv no grafiskās daļas, pielikumiem un paskaidrojuma raksta.

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

1. NĪVKIS datus (autors: ©Valsts zemes dienests);
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);
4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra);
5. Rīgas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
6. Rīgas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
7. RTP (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

TmP dati apkopoti 2025. gada 19. augustā.



1.1.attēls. TmP teritorijas novietojums Rīgas pilsētā

Uzsākot TmP izstrādi tika pieprasīti un saņemti valsts un pašvaldību institūciju un citu iestāžu nosacījumi saskaņā ar Darba uzdevumu.

TmP izstrādes laikā tika informēti TmP teritorijā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizēto objektu un dzīvokļu īpašnieki, zemes īpašnieki un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldnieki. Kā arī tika saņemti un apkopoti viedokļi un nodrošināta sabiedrības līdzdalība.

TmP izstrāde un sabiedrības iepazīstināšana notikusi, ievērojot TIAN.

1. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

TmP izstrādes **mērķis** ir pārskatīt kvartāla teritorijā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un, balstoties uz spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas pilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkārtošanai. Sagatavot jaunu plānojumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežām, lai izveidotu nepieciešamo zemesgabalu katras daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un atbilstošas nomājamās zemes platības noteikšanai, vienlaikus veicinot dzīves vides kvalitātes paaugstināšanu un ilgtspējīgu, efektīvu un racionālu daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmantošanu.

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

1. Izvērtēt vēsturisko un aktuālo informāciju par kvartāla teritorijā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, to funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem un to robežām;
2. Apkopot informāciju par funkcijām, kas tiek nodrošinātas kvartāla teritorijā;
3. Precizēt minimālās prasības iekļaujamajām funkcijām funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, balstoties uz esošas situācijas izvērtējumu, normatīvo regulējumu un plānošanas dokumentu vadlīnijām un risinājumiem;
4. Izstrādāt daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu plānojuma priekšlikumu;
5. Sagatavot priekšlikumu iekškvartāla ceļu organizēšanai un autonovietņu izvietojumam kvartāla ietvaros;
6. Sagatavot priekšlikumus par atdalīto zemes vienību daļu turpmāko izmantošanu kvartāla teritorijā.

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.

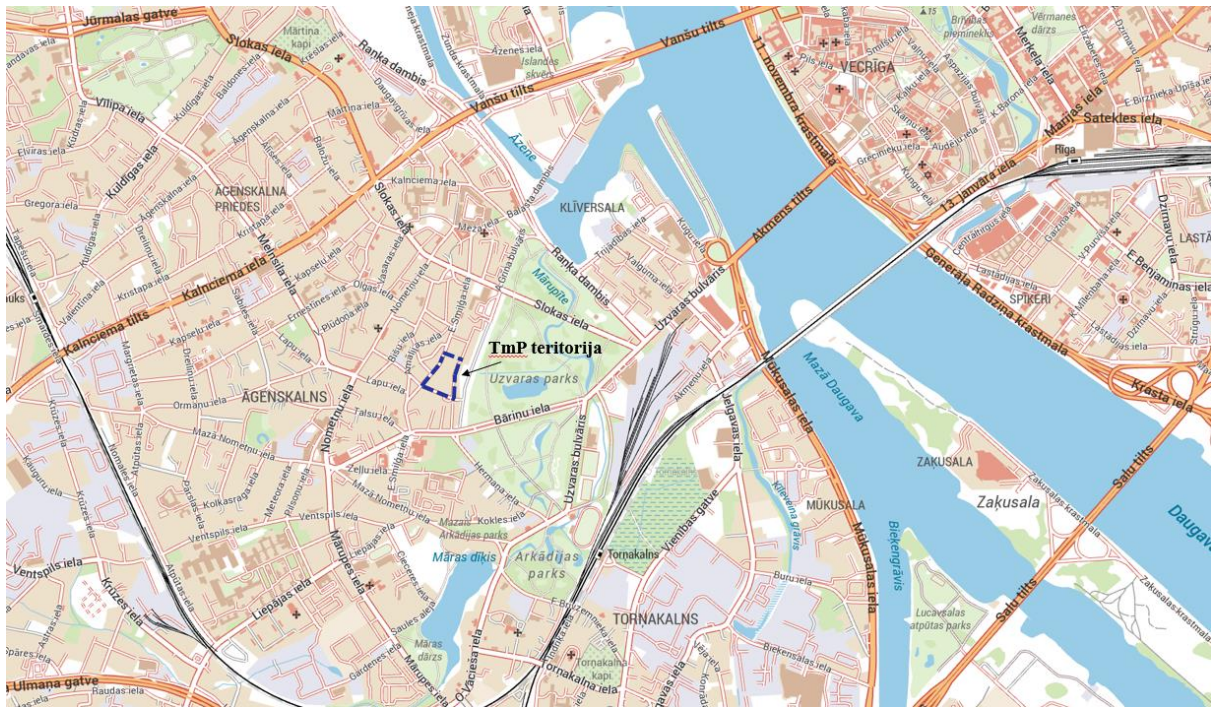
Pēc TmP sagatavošanas izstrādes vadītājs nodrošina iespēju sabiedrībai divu mēnešu laikā iepazīties ar to.

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

2. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS ESOŠĀ IZMANTOŠANA

2.1. Tematiskā plānojuma teritorijas novietojums

TmP teritorija atrodas Rīgas valstspilsētas Āgenskalna apkaimē (skatīt 2.1. attēlu).



2.1. attēls Teritorijas novietojums apkaimē Āgenskalns

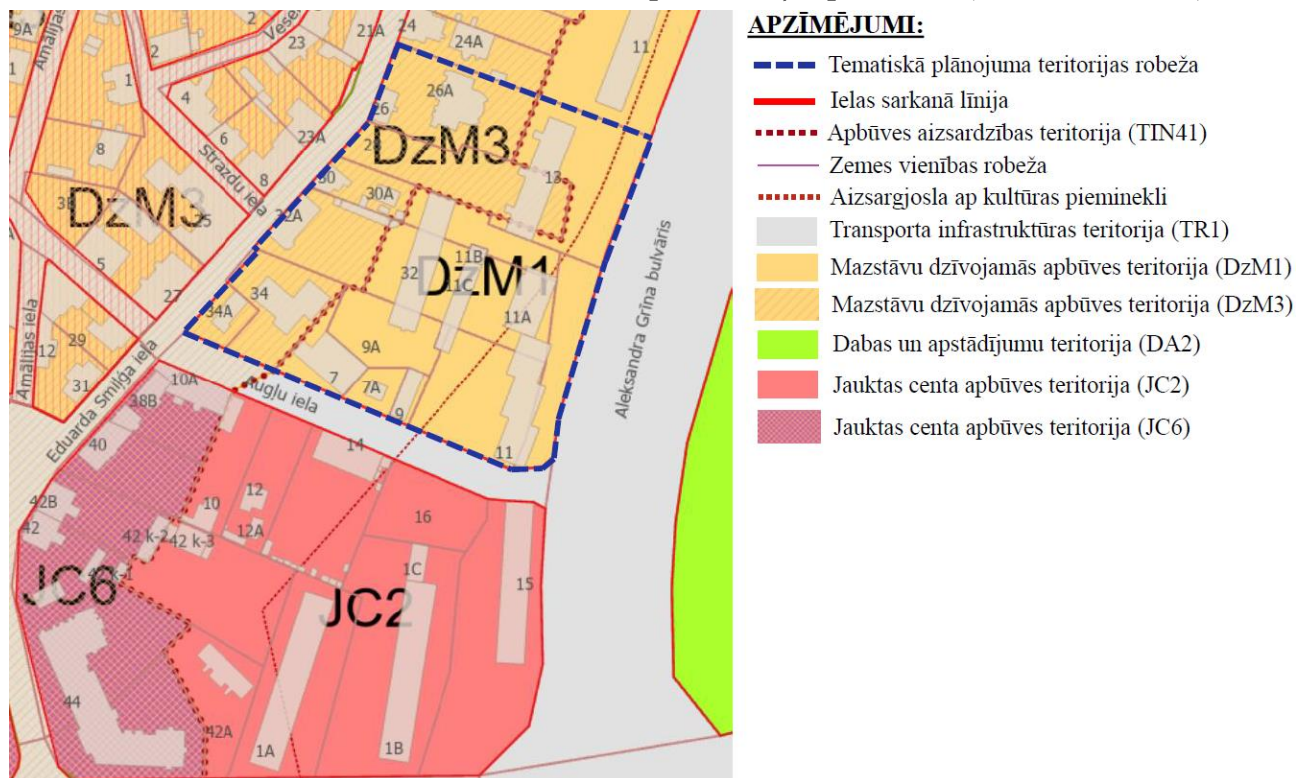
Datu avots: <https://geo.riga.lv/portal/>

TmP teritorijas platība ir ~ 1.68 ha un tā ietver zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem: 01000582005, 01000580093, 01000582010, 01000582020, 01000580214, 01000580003, 01000582019, 01000580091, 01000582017, 01000582006, 01000580090, 01000580089, 01000580187, 01000580002, 01000582011, 01000580088, 01000580087.

TmP izpētes teritorija sastāv no 17 zemes vienībām. Informācija par zemes vienībām ir attēlota 2. pielikumā un grafiskās daļas plānā “Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības un būvju tipi”.

2.2. Esošā izmantošana

Saskaņā ar RTP grafiskās daļas karti “Funkcionālais zonējums” TmP teritorija atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1 un DzM3), atļautā izmantošana atbilstoši TIAN 4.2.1. un 4.2.3. apakšnodaļas prasībām (skatīt 2.2. attēlu).



2.2. attēls. Funkcionālais zonējums *Datu avots: RTP*

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Šīs teritorijas galvenais izmantošanas veids atbilstoši TIAN 4.2.1.2. apakšnodaļā noteiktajam ir savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve.

Daudzdzīvokļu māju apbūves izmantošanas veidam TIAN 454. punktā ir noteikti maksimālie apbūves parametri, kas nosaka:

- maksimālā apbūves intensitāte (%) – līdz 100;
- maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits) – līdz 3;
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) – 40.

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM3) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Šīs teritorijas galvenais izmantošanas veids atbilstoši TIAN 4.2.3.2. apakšnodaļā noteiktajam ir savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve un daudzdzīvokļu māju apbūve.

Daudzdzīvokļu māju apbūves izmantošanas veidam TIAN 520. punktā ir noteikti maksimālie apbūves parametri, kas nosaka:

- maksimālais apbūves blīvums (%) – līdz 30;

- maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits) – nosaka atbilstoši TIAN 1. pielikumam - līdz 3 stāvi;
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) – 40.

Saskaņā ar TIAN 1. pielikumu daļa no TmP teritorijas atrodas Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijā un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Pārdaugavas apbūves fragments” (valsts aizsardzības Nr. 7443) aizsardzības zonas teritorijā, kur papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodaļas, 5.4.1. apakšnodaļas 1127. punkta un TIAN 1. pielikuma noteikumi, kā arī šajā TmP teritorijas daļā saskaņā ar TIAN 14. pielikumu ir noteikta perimetrālas apbūves teritorija, kur piemērojami TIAN 3.3.7. apakšnodaļā iekļautie perimetrālās apbūves noteikumi.

Atbilstoši TIAN 5.4.1.2. apakšnodaļai apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41) apbūves parametrus nenosaka.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments, 19.09.2025. izdotajos TmP izstrādes nosacījumos Nr. DA-25-1785-dv, aicina TmP ietvaros sagatavot priekšlikumu apbūves aizsardzības teritorijas un perimetrālas apbūves teritorijas robežu izmaiņām, kā arī sagatavot funkcionālā zonējuma izmaiņu priekšlikumu. Komisija ir sagatavojusi šādu priekšlikumu - skat. 3. pielikumu.

TmP teritorijā atrodas 4 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, no kurām 3 daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām stāvu skaits neatbilst TIAN 454. punktā un 1. pielikumā noteiktajam maksimālajam būvju augstumam (3 stāvi) (skatīt 2.1. tabulu). TmP teritorijā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām stāvu skaits ir virs RTP atļautā būvju augstuma, t.i., - līdz 5 stāvi. Līdz ar to, daudzviet tās zemes vienības, kurās atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar augstumu virs 3 stāviem, neatbilst RTP noteiktajiem apbūves parametriem – apbūves augstumam un apbūves intensitātei, apbūves blīvumam. Palielinātā (pārsniegtā) augstuma dēļ šajās zemes vienībās nav iespējams nodrošināt atbilstību noteiktajam maksimālās apbūves intensitātes rādītājam un tādēļ TIAN 4.41. apakšpunkta izpratnē šīs zemes vienības definējamas kā **neatbilstošas zemes vienības** – zemes vienības, kas pēc tajā izvietotās apbūves rādītājiem neatbilst šo noteikumu prasībām. Informācija par būvēm ir attēlota 4. pielikumā un grafiskās daļas plānā “Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības un būvju tipi”.

2.1. tabula

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas TmP teritorijā

Nr. p.k.	Ēkas adrese	Būves parametri (st.sk/dz.sk)	Ēkas kadastra apzīmējums	Piesaistītā zemesgabala platība uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi, kv.m	Pārvaldnieks
1	Augļu iela 11, Rīga	5/41	01000580091001	2352	SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
2	Aleksandra Grīna bulvāris 13, Rīga	5/45	01000582011001	2497	SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
3	Eduarda Smiļģa iela 32, Rīga	5/55	01000582006001	3905	SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
4	Eduarda Smiļģa iela 34, Rīga	3/9	01000580093001	1197	-

2.3. Īpašumtiesības

TmP izpētes teritorija sastāv no 17 zemes vienībām, no kurām:

- 10 zemes vienības atrodas fizisku un/vai juridisku personu īpašumā;
- 4 zemes vienības atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašnieku īpašumā;
- 1 zemes vienība ir pašvaldībai piekritīgā zeme, tiesiskais valdītājs – Rīgas valstspilsētas pašvaldība;
- 1 zemes vienība atrodas Latvijas valsts īpašumā;
- 1 zemes vienība atrodas Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā.

2.4. Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu situācija daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas brīdī un pēc privatizācijas

Likuma 1. panta 20. punkts noteic, ka 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 zemesgabala detālplānojumā.

1998. gadā tika izgatavots Zemes gabala pārskata plāns Ed. Smiļģa, Slokas iela, A. Grīna bulv. Augļu iela (kvartāls Nr. 5928), kas 05.03.1998. saskaņots Zemju pārvaldē (skatīt 5. pielikumu).

Atbilstoši Zemes gabala pārskata plānam tika izstrādāti ēku/būvju zemes robežu plāni daudzdzīvokļu dzīvojamo māju ierakstīšanai zemesgrāmatā un/vai sagatavotas izziņas par ēku (būvju) saistību ar zemi.

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platības daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas brīdī un pēc privatizācijas norādītas 2.2. tabulā un 6. pielikumā.

2.2. tabula

Privatizējamām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platības daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas brīdī un pēc privatizācijas

Nr. p.k.	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas adrese	Platība kv.m	Pamatojums
1	Augļu iela 11, Rīga	2352; 4097	<ul style="list-style-type: none"> • Robežu plāns (1998. gads) • Korekcijas projekts 2004. gads
2	Aleksandra Grīna bulvāris 13, Rīga	2497; 2530	<ul style="list-style-type: none"> • Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 18885 ieraksts • Robežu plāns (1998. gads) • Korekcijas projekts 2015. gads
3	Eduarda Smiļģa iela 32, Rīga	3905;	<ul style="list-style-type: none"> • Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 21882 ieraksts • Robežu plāns (1999. gads)
4	Eduarda Smiļģa iela 34, Rīga	1197;	<ul style="list-style-type: none"> • Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 13259 ieraksts • Robežu plāns (1998. gads)

Pamatojoties uz Likumu 4 zemes vienības ir nodotas īpašumā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizēto objektu vai dzīvokļu īpašniekiem atbilstoši kopīpašuma domājamaī daļai (skatīt 2.3. tabulu un grafiskās daļas “Zemes vienību īpašumtiesību statuss pēc piederības un būvju tipi” plānu).

2.3. tabula

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platības daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas brīdī

Nr. p.k.	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas adrese	Pamatojums	Zemes vienības kadastra apzīmējums un platība, kv.m
1	Augļu iela 11, Rīga	RD 10.04.2007. lēmums Nr. 2317 “Par Rīgas pašvaldības bilancē esošās un zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda reģistrētās dzīvojamās mājas Rīgā, Augļu ielā 11, Augļu ielā 11A, un tai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā esošās daļas privatizācijas uzsākšanu”	01000582017; 1028
2	Aleksandra Grīna bulvāris 13, Rīga	RD 12.09.2017. lēmums Nr. 219 “Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma - zemesgabala Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000582011), nodošanu īpašumā dzīvojamās mājas Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem”	01000582011; 1947
3	Eduarda Smiļģa iela 32, Rīga	MK 1998. gada 9. septembra rīkojums Nr. 434, AS “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” 2019. gada 3. oktobra uzziņa Nr. 1.15/7452 par nekustamo īpašumu.	01000582020; 976
4	Eduarda Smiļģa iela 34, Rīga	-	01000580093; 1197

2.5. Transporta kustība

TmP teritorija atrodas starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri.

Aleksandra Grīna bulvāris ir D kategorijas iela – nodrošina piekļūšanu atsevišķiem zemesgabaliem, noteiktās diennakts stundās var veikt arī savienošanas funkciju.

Eduarda Smiļģa iela un Augļu iela ir E kategorijas ielas – nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju.

TmP teritorijā ar transportlīdzekļiem var piekļūt no Eduarda Smiļģa ielas, Augļu ielas, kā arī no Aleksandra Grīna bulvāra. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Aleksandra Grīna bulvārī 13 un Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, atrodas pie ielas sarkanajām līnijām (skatīt grafisko daļu “Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns”).

Piebraucamais ceļš – ceļš, kuram nav noteiktas ielu sarkano līniju robežas, tostarp māju ceļš un komersantu ceļš, kas šķērso vienu vai vairākas zemes vienības, nodrošinot piebraukšanu pie vienas vai vairākām zemes vienībām, ēkām, citām būvēm vai to grupām, tostarp kvartālu iekšienē, un kuru var noteikt kā ceļa servitūtu Civillikuma izpratnē (TIAN 4.49. punkts).

Piebraucamais ceļš pie TmP teritorijā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām vizuāli ir labā tehniskajā stāvoklī, taču tas ir pārāk šaurs divvirzienu auto plūsmai, tādējādi apgrūtinot jau esošās infrastruktūras funkcionēšanu un papildus pazeminot dzīves kvalitāti.

3. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS

TmP izstrādes pamatojums ir daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšana, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām adekvātus un samērīgus funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus, vienlaikus samērojot zemes īpašnieku un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašumu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

3.1. 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.

Padomju laikā būvētie daudzstāvu daudzdzīvokļu ēku mikrorajoni ir būtisks elements Rīgas apdzīvojuma struktūrā, jo šajos rajonos dzīvo vairāk nekā 60% Rīgas iedzīvotāju, bet to apbūve veido aptuveni 40% no pilsētas dzīvojamā fonda.

Pēc neatkarības atjaunošanas īpašuma tiesību atjaunošanas procesā īpašuma tiesības uz zemi tika atjaunotas to vēsturiskajās robežās. Savukārt būvju celtniecība okupācijas periodā notika, nerēķinoties ar vēsturiskajām zemes robežām. Tādejādi bieži izveidojusies situācija, ka viena būve atrodas uz vairākām zemes vienībām, kā arī bieži tikai daļa no šīm zemes vienībām ir nepieciešama būves ekspluatēšanai.

Izstrādājot piesaistāmo zemesgabalu projektus (vienkāršotos detālplānojumus) tika noteiktas daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un ceļa servitūta teritorijas vai koplietošanas piebraucamie ceļi.

Vienkāršotie detālplānojumi tika izstrādāti atbilstoši Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas darba grupas izstrādātajiem noteikumiem, kas tika apstiprināti 1997. gada 18. decembrī (spēkā līdz 12.09.2015.).

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.

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas kārtību noteic MK noteikumi Nr. 522 nosakot funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus jāievēro arī TIAN un citos normatīvajos aktos noteiktās prasības.

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

1. dzīvojamās mājas 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 attiecīgas 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 iela, ceļš vai piebrauktuve nevar tikt ietverta funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, 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). Galvenie apbūvi raksturojošie parametri ir apbūves blīvums, apbūves intensitāte, brīvās zaļās teritorijas rādītājs un apbūves augstums.

Atbilstoši TIAN 5.4.1.2. apakšnodaļai apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41) apbūves parametrus nenosaka.

Atbilstoši TIAN 229. punktam apbūves parametrus nosaka atbilstoši funkcionālajā zonā noteiktajam maksimālajam apbūves augstumam.

Apbūves intensitāte ir ēku virszemes stāvu platības summas attiecība pret zemes vienības platību attiecīgajā funkcionālajā zonā. To izsaka procentos un aprēķina, izmantojot šādu formulu (MK noteikumi Nr. 240 116. punkts):

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

I – apbūves intensitāte (procentos);

S – visu ēku virszemes stāvu platību summa (kvadrātmetros);

Z – zemes vienības platība attiecīgajā funkcionālajā zonā (kvadrātmetros).

Brīvā zaļā teritorija ir zemes vienības neapbūvētā platība, un to aprēķina, izmantojot šādu formulu (TIAN 231. punkts):

$$B = Z - L1 - L2 - L3 + L4 * K , \text{ kur}$$

B – brīvā zaļā teritorija (kvadrātmetros);

Z – zemes vienības platība (kvadrātmetros);

L1 – visu ēku apbūves laukumu summa (kvadrātmetros);

L2 – piebraucamo ceļu aizņemtā platība (kvadrātmetros);

L3 – autostāvvietu aizņemtā platība (kvadrātmetros);

L4 – teritorija, ko var daļēji ieskaitīt brīvajā teritorijā, piemērojot TIAN 7. pielikumā noteiktos koeficientus (kvadrātmetros);

K – piemērojamais koeficients teritorijai, ko saskaņā ar TIAN 7. pielikumu daļēji var ieskaitīt brīvajā teritorijā.

Brīvo zaļo teritoriju raksturo brīvās zaļās teritorijas rādītājs. To nosaka procentos kā brīvās zaļās teritorijas attiecību pret visu apbūvēto teritoriju summu un aprēķina, izmantojot šādu formulu (MK noteikumu Nr. 240 118 .punkts):

$$b = \frac{B}{Z} * 100\% , \text{ kur}$$

b – brīvās zaļās teritorijas rādītājs (procentos);

B – brīvā zaļā teritorija (kvadrātmetros);

Z – zemes vienības platība (kvadrātmetros).

Atbilstoši TIAN 235. punktam ja zemes vienības daļa atrodas transporta infrastruktūras teritorijā starp sarkanajām līnijām, tad, aprēķinot apbūves parametrus, to neskaita zemes vienības platībā.

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 522 17. punktam, ja atlikušo zemesgabala daļu nevar izdalīt zemes īpašniekam, iekļaut funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, 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.

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību noteikšanai nevar izstrādāt vienotus, universālus nosacījumus, jo katra situācija ir unikāla, gan apbūves struktūras un konfigurācijas, gan zemes īpašuma struktūras aspektā.

Atbilstoši TIAN 193. punktam transportlīdzekļu novietni atbilstoši 2. pielikumā noteiktajām prasībām izvieto zemes vienībā, kurā atrodas objekts, kura funkcionēšanai tā ir nepieciešama.

Atbilstoši TIAN 179. punktam minimālo autostāvvietu un velonovietņu skaitu dažādu funkciju apbūvē un publiskajā ārtelpā nosaka, ievērojot nosacījumus, kas ietverti TIAN 2. pielikumā. Atbilstoši TIAN 2. pielikumam minimālais autostāvvietu skaits daudzdzīvokļu māju apbūvē ir 0.7 uz 1 dzīvokli (papildus jānodrošina stāvvietas personām ar īpašām vajadzībām un operatīvajam transportam) un nepieciešamais velonovietņu skaits daudzdzīvokļu māju apbūvē ir 1 velonovietne uz 1 dzīvokli.

Nepieciešamo platību virszemes atklātai autonovietnei aprēķina, pieņemot, ka vienas vieglās automašīnas izvietošanai nepieciešami aptuveni 25 kv.m, saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 199. punktu.

Velosipēdu novietnes platību aprēķina, pieņemot, ka viena velosipēda novietošanai nepieciešamā platība ir 1,2 kv.m, saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 211. punktu.

Atbilstoši TIAN 22.2. apakšpunktam izstrādājot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās zemes vienības platības un robežu plānu, izskata iespēju funkcionāli nepieciešamās zemes vienības projektā paredzēt teritorijas autostāvvietām un šādiem labiekārtojuma elementiem – apstādījumiem, rotaļlaukumiem, mierīgās atpūtas vietām, aktīvās atpūtas zonām.

TmP izstrādē jāņem vērā, ka atbilstoši MK noteikumu Nr. 522 23. punktam, pārskatot funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā iekļaujamo zemi, netiek pārskatīta tā zemes daļa, kura Likuma noteiktajā kārtībā nodota īpašumā dzīvokļa īpašumu īpašniekiem.

3.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas atbilstoši izstrādātajam TmP

3.2.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja – Augļu ielā 11, Rīgā

5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kas ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005580049 sastāvā. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā ir 41 dzīvokļa īpašums (Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas stāvu skaits un dzīvokļu skaits saskaņā ar zemesgrāmatas datiem).

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000310773 ir ierakstīta daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Augļu ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000580091001), un nedzīvojamā ēka Augļu ielā 11A, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000582006005), kas reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005580049 sastāvā.

Nedzīvojamā ēka Augļu ielā 11A, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000582006005), iekļauta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ~ 3357 kv.m, apbūves parametri:

- **Apbūves intensitāte – 122% (atļautais līdz 100%);**
- **Brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 58% (atļautais minimums 40%).**

Piezīmes:

Daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamā māja, ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojamas TIAN 2.3. nodaļas prasības un nosacījumi.

Atbilstoši TIAN 7. punktam neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsākto izmantošanu. Saskaņā ar TIAN 7.1. punktu neatbilstoša izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

1. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580091 daļa, ~ 1391 kv.m platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580091 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 5370.
2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582017. Platība - 1028 kv.m. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582017 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000205263. Zemes vienība nodota privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem.
3. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000582006 daļa, ~ 808 kv.m platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582006 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 25077.
4. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580187 daļa, ~ 130 kv.m platībā, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem.

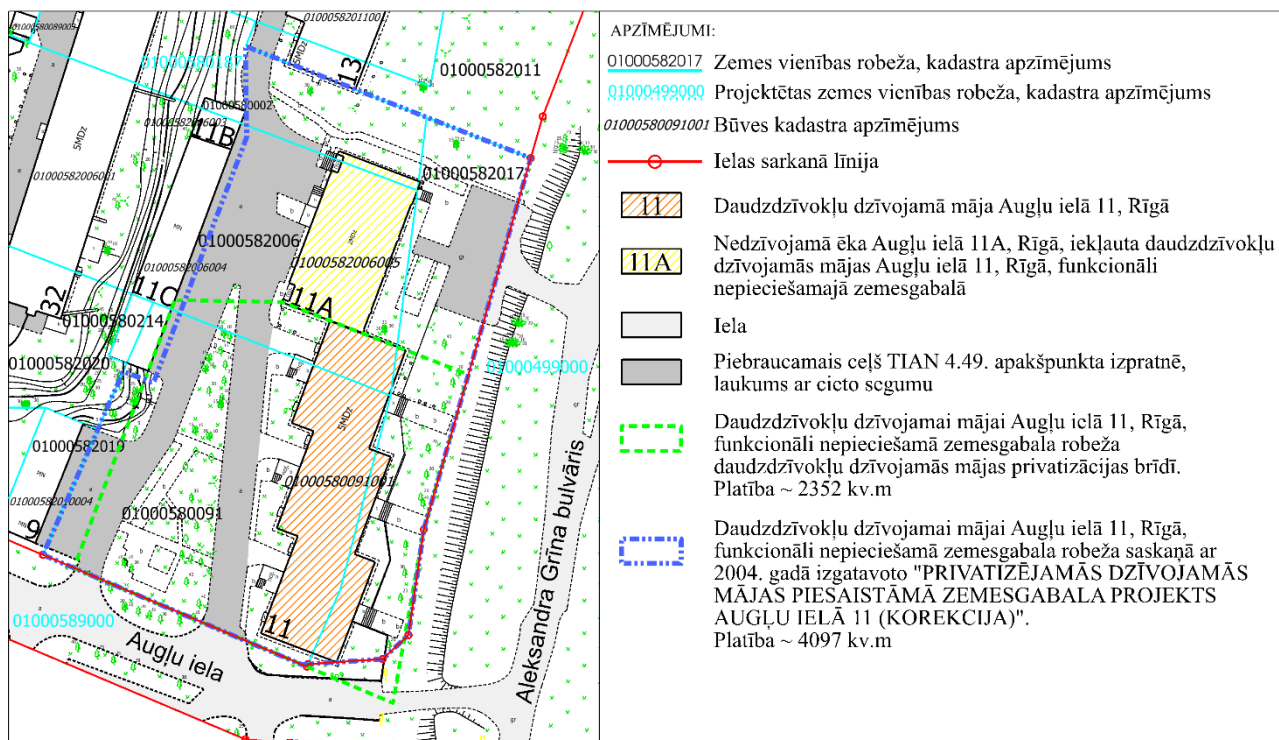
Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Augļu ielā 11, Rīgā, ir 41 dzīvokļa īpašums, atbilstoši TIAN 2. pielikumam, uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju nepieciešamas:

- 29 autonomvietnes, tās aizņemtu ~ 725 kv.m jeb 22% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;
- 41 velonovietne, tās aizņemtu ~ 49 kv.m jeb 2% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala.

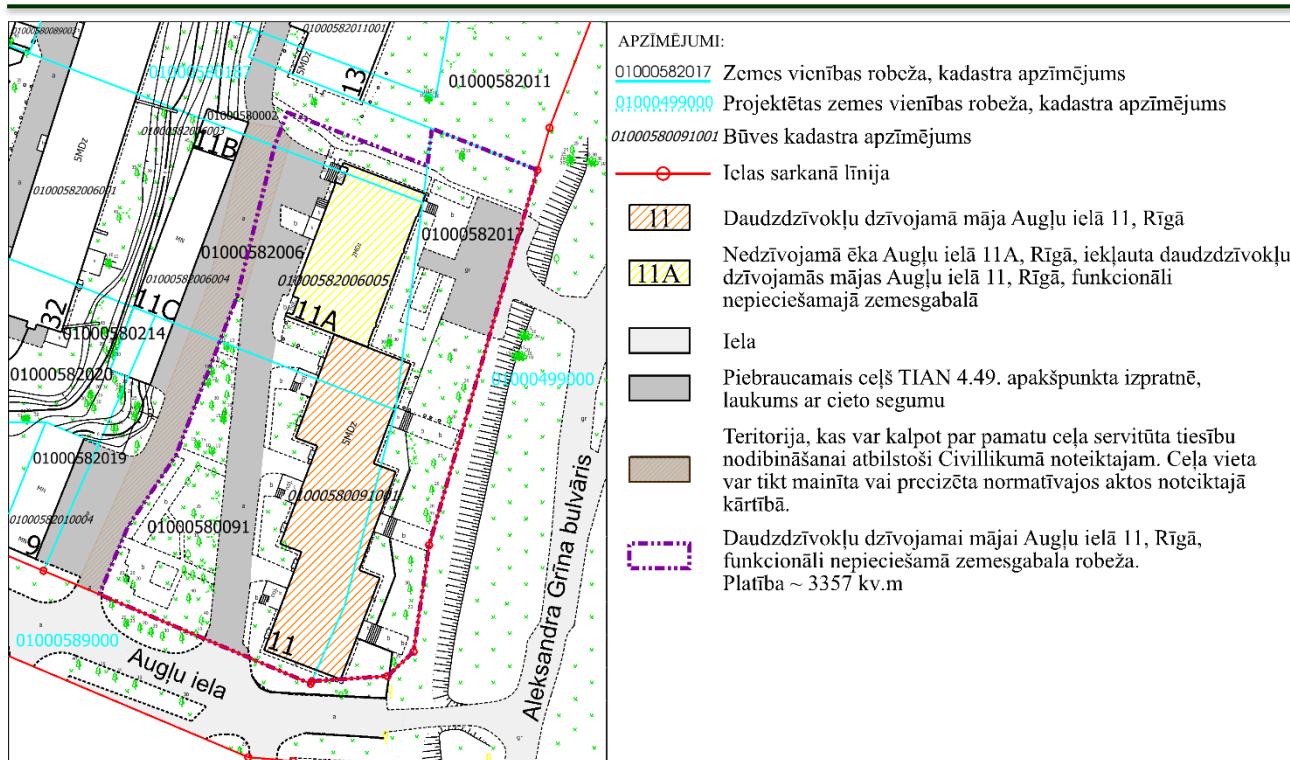
Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iespējams novietot apmēram 27 automašīnas. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, esošās autonomvietnes nenodrošina nepieciešamo autonomvietņu skaitu atbilstoši TIAN prasībām.

Pieklūšana pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Rīgā, ir no Augļu ielas sarkanajām līnijām.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauto zemes vienību izmaiņas skatāmas 3.1. un 3.2. attēlā.



3.1. attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas privatizācijas brīdī un pēc privatizācijas



3.2. attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža

Ar TmP izstrādi tiek koriģēta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža un platība.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža koriģēta zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 01000580091 un 01000582006 robežās, pa asfaltētā ceļa malu. No funkcionāli nepieciešamā zemesgabala atsaistīta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580187 daļa.

MK noteikumu Nr. 522 23. punkts noteic, ka pārskatot funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļaujamo zemi, netiek pārskatīta tā zemes daļa, kura Likuma noteiktajā kārtībā nodota īpašumā dzīvokļu īpašumu īpašniekiem.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu skatīt grafiskajā daļā “Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns”.

3.2.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja – Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā

5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kas ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005580007 sastāvā. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā ir 45 dzīvokļu īpašumi (Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas stāvu skaits un dzīvokļu skaits saskaņā ar zemesgrāmatas datiem).

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, ir ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 18885.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ~ 3116 kv.m, apbūves parametri:

- Apbūves intensitāte – 89% (atļautais līdz 100%);
- Brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 72% (atļautais minimums 40%).

Piezīmes:

Daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamā māja, ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojamas TIAN 2.3. nodaļas prasības un nosacījumi.

Atbilstoši TIAN 7. punktam neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsākto izmantošanu. Saskaņā ar TIAN 7.1. punktu neatbilstoša izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

1. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580088 daļa, ~ 898 kv.m platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580088 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000110386.
2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580187 daļa, ~ 271 kv.m platībā, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem.
3. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582011. Platība - 1947 kv.m. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582011 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000567957. Zemes vienība nodota privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem.

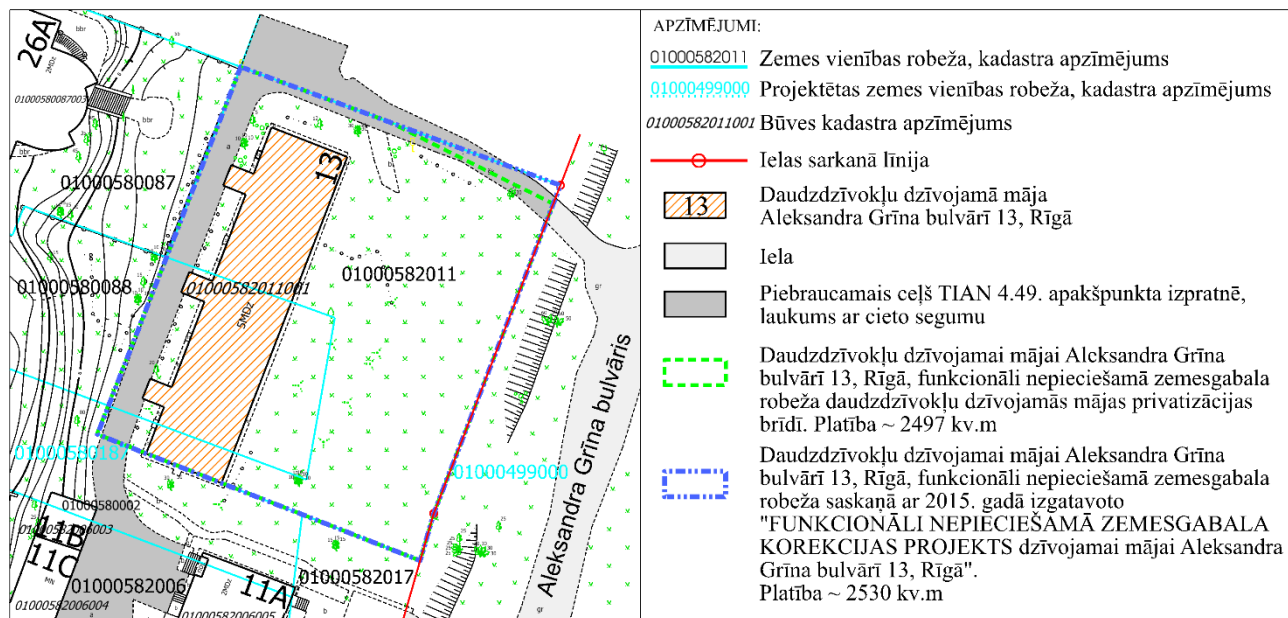
Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, ir 45 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši TIAN 2. pielikumam, uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju nepieciešamas:

- 32 autonomvietnes, tās aizņemtu ~ 800 kv.m jeb 26% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;
- 45 velonovietnes, tās aizņemtu ~ 54 kv.m jeb 2% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala.

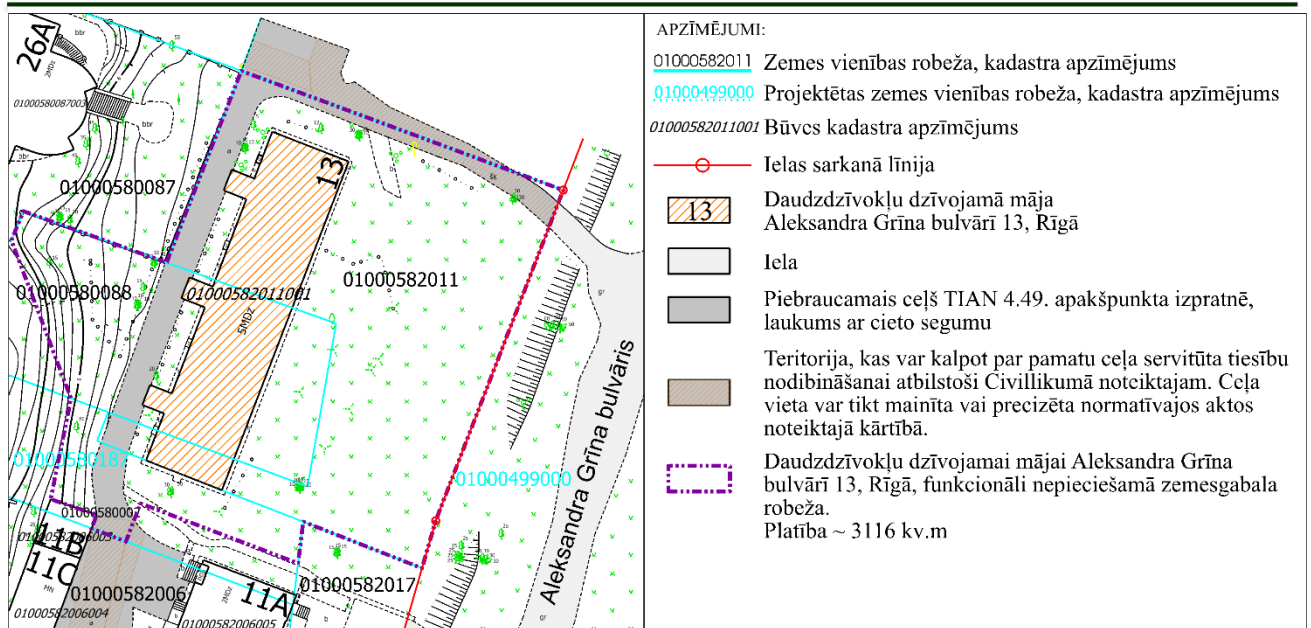
Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iespējams novietot apmēram 3 automašīnas. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, esošās autonomvietnes nenodrošina nepieciešamo autonomvietņu skaitu atbilstoši TIAN prasībām.

Pieklūšana pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, ir no Aleksandra Grīna bulvāra sarkanajām līnijām pa piebraucamo ceļu.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauto zemes vienību izmaiņas skatāmas 3.3. un 3.4. attēlā.



3.3. attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas privatizācijas brīdī un pēc privatizācijas



3.4. attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža

Ar TmP izstrādi tiek mainīta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža un platība.

Funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580187 daļa, ~ 271 kv.m platībā, kā arī iekļauta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580088 zaļā zona - nogāze.

MK noteikumu Nr. 522 23. punkts noteic, ka pārskatot funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļaujamo zemi, netiek pārskatīta tā zemes daļa, kura Likuma noteiktajā kārtībā nodota īpašumā dzīvokļu īpašumu īpašniekiem.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu skatīt grafiskajā daļā “Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns”.

3.2.3. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja – Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā

5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kas ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005580012 sastāvā. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā ir 55 dzīvokļu īpašumi (Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas stāvu skaits un dzīvokļu skaits saskaņā ar zemesgrāmatas datiem).

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, ir ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 21882.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ~ 3249 kv.m, apbūves parametri:

- Apbūves intensitāte – 94% (atļautais līdz 100%);
- Brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 57% (atļautais minimums 40%).

Piezīmes:

Daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamā māja, ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojamas TIAN 2.3. nodaļas prasības un nosacījumi.

Atbilstoši TIAN 7. punktam neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsākto izmantošanu. Saskaņā ar TIAN 7.1. punktu neatbilstoša izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

1. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580088 daļa, ~ 833 kv.m platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580088 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000110386.
2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000582006 daļa, ~ 1015 kv.m platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582006 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 25077.
3. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580187 daļa, ~ 424 kv.m platībā, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem.
4. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582020. Platība - 976 kv.m. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582020 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000593735. Zemes vienība nodota privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem.

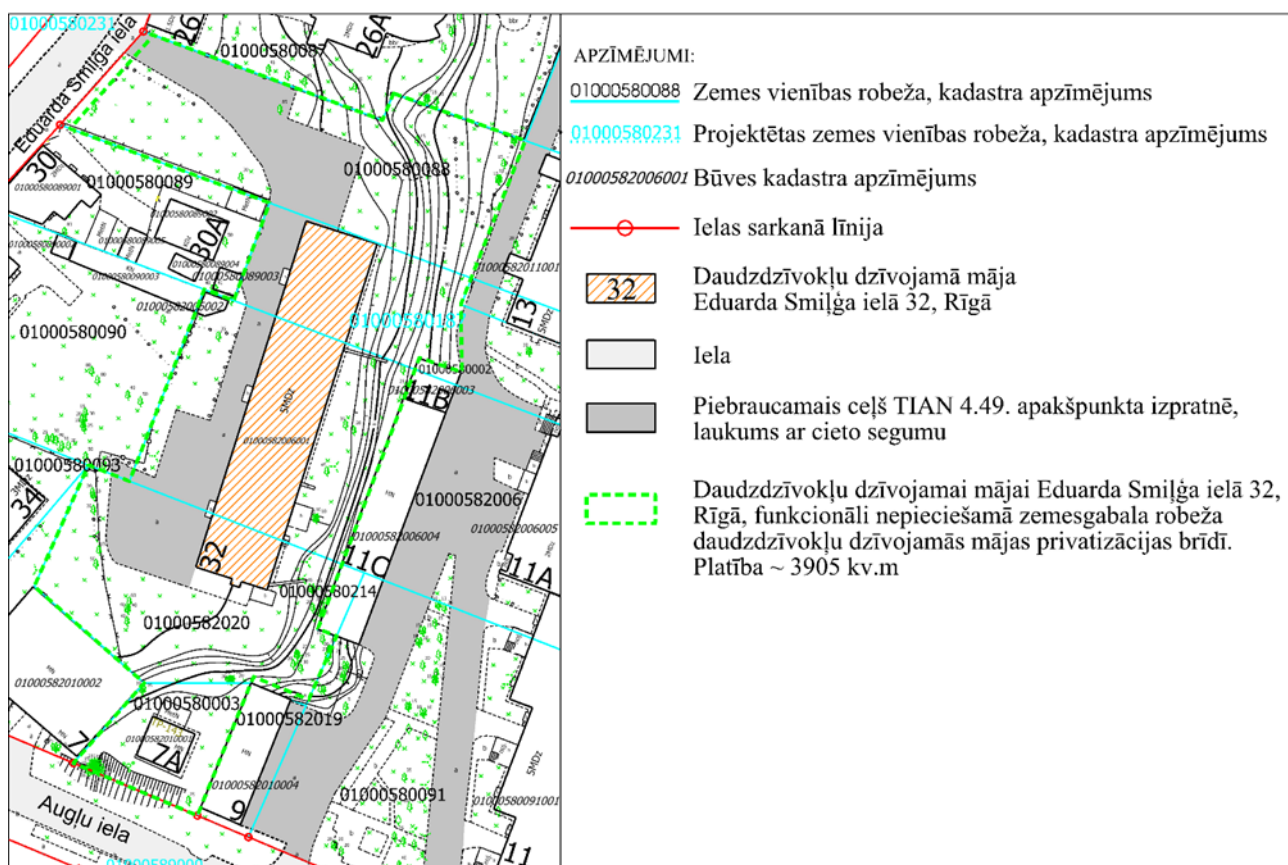
Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, ir 55 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši TIAN 2. pielikumam, uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju nepieciešamas:

- 39 autonomvietnes, tās aizņemtu ~ 975 kv.m jeb 30% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;
- 55 velonovietnes, tās aizņemtu ~ 66 kv.m jeb 2% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala.

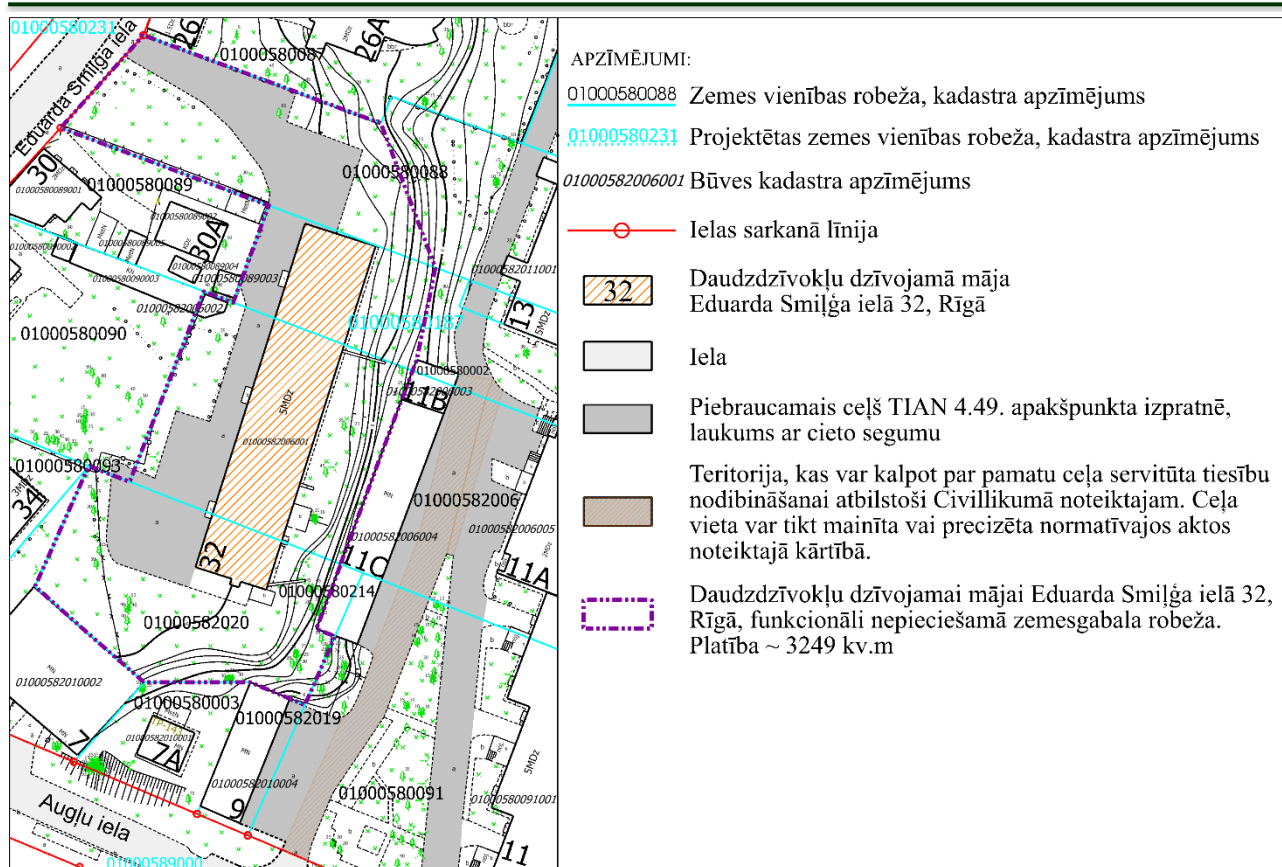
Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iespējams novietot apmēram 20 automašīnas. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, esošās autonovietnes nenodrošina nepieciešamo autonovietņu skaitu atbilstoši TIAN prasībām.

Pieklūšana pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, ir no Eduarda Smiļģa ielas sarkanajām līnijām pa piebraucamo ceļu.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauto zemes vienību izmaiņas skatāmas 3.5. un 3.6. attēlā.



3.5. attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas privatizācijas brīdī



3.6. attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža

Ar TmP izstrādi tiek mainīta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža un platība.

No funkcionāli nepieciešamā zemesgabala atsaistīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580003 uz kuras atrodas transformatoru apakšstacija. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža mainīta arī zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 01000580187 un 01000580088.

MK noteikumu Nr. 522 23. punkts noteic, ka pārskatot funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļaujamo zemi, netiek pārskatīta tā zemes daļa, kura Likuma noteiktajā kārtībā nodota īpašumā dzīvokļu īpašumu īpašniekiem.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu skatīt grafiskajā daļā “Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns”.

3.2.4. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja – Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā

3 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580093 sastāvā ir reģistrēta kopā ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 01000580093, platība - 1197 kv.m. Nekustamais īpašums ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 13259. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā

ir 9 dzīvokļu īpašumi. (Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas stāvu skaits un dzīvokļu skaits saskaņā ar zemesgrāmatas datiem).

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, ir nodota privatizācijai kopā ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 01000580093, platība 1197 kv.m (skatīt 3.7. attēlu).

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, atrodas apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41) un tās funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir 1197 kv.m, atbilstoši TIAN 5.4.1.2. apakšnodaļai, apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41) apbūves parametrus nenosaka.

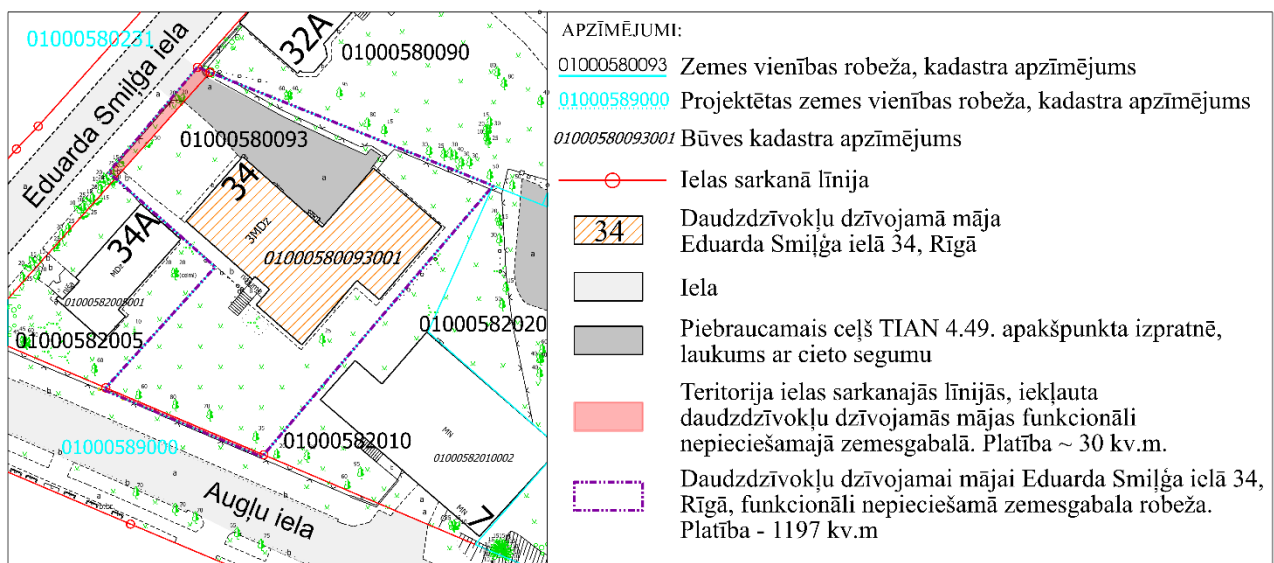
Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, ir 9 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši TIAN 2. pielikumam, uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju nepieciešamas:

- 7 autonomvietnes, tās aizņemtu ~ 175 kv.m jeb 15% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;
- 9 velonovietnes, tās aizņemtu ~ 11 kv.m jeb 1% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iespējams novietot apmēram 6 automašīnas. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, esošās autonomvietnes nenodrošina nepieciešamo autonomvietņu skaitu atbilstoši TIAN prasībām.

Pieklūšana pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, ir no Eduarda Smiļģa ielas sarkanajām līnijām.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals skatāms 3.7. attēlā.



3.7. attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža

Ar TmP izstrādi netiek koriģēta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža un platība.

MK noteikumu Nr. 522 23. punkts noteic, ka pārskatot funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļaujamo zemi, netiek pārskatīta tā zemes daļa, kura Likuma noteiktajā kārtībā nodota īpašumā dzīvokļu īpašumu īpašniekiem.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu skatīt grafiskajā daļā “Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns”.

3.3. Funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos iekļautās teritorijas ielu sarkanajās līnijās

TmP teritorijā atrodas zemes vienība, kas daļēji ir funkcionāli saistīta ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un daļēji atrodas ielas sarkanajās līnijās (skatīt 3.1. tabulu).

Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 522 13. punktu - ja iela, ceļš vai piebrauktuve ietilpst sarkanajās līnijās vai detālplānojumā ir noteikta kā jauna iela, ceļš vai piebrauktuve ar sarkanajām līnijām, attiecīgā iela, 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.**

3.1. tabula

TmP teritorijā esošā zemes vienība, kas atrodas ielas sarkano līniju teritorijā un ir iekļauta daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Teritorija ielas sarkanajās līnijās, kas iekļauta daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, kv.m	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, kurai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauta teritorija ielas sarkanajās līnijās
01000580093	30	Eduarda Smiļģa iela 34, Rīga

3.3.2. Tematiskā plānojuma teritorijā esošām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neieklautās zemes vienības un zemes vienību daļas

- **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582005**

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582005 atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582005 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000489284. Īpašnieks – Latvijas valsts. Uz zemes vienības atrodas administratīvā ēka.

- **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582010**

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582010 atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582005 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000288566. Īpašnieks – Fiziska persona. Uz zemes vienības atrodas garāža.

- **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582019**

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582019 atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582019 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000177715. Īpašnieks – Fiziskas personas. Uz zemes vienības atrodas garāža.

- **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580214**

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580214 atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580215 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000610244. Īpašnieks – Fiziskas personas. Uz zemes vienības atrodas daļa no garāžas.

- **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580002**

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580002 atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580002 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000483947. Īpašnieks – Rīgas valstspilsētas pašvaldība. Uz zemes vienības atrodas daļa no garāžas.

- **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580087**

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580087 atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580087 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2446. Īpašnieks – Juridiska persona. Uz zemes vienības atrodas individuālās dzīvojamās mājas.

- **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580089**

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580089 atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580089 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 8514. Īpašnieks – Fiziska persona. Uz zemes vienības atrodas individuālā dzīvojamā māja un palīgēkas.

- **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580090**

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580090 atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580090 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 8890. Īpašnieks – Fiziskas personas. Uz zemes vienības atrodas individuālā dzīvojamā māja un palīgēkas.

- **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580091**

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580091 atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580091 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5370. Īpašnieks – Fiziska persona.

Zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 01000580091, ir daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nepiesaistītas zemesgabala daļas:

1. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļautā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580091 daļa, ~ 440 kv.m platībā. Uz zemes vienības daļas atrodas piebraucamais ceļš, kas nodrošina piekļūšanu pie garāžām, kas atrodas uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 01000582019, 01000582006, 01000580214 un 01000580002. Turpmākā izmantošana atbilstoši esošajai situācijai.

- **Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582006**

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582006 atrodas nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582006 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 25077. Īpašnieks – Fiziska persona.

Zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 01000582006, ir daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nepiesaistītas zemesgabala daļas:

1. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļautā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000582006 daļa, ~ 405 kv.m platībā. Uz zemes vienības daļas atrodas garāžas un piebraucamais ceļš, kas nodrošina piekļūšanu pie garāžām, kas atrodas uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 01000582006 un 01000580002. Turpmākā izmantošana atbilstoši esošajai situācijai.

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļautās zemes vienību daļas skatīt grafiskajā daļā “Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns”.

3.4. Transporta un gājēju kustības organizācija Tematiskā plānojuma teritorijā

- **Piekļūšanas iespējas**

TmP teritorija robežojas ar Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri. TmP teritorijai ir nodrošināta tieša piekļuve no visām robežjošām ielām.

TmP neparedz veidot jaunas iebrauktuves.

Pieklūšana pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām ir nodrošināta pa piebraucamo ceļu no E kategorijas ielām – Eduarda Smiļģa ielas un Augļu ielas, kā arī pa piebraucamo ceļu no D kategorijas ielas – Aleksandra Grīna bulvāra.

Atbilstoši TIAN 208.5. punktam braukšanas joslas platums ir no 2,75 m līdz 3,75 m, neskaitot drošības telpas.

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 333 37. punktam ugunsdzēsības tehnikai paredzēto piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums ir vismaz 3,5 m. TmP teritorijā esošā piebraucamā ceļa joslas platums ir atbilstošs minimāli noteiktajam, tomēr TmP teritorijā automašīnas tiek novietotas arī uz piebraucamā ceļa brauktuves, tādējādi samazinot braukšanai izmantojamo ceļa platumu, līdz ar to brauktuves reāli izmantojamā daļa ir mazāka par minimāli noteikto, tādējādi TmP teritorijā tiek apgrūtināta esošās infrastruktūras funkcionēšana un pazemināta dzīves kvalitāte.

Trīs no kvartālā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nav nožogotas, teritorijas ir publiski pieejamas un nepastāv šķēršļi brīvai kustībai pagalmos, taču viena no daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām ir norobežota.

TmP teritorijā esošie piebraucamie ceļi un ielas nodrošina pieklūšanu pie visām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām un zemesgabaliem, gan ar autotransportu, gan ar velotransportu, gan kājāmgājējiem.

Transportu kustība notiek abos virzienos. Pieklūšanu un transporta kustību apgrūtina ceļu malās izvietotās automašīnas.

Piebraucamo ceļu tīklu organizāciju skatīt grafiskajā daļā “Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns”.

- Gājēju kustība un velotransports

TmP teritorijā gājēju kustība notiek gan pa gājēju ietvēm, gan pa piebraucamajiem ceļiem, kas nodrošina pieklūšanu pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām. Savukārt gājēji ātrākai un taisnākai kvartāla šķērsošanai izmanto arī patvaļīgi iestaigātas takas.

Pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nav izvietotas velosipēdu novietnes, kā arī velosipēdu braukšanai nav izdalītas atsevišķas velojoslas. Velosipēdisti pārvietojas pa piebraucamajiem ceļiem vai gājēju ietvēm un patvaļīgi iestaigātām takām (skatīt 3.8. attēlu).



3.8.attēls. Patvaļīgi iestaigāta gājēju taka starp daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām

• Autonovietnes pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām

TmP teritorijā atrodas 4 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar 150 dzīvokļiem. Saskaņā ar TIAN 2. pielikumu minimālais autostāvvietu skaits daudzdzīvokļu māju apbūvē ir 0.7 uz 1 dzīvokli (papildus jānodrošina stāvvietas personām ar īpašām vajadzībām un operatīvajam transportam) un nepieciešamais velonovietņu skaits daudzdzīvokļu māju apbūvē ir 1 velonovietne un 1 dzīvokli, kas nozīmē, ka TmP teritorijā ir nepieciešamas ~ 107 autonovietnes un 150 velonovietnes (skatīt 3.2. un 3.3. tabulu).

Sākotnēji projektējot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kvartālu netika paredzētas autonovietnes, kas atbilstu šobrīd spēkā esošajām prasībām. TmP teritorijā atbilstoši esošajai situācijai var novietot aptuveni 56 automašīnas. Lielākoties automašīnas atrodas piebraucamā ceļa malās vai izbūvētās autostāvvietās pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (skatīt 3.9. attēlu). Kvartāla teritorijā atrodas D un E kategorijas ielas – Aleksandra Grīna bulvāris, Eduarda Smiļģa iela un Augļu iela, kas atrodas ielas sarkanajās līnijās, arī šo ielu malās tiek novietotas automašīnas, taču to stāvvietu skaits netiek ietverts autostāvvietu uzskaitē, jo tās atrodas ielas sarkanajās līnijās.

3.2. tabula

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām TmP teritorijā esošo un nepieciešamo autonovietņu nodrošinājums

Nr. p.k.	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas adrese	Būves parametri (st.sk./dz.sk.)		Autonovietnes			
		stāvu sk.	dzīvokļu sk.	Esošais skaits	Nepieciešamās		
					skaitis	aizņemtā platība, kv.m	% aizņemtā platība no FNZG
1	Augļu iela 11, Rīga	5	41	27	29	725	22

2	Aleksandra Grīna bulvāris 13, Rīga	5	45	3	32	800	26
3	Eduarda Smiļģa iela 32, Rīga	5	55	20	39	975	30
4	Eduarda Smiļģa iela 34, Rīga	3	9	6	7	175	15
Kopā:		150	56	107			

3.3. tabula

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām TmP teritorijā esošo un nepieciešamo velonovietņu nodrošinājums

Nr. p.k.	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas adrese	Būves parametri (st.sk./dz.sk.)		Autonovietnes		
		stāvu sk.	dzīvokļu sk.	skaitis	aizņemtā platība, kv.m	% aizņemtā platība no FNZG
1	Augļu iela 11, Rīga	5	41	41	49	2
2	Aleksandra Grīna bulvāris 13, Rīga	5	45	45	54	2
3	Eduarda Smiļģa iela 32, Rīga	5	55	55	66	2
4	Eduarda Smiļģa iela 34, Rīga	3	9	9	11	1
Kopā:		150	150			



3.9.attēls. Izbūvēta autostāvvieta pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā

Saskaņā ar TIAN 2. pielikumu, kas noteic nepieciešamo autonovietņu skaitu, TmP teritorijā ir apmēram 51 autonovietnes deficīts no nepieciešamā nodrošinājuma.

Lai mazinātu autonovietņu deficītu TmP teritorijā daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem izstrādājams atsevišķs labiekārtojuma projekts, kas ietver autonovietņu, operatīvo transportlīdzekļu un invalīdu autotransporta stāvvietu izvietojumu, un rekreācijas zonas aizņemtās teritorijas. Tas jāveic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iedzīvotājiem vai apsaimniekotājiem.

3.5. Sadzīves atkritumu apsaimniekošana

Atbilstoši TIAN 297. punktam pie daudzdzīvokļu mājām veido segtu vai pazemē iebūvētu atkritumu konteineru (tvertņu) novietni vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu, kas atbilst publiskās ārtelpas estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām.

TmP teritorijā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām sadzīves atkritumu savākšanai tiek izmantoti sadzīves atkritumu konteineri (tvertnes).

TmP teritorijā tiek nodrošināta arī šķirotu atkritumu savākšana, izvietojot šķirotu atkritumu konteinerus pie atsevišķām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (skatīt grafisko daļu “Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns”) (skatīt 3.10. attēlu).



3.10.attēls. Atkritumu tvertnes pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā

Pašreiz TmP teritorijā esošo konteineru izvietojums neatbilst publiskās ārtelpas estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām, kā arī potenciāli var traucēt gājēju un transportlīdzekļu satiksmei, kas ir pretrunā ar RD 18.12.2025. saistošo noteikumu Nr. RD-25-19-sn “Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā” 21.2. apakšpunkta prasībām.

TmP teritorijā daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem izstrādājams atsevišķs labiekārtojuma projekts, kas paredzētu

atkritumu konteineru novietņu izveidi atbilstoši TIAN 297. punkta prasībām. Vēlams paredzēt slēgtas novietnes ar pieeju tikai konkrētās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iedzīvotājiem. Atkritumu konteineru novietnē paredzēt vietu nešķirotu sadzīves atkritumu; dalīti vāktu bioloģisko atkritumu; papīra, plastmasas un metāla atkritumu; un stikla atkritumu konteineriem.

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu izmaiņas neietekmē iedibināto sadzīves atkritumu apsaimniekošanu līdz ar to ar TmP izstrādi netiek radītas izmaiņas atkritumu apsaimniekošanas organizēšanā.

TmP neparedz veidot jaunas sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu novietnes.

3.6. Inženiertehniskais nodrošinājums

Elektroapgāde

TmP teritorijā atrodas AS “Sadales tīkls” piederoša transformatoru apakšstacijas ēka, TP-143, Augļu ielā 7A, Rīgā.

Ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkārtošanu 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 noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi". Plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”.

TmP teritorijā jāievēro aizsargjoslas ap elektriskajiem tīkliem, kas noteiktas Aizsargjoslu likuma 16. pantā un 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.

TmP teritorijā ir jāievēro prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko noteic MK 05.12.2006. noteikumi Nr. 982 “Energētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” (3., 8. – 11. punkts).

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”.

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”.

Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā nosaka Energētikas likuma 19., 19.1, 23. un 24. pants.

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

Ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkārtošanu un jaunu robežu noteikšanu netiek ietekmēta esošā elektroapgāde. To ekspluatācija tiek saglabāta atbilstoši situācijai pirms daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkārtošanas.

Ūdensapgāde un kanalizācija

TmP teritorijas robežās esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pievienotas centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai ar ūdensapgādes un kanalizācijas pievadiem.

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

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

Gāzes apgāde

TmP teritorijā atrodas AS "GASO" Rīgas iecirkņa ekspluatācijas zonā esoši gāzesvadi ar spiedienu līdz 0.005 MPa.

TmP teritorijā jāievēro ap gāzesvadiem, gāzes apgādes iekārtām un būvēm noteiktos ekspluatācijas aizsargjoslu platumus, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 22. pantā, kā arī jāievēro aprobežojumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. pantā un 56. pantā, kā arī jāievēro citu normatīvo aktu prasības.

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

Siltumapgāde

TmP teritorijā ir izvietoti AS "Rīgas Siltums" siltumtīkli.

Kvartāla teritorijā izvietoti siltuma tīkli Dn 65 mm un Dn 150 mm.

TmP teritorijā jāievēro siltumtīklu ekspluatācijas aizsargjoslu platums, kas noteikts Aizsargjoslu likuma 17. pantā, kā arī jāievēro aprobežojumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. pantā un 46. pantā.

Ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkārtošanu un jaunu robežu noteikšanu netiek ietekmēts esošais siltumtīklu

izvietojums. To lietošana ir atbilstoši situācijai pirms daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkārtošanas.

3.7. Ugunsdrošība

Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves noteic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 333. Apbūves teritorijas ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuvejū, iebrauktuvejū un caurbrauktuvejū platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums ne mazāk 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 MK 2015. gada 2. jūnija noteikumiem Nr. 279 “Ceļu satiksmes noteikumi”.

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi noteic saskaņā ar Noteikumiem par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināti ar MK 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cilpveida 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 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 NE 14339 “Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS NE 14384 “Virszemes ugunsdzēsības hidranti”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanas 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. ZIŅOJUMS PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IZSNIEGTO NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU

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

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta;
2. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta;
3. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta;
4. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta;
5. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvaldes;
6. SIA „Rīgas ūdens”;
7. AS „Latvenergo”;
8. AS „Sadales tīkls”;
9. AS „GASO”;
10. AS „Rīgas siltums”.

Nosacījumi TmP izstrādei pieprasīti un saņemti 2025. gadā, to saturs atbilst TIAN noteiktajām prasībām.

Saņemtos institūciju nosacījumus un/vai informāciju skatīt 4.1. tabulā un 8. pielikumā, kur institūciju nosaukumi uzrādīti informācijas sniegšanas brīdī.

4.1.tabula

Institūciju nosacījumi un to rezultāti

Institūciju nosacījumi	Rezultāts
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 19.09.2025. nosacījumi Nr. DA-25-1785-dv	
<p>1. Nosakot dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus, ievērot RTP, kas apstiprināts ar TIAN, 2.5. un 2.6. nodaļas nosacījumus;</p> <p>2. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus noteikt, ievērojot RD saistošo noteikumu Nr. 177 4.5. apakšpunkta prasības par apbūves intensitātes un brīvās teritorijas aprēķinu. Brīvo teritoriju noteikt, ievērojot TIAN 3.3.1. apakšnodaļas un MK noteikumu Nr. 240 7.1. apakšnodaļas nosacījumus;</p> <p>3. Noteikt dzīvojamām mājām nepiesaistītas perspektīvā apbūvējamās un neapbūvējamās teritorijas atbilstoši TIAN 2.5. un 2.6. nodaļas prasībām. Sniegt priekšlikumus par dzīvojamām mājām nepiesaistīto zemesgabalu izmantošanu;</p> <p>4. Noteikt piebraucamos ceļus visiem plānojamā teritorijā esošajiem objektiem un jaunveidojamiem zemesgabaliem, nodrošinot apkalpes un civilās aizsardzības dienestu transportlīdzekļiem piebraukšanas iespējas un īslaicīgas apstāšanās vietas pie objektiem atbilstoši TIAN 185. punkta nosacījumiem. Sniegt priekšlikumus to juridiskā statusa nostiprināšanai, tai skaitā izstrādāt priekšlikumus sarkano līniju noteikšanai;</p> <p>5. Noteikt publiski lietojamus gājēju ceļus, kas savieno dzīvojamās mājas ar sabiedriskā transporta pieturvietām, apkaimes centru un pakalpojumu objektiem, publiski pieejamiem apstādījumiem, kā arī nodrošina iedzīvotāju pārvietošanos caur TmP ietverto teritoriju. Attālumu starp dzīvojamās mājas ieeju un sabiedriskā transporta pieturvietu ieteicams plānot, nosakot īsāko ceļu ne garāku par 500 m;</p> <p>6. Noteikt teritorijas autostāvvietu un velo novietņu izvietojumam TmP teritorijā, autonomvietņu nodrošinājumu risinot kompleksi visā kvartāla teritorijā. Sniegt priekšlikumus autonomvietņu deficīta novēršanai;</p> <p>7. Noteikt teritorijas, kas nepieciešamas komunālo pakalpojumu nodrošināšanai, paredzot piekļuvi pie inženiertīklu objektiem un vietas atkritumu savākšanai;</p> <p>8. Vēršam uzmanību, ka saskaņā ar TIAN 1. pielikumu daļa no TmP teritorijas atrodas Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijā un valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Pārdaugavas apbūves fragments” (valsts aizsardzības Nr. 7443) aizsardzības zonas teritorijā, kur papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodaļas, 5.4.1. apakšnodaļas 1127. punkta un TIAN 1. pielikuma noteikumi. Papildus informējam, ka šajā TmP teritorijas daļā saskaņā ar TIAN 14. pielikumu ir noteikta perimetrālās apbūves teritorija, kur piemērojami TIAN 3.3.7. apakšnodaļā iekļautie perimetrālās apbūves noteikumi;</p> <p>9. Informējam, ka Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijā ietverta dažāda un daudzveidīga apbūve, galvenokārt līdz 20. gs. 40. gadiem būvētas koka un mūra mazstāvu ēkas, villas, kā arī daudzstāvu mūra dzīvojamās un industriālās ēkas. Apbūves aizsardzības teritorijā skaidri nolasāma priekšpilsētas attīstība no 18.gs. II puses līdz pat mūsdienām. Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijā aizsargājami un saglabājami elementi ir vēsturiskā plānojuma struktūra, vēsturiskās apbūves raksturs un izkārtojuma principi, būvju telpiskais izvietojums un savstarpējās attiecības ielas telpā, apbūves siluets, ielas skatu perspektīvas, jumtu ainava, pagalmu apzaļumojums un dārzi, lielie lapu koki.</p>	<p>1. Prasība ievērota</p> <p>2. Prasība ievērota</p> <p>3. Prasība ievērota</p> <p>4. Prasība ievērota</p> <p>5. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros</p> <p>6. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros</p> <p>7. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p> <p>8. Ņemts vērā</p> <p>9. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p>

<p>Papildus vēršam uzmanību, ka TmP teritorija robežojas ar valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekli “Pārdaugavas apbūves fragments”, kura robeža noteikta pa Eduarda Smiļģa ielas viduslīniju. Eduarda Smiļģa ielas mazstāvu apbūve veido mērogā un raksturā vienotu apbūves grupu, kas ir daļa no Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijas tēla un veido tās kultūrvēsturisko vērtību. Aicinām ņemt vērā iepriekšminētos aspektus, nosakot dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus;</p> <p>10. Ņemot vērā, ka apbūves aizsardzības teritorijas un perimetrālas apbūves teritorijas robežas ir noteiktais, neņemot vērā funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu izvietojumu, aicinām TmP ietvaros sagatavot priekšlikumu apbūves aizsardzības teritorijas un perimetrālas apbūves teritorijas robežu izmaiņām, kā arī funkcionālā zonējuma izmaiņu priekšlikumu;</p> <p>11. TmP izstrādē aicinām izmantot informāciju par plānojuma teritoriju un tai piegulošajām teritorijām, kas apkopota Rīgas valstspilsētas pašvaldības ģeotelpiskās informācijas sistēmā – ģeoportālā “GeoRīga”. Par ģeotelpiskās informācijas pieejamību vektordatu formātos, lūdzam sazināties ar Departamenta Ģeomātikas pārvaldi;</p> <p>12. Departaments aicina TmP risinājumu izstrādes procesā nodrošināt sabiedrības līdzdalību un projekta izstrādē informēt iespējami plašāku iedzīvotāju loku par lielmēroga dzīvojamo kvartālu plānošanas, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas specifiku un iespējām. Departamenta ieskatā nepieciešams informēt TmP teritorijā ietvertu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekus, ja jaunveidojamā zemes gabala ietvaros netiks nodrošināta visa dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamā infrastruktūra un labiekārtojums.</p>	<p>10. Ņemts vērā, skat. 3. pielikumu</p> <p>11. Ņemts vērā</p> <p>12. Ņemts vērā</p>
<p>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta, Vides pārvaldes 25.08.2025. nosacījumi Nr.DMV-25-2844-dv</p>	
<p>1. Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem jāatbilst MK noteikumu Nr. 522, kā arī citām spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas valstspilsētas pašvaldības plānošanas dokumentu nosacījumiem;</p> <p>2. Funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos jāiekļauj zeme, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītās dzīvojamās mājas, kā arī to uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi;</p> <p>3. TmP secinājumu un priekšlikumu sadaļā ietvert priekšlikumu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem izstrādāt atsevišķu labiekārtojuma projektu, kas ietvertu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - risinājumu transporta organizācijai; - teritoriju operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai; - saimniecisko zonu, t.sk., vietu atkritumu konteineru novietnei. Vēlams to veidot kā slēgtu novietni ar pieeju tikai konkrētās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iedzīvotājiem. Atkritumu konteineru novietnē paredzēt vietu visu atkritumu veidu savākšanai atbilstoši RD 29.11.2019. saistošo noteikumu Nr. 87 “Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Rīgas pilsētā” prasībām; <p>4. Vides pārvalde norāda, ka vienas vai vairāku atkritumu konteineru novietņu izveide dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos ir īpaši aktuāla, jo pašreiz atkritumu konteineri Aleksandra Grīna bulvāra 9, 11, 13, 15 un Augļu ielas 11, Rīgā, mājām ir izvietoti Aleksandra Grīna bulvāra sarkanajās līnijās abās bulvāra pusēs. Blakus konteineriem regulāri tiek izvietoti liela izmēra atkritumi, teritorija tiek piesārņota un neatbilst publiskās ārtelpas estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām (skat. attēlus zemāk);</p> <p>5. Izstrādājot TmP grafisko daļu, jāsaņem koku speciālista – sertificēta arborista atzinums, kurā izvērtēts:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vai zemesgabalos ar kadastra apzīmējumu 01000580090; 01000580089; 01000580187 un 01000580088 atrodas aizsargājamie koki jeb dižkoki atbilstoši MK 16.03.2010. noteikumiem Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” un RD 12.06.2024. saistošiem noteikumiem Nr. RD-24-276-sn “Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un 	<p>1. Ņemts vērā</p> <p>2. Prasība ievērota</p> <p>3. Prasība ievērota</p> <p>4. Ņemts vērā</p> <p>5. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p>

<p>ciršanu”;</p> <p>- nosacījumi/priekšlikumi funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu noteikšanai saistībā ar dižkoku esamību teritorijā;</p> <p>6. Ja zemesgabalos ar kadastra apzīmējumu 01000580090; 01000580089; 01000580187 un 01000580088 tiek konstatēti aizsargājami koki, TmP grafiskajā daļā uzrādīt aizsargājama koka (dižkoka) teritoriju – 10 m rādiusā no stumbra vietējās nozīmes aizsargājamiem kokiem un 10 m rādiusā no vainaga projekcijas valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem.</p>	<p>6. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p>
<p>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta 08.09.2025. nosacījumi Nr.DI-25-382-dv</p>	
<p>Saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta rīcībā esošo informāciju ārpus daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistītajiem zemesgabaliem TmP teritorijā atrodas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoša zemes vienība bez adreses, kadastra apzīmējums 01000580002, kas funkcionāli saistīta ar privātpersonai piederošu noliktavu Augļu ielā 11B, kadastra apzīmējums 01000582006003. Izstrādājot TmP, lūdzam pievērst uzmanību, lai būtu saglabāta piebraukšanas iespēja šai zemes vienībai un uz tās esošajai noliktavai.</p>	<p>1. Ņemts vērā</p>
<p>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta 29.08.2025. nosacījumi Nr.AMD-25-1204-dv</p>	
<p>1. TmP izstrādei ievērot TIAN, kā arī MK noteikumus, aktuālās Autoceļu būvdarbu specifikācijas un prasības, kas izriet no Latvijas valsts standartiem ceļu projektēšanas jomā;</p> <p>2. Piebraukšanai teritorijai izmantot esošās piebrauktuves no ielu tīkla;</p> <p>3. Paredzēt esošo un projektējamo infrastruktūras sasaisti atbilstoši transporta plūsmai;</p> <p>4. Nodrošināt nepieciešamo infrastruktūru gājēju un velobraucēju satiksmei, kā arī cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Saglabāt esošo Rīgas valstspilsētas pašvaldības ārtelpas un mobilitātes departamenta ielu apgaismes tīklu. Ja apgaismes tīkli tiks skarti vai tiks paredzēta to pārbūve, pieprasīt tehniskos noteikumus;</p> <p>5. Izstrādāt piebraucamo ceļu, autostāvvietu izvietojuma shēmu un principālos satiksmes organizācijas risinājumus, tostarp nodrošinot piekļuvi saimnieciskajam transportam;</p> <p>6. Nepieciešamības gadījumā dibināt ceļa servitūtus;</p> <p>7. Objekta būves, tostarp autostāvvietas, jāizvieto zemesgabala robežās, ārpus ielu sarkanajām līnijām, nodrošinot dzīvojamajām mājām nepieciešamo autonovietņu skaitu;</p> <p>8. Lietus un drenāžas ūdeņu novadīšanai izmantot esošo lietus ūdens kanalizācijas tīklu, nepārsniedzot esošo lietus un drenāžas ūdeņu kopējo apjomu. Nepieļaut virszemes ūdeņu no objekta nokļūšanu uz ielas, tie jāpārtver un jānovada teritorijā ārpus ielas sarkanajām līnijām. Projekta sastāvā iesniegt ar aprēķiniem pamatotu salīdzinājumu starp esošo un prognozējamo lietus ūdens novadīšanas apjomu. Projektā uzrādīt vertikālo plānojumu ar lietus ūdens novades risinājumiem.</p>	<p>1. Ņemts vērā</p> <p>2. Prasība ievērota</p> <p>3. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p> <p>4. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p> <p>5. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p> <p>6. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros</p> <p>7. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros</p> <p>8. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p>
<p>Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvaldes 20.08.2025. nosacījumi Nr.22/8-1.6/1287</p>	
<p>VUGD Pārvalde informē, ka TmP jāsatur informācija, kura raksturo:</p> <p>1. Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 333. Apbūves teritorijas ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuvs, iebrauktuvs un caurbrauktuvs platums nedrīkst būt mazāks par 3,5 metriem, augstums ne mazāk par 4,25 metriem. Piebrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai apzīmē ar drošības/ugunsdrošības zīmēm saskaņā ar obligāti piemērojamo Latvijas standartu LVS 446 “Ugunsdrošībai un</p>	<p>1. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros</p>

<p>civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar MK 2015. gada 2. jūnija noteikumiem Nr. 279 “Ceļu satiksmes noteikumi”;</p> <p>2. Ja ir centrālais ūdensvads: Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes” (apstiprināts ar MK 2015. gada 30. jūnijā noteikumiem Nr. 326) (turpmāk LBN 222-15) 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 LBN 222-15 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. Apakšzemes ugunsdzēsības hidrantu aku vākus un virszemes ugunsdzēsības hidrantus krāso sarkanā (piemēram, RAL-3001) krāsā;</p> <p>3. Ja nav centrālais ūdensvads – jāparedz ūdens ņemšanas vieta ne tālāk par 200 metriem no ceļiem ar segumu (LBN 222-15 196.1. apakšpunkts).</p> <p>4. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt, ja: Ārpus pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas atsevišķām daudzdzīvokļu ēku un viensētu grupām, ja tur nav publisku vai ražošanas telpu, kā arī publiskām būvēm, kuru būvprojoms nepārsniedz 1000 m³, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta. Pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijā atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta;</p> <p>5. Ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām un juridiskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas nosaka MK 2016. gada 19. aprīļa noteikumi Nr. 238 „Ugunsdrošības noteikumi”.</p>	<p>2. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p> <p>3. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p> <p>4. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p> <p>5. Ņemts vērā</p>
<p>SIA “Rīgas ūdens” 01.09.2025. nosacījumi Nr. 2025-7.9-1917</p>	
<p>1. TmP teritorijas robežās esošās daudzdzīvokļu mājas pievienotas centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai ar ūdensapgādes un kanalizācijas pievadiem;</p> <p>2. Izstrādājot TmP, jāņem vērā saistošie normatīvie akti, tajā skaitā MK 2014. gada 30. septembra noteikumiem Nr. 574 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu, Aizsargjoslu likumu, MK 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”;</p> <p>3. Īpaša uzmanība jāpievērš MK 22.03.2016. noteikumu Nr. 174 “Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu” 9. un 32. punktā norādītajam un dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas pēc iespējas jānosaka tā, lai dzīvojamās mājas īpašnieku īpašumā vai valdījumā esošās ūdensapgādes vai kanalizācijas sistēmas atrastos dzīvojamai mājai piesaistītajā (funkcionāli nepieciešamajā) zemesgabalā un ūdensapgādes komercuzskaites mezgls atrastos aiz minētās sistēmas piederības robežas.</p>	<p>1. Ņemts vērā</p> <p>2. Ņemts vērā</p> <p>3. Ņemts vērā</p>

AS "Latvenergo" 02.09.2025. nosacījumi Nr.01VD00-13.2/1650	
1. TmP izstrādes robežās AS "Latvenergo" komunikāciju nav.	1. Ņemts vērā
AS "Sadales tīkls" 20.08.2025. nosacījumi Nr.30AT00-05/TN-82559	
<p>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);</p> <p>2. Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā;</p> <p>3. Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);</p> <p>4. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad pēc zemes ierīcības projekta izstrādes paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Elektroietaišu pārvietošanai nepieciešams saņemt AS "Sadales tīkls" tehniskos noteikumus. Atbilstoši Enerģētikas likuma 23. panta 2. daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem;</p> <p>5. 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";</p> <p>6. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;</p> <p>7. Pie esošajiem energoapgādes objektiem jāparedz ērta piekļūšana AS "Sadales tīkls" personālam, autotransportam u.c. tehnikai;</p>	<p>1. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros</p> <p>2. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p> <p>3. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros</p> <p>4. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p> <p>5. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p> <p>6. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi</p> <p>7. Ņemts vērā</p>
AS "GASO" 21.08.2025. nosacījumi Nr.37.1-14/4731	
<p>1. Plānojuma teritorijā atrodas AS "GASO" Rīgas iecirkņa ekspluatācijas zonā esoši gāzesvadi ar spiedienu līdz 0.005 MPa;</p> <p>2. Izstrādājot TmP, nepieciešams TmP paskaidrojošā daļā noteikt esošo gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,005 MPa aizsargjoslu atbilstoši normatīvajiem aktiem;</p> <p>3. Veicot ēku un inženierkomunikāciju projektēšanu un būvniecības darbus, nepieciešams ievērot Aizsargjoslu likumā noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas ap sadales gāzesvadu sistēmām un to iekārtām.</p>	<p>1. Ņemts vērā</p> <p>2. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros</p> <p>3. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros</p>
AS "Rīgas siltums" 16.09.2025. nosacījumi N-2025/3822	
<p>1. TmP teritorijā ir izvietoti AS "RĪGAS SILTUMS" siltumtīkli;</p> <p>2. Izstrādājot TmP, lūdzu ievērot gar siltumtīkliem noteikto ekspluatācijas aizsargjoslu platumu, kas noteikts Aizsargjoslu likuma 17. pantā, kā arī aprobežojumus, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. pantā un 46. pantā;</p> <p>3. Informācija par zemes vienībās esošajām apgrūtinātajām teritorijām un objektiem, kam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteiktas aizsargjoslas ir pieejama valsts Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmā.</p>	<p>1. Ņemts vērā</p> <p>2. Prasība ievērota TmP kompetences ietvaros</p> <p>3. Ņemts vērā</p>

5. ZIŅOJUMS PAR SABIEDRĪBAS IESAISTI

Komisija 2025. gada 05. novembrī pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Augļu ielā 11, Aleksandra Grīna bulvārī 13 un Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, izvietoja informāciju/paziņojumu par TmP izstrādes uzsākšanu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, ar nepieciešamību pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām esošos funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus.

Savukārt zemes īpašnieki, uz kuru īpašumā esošajām zemes vienībām atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tika informēti ar Komisijas 2025. gada 04. novembra vēstulēm Nr.DMPK-25-3410-ap, Nr.DMPK-25-3411-ap, Nr.DMPK-25-3412-ap, Nr.DMPK-25-3413-ap, Nr.DMPK-25-3414-ap, Nr.DMPK-25-3415-ap, Nr.DMPK-25-3416-ap, Nr.DMPK-25-3417-ap, Nr.DMPK-25-3418-ap, Nr.DMPK-25-3419-ap, Nr.DMPK-25-3421-ap, Nr.DMPK-25-3422-ap, Nr.DMPK-25-3423-ap, Nr.DMPK-25-3426-ap, Nr.DMPK-25-3427-ap, Nr.DMPK-25-3428-ap, Nr.DMPK-25-3430-ap, Nr.DMPK-25-3431-ap, Nr.DMPK-25-3432-ap, Nr.DMPK-25-3561-nd, Nr.DMPK-25-3564-nd, Nr.DMPK-25-3575-nd un 2025. gada 05. novembra vēstuli Nr.DMPK-25-3444-ap, un 2025. gada 13. novembra vēstuli Nr.DMPK-25-3881-ap.

TmP kvartālā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekotājam (SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”) Komisija 2025. gada 04. novembrī nosūtīja vēstuli Nr.DMPK-25-3562-nd.

No 2025. gada 05. novembra līdz 2026. gada 07. janvārim bija iespēja izteikt savus apsvērumus un ierosinājumus par TmP kvartālā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanu (skatīt 5.1. tabulu).

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

5.1. tabula

TmP izstrādē saņemtie apsvērumi

Nr. p.k.	Saņemšanas datums un numurs	Apsvērumi/ierosinājumi	Rezultāts
1.	13.01.2026.	Lai mēs varētu izteikt viedokli un ierosinājumus TmP, aicinām norādīt konkrētas	Komisijas nosūtītajā vēstulē par sabiedrības

	<p>DMPK-26-54-sd SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"</p>	<p>dzīvojamo māju adreses, lai varam izvērtēt teritorijas. Vēršam uzmanību, ka šajā teritorijā mūsu pārvaldībā esošās vairākas dzīvojamās mājas pārņem pārvaldīšanas tiesības, kā arī ir uzsākušas procesu par pārvaldnieka maiņu. Tāpat paskaidrojam, ka Augļu ielā un Eduarda Smiļģa ielā esošajām mājām ir noteikts vidi degradējošs statuss.</p>	<p>līdzdalību ir norādīta mājaslapa, kurā var iepazīties ar Komisijas sagatavoto priekšlikumu, kurā ir redzama precīza TmP robeža un tajā atrodošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kurām tiek pārskatīti funkcionāli nepieciešamie zemesgabali.</p>
--	--	--	--

6. INSTITŪCIJU ATZINUMI PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA 1. REDAKCIJU

Komisija 2026. gada janvārī nosūtīja vēstules par atzinuma sniegšanu TmP kvartālā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, institūcijām, kas sniegušas nosacījumus un/vai informāciju TmP izstrādei saskaņā ar Darba uzdevuma 6. un 7. punktu (skatīt 6.1. tabulu un 9. pielikumu).

6.1. tabula

Institūciju atzinumi par TmP redakciju

Institūcija/iestāde	Datums un numurs	Atzinums/priekšlikums	Komentāri
AS "Sadales tīkls"	30.01.2026. Nr. 309020-22/P-150180	AS "Sadales tīkls" saskaņo projektu "TEMATISKAIS PLĀNOJUMS Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā 1. redakcija".	-
Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests	02.02.2026. Nr. 22/8-1.6/251 (DMPK-26-195-sd)	Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvalde (turpmāk – Pārvalde) izskatīja jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt atzinumu "Tematiskajām plānojumam Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, 1. redakcija" (turpmāk – Plānojums). Pārvalde informē, ka 2025. gada 20. augustā tika nosūtīta Pārvaldes vēstule Nr. 22/8-1.6/1287 ar nosacījumiem teritorijas attīstības plānojuma izstrādes uzsākšanai (turpmāk – Vēstule). Izskatot Plānojumu, Pārvalde konstatē, ka Vēstulē minētie norādījumi, kuri attiecās uz teritorijas attīstības plānojuma izstrādi, ir iekļauti Plānojumā. Pamatojoties uz augstāk minēto, Pārvaldei nav iebildumu Plānojuma realizācijai, ar nosacījumu, ka Vēstules minētie norādījumi arī turpmāk tiks ievēroti.	-
AS "Gaso"	02.02.2026. Nr. 37.1-14/579 (DMPK-26-196-sd)	Atbildot uz vēstuli par atzinumu TmP kvartālam starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā (turpmāk – Plānojums), akciju sabiedrība „Gaso” informē, ka Plānojums saskaņots un nav iebildumu Plānojuma projekta tālākai apstiprināšanai pašvaldībā.	-
SIA "Rīgas ūdens"	04.02.2026. Nr. 2026-7.22-101	SIA „Rīgas ūdens” akceptē izstrādāto TmP, kas iesniegts elektroniski 29.01.2026. ar iesniegumu Nr. DMPK-26-406-nd un parakstīts ar drošu	-

	(DMPK-26-222-sd)	elektronisko parakstu.	
AS "Rīgas siltums"	10.02.2026. Nr. N-2026/896 (DMPK-26-267-sd)	Atbildot uz Jūsu 2026. gada 29. janvāra pieprasījumu Nr. DMPK-26-459-nd par atzinumu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu TmP kvartālā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, informējam, ka akciju sabiedrībai "RĪGAS SILTUMS" nav iebildumu pret izstrādāto iepriekš minētā TmP redakciju.	-
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments	20.02.2026. AMD-26-261-dv	Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments (turpmāk – Departaments) izskatīja Jūsu vēstuli Nr. DMPK-26-438-dv ar lūgumu sniegt atzinumu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām kvartālā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam, kas ir izstrādāts atbilstoši RD saistošo noteikumu Nr. 177 10. punktam un Departamenta nosacījumiem. Departamentam, savas kompetences ietvaros, nav iebildumu izstrādātajam TmP kvartālā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam.	-
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments	23.02.2026. DI-26-81-dv	Atbildot uz jūsu 29.01.2026. vēstuli Nr. DMPK-26-32-dv ar lūgumu sniegt atzinumu par izstrādāto dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu TmP kvartālam starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā (turpmāk – Plānojums), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Departaments) sniedz šādu informāciju. Departaments 08.09.2025. ir sniedzis nosacījumus Nr. DI-25-382-dv (turpmāk – Nosacījumi) attiecībā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo, piekrītošo vai rīcībā esošo zemesgabalu, kas projektējamajā teritorijā atrodas ārpus dzīvojamām mājām piesaistītajiem funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem un to turpmāko izmantošanu. Nosacījumi Plānojuma izstrādē ir ņemti vērā, līdz ar to Departaments savas kompetences ietvaros atbalsta Plānojuma redakciju.	-
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments	24.02.2026. DMV-26-817-dv	Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Vides pārvalde (turpmāk – Vides pārvalde) saņēmusi un izskatījusi Jūsu 29.01.2026. vēstuli Nr. DMPK-26-438-dv ar lūgumu sniegt atzinumu par TmP kvartālam starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, funkcionāli	Koriģēts grafiskās daļas plāns "Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns", dzēstas perspektīvās teritorijas sadzīves atkritumu konteineru

	<p>nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai (turpmāk – TmP). Vides pārvalde savas kompetences ietvaros ir izskatījusi TmP un tai ir šādi iebildumi:</p> <p>1. TmP 3.5. sadaļā “Sadzīves atkritumu apsaimniekošana” ir minēts, ka Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu izmaiņas neietekmē iedibināto sadzīves atkritumu apsaimniekošanu līdz ar to ar TmP izstrādi netiek radītas izmaiņas atkritumu apsaimniekošanas organizēšanā. TmP neparedz veidot jaunas sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu novietnes. Savukārt grafiskajā daļā “Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns” ir iezīmētas perspektīvās teritorijas sadzīves atkritumu konteineru novietošanai vietas, kur konteineri pašreiz nav izvietoti. Ņemot vērā augstākminēto, Vides pārvalde lūdz labot atbilstošo tekstu 3.5. sadaļā, norādot, ka TmP paredz veidot jaunus sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktus /novietnes.</p> <p>2. Vides pārvalde 25.08.2025. vēstulē Nr. DMV-25-2844-dv “Par nosacījumu un/vai informācijas izsniegšanu teritorijai starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanai” (turpmāk – Vēstule) norādīja, ka jāizvērtē aizsargājamo koku esamība TmP teritorijā un, ja tādi tiek konstatēti, jānorāda to aizsardzības zonas atbilstoši Vēstulē minēto normatīvo aktu prasībām. Attiecībā uz TmP teritorijā esošajiem aizsargājamajiem kokiem TmP 4. sadaļas “Ziņojumi par tematiskā plānojuma izstrādē izsniegto nosacījumu ievērošanu” 4.1. tabulā “Institūciju nosacījumi un to rezultāti” norādīts, ka “Prasība neattiecas uz TmP izstrādi”.</p> <p>Uzskatām, ka minētā prasība ir pamatota, jo TmP ietvaros tiek veikta zemesgabalu sadalīšana, uz kura pamata tiks izstrādāts zemes ierīcības plāns, kas ietver arī apgrūtinājumus. Vēršam uzmanību, ka arī RD 17.08.2017. lēmuma Nr. 120 apstiprinātā Darba uzdevuma 9.21. apakšpunktā noteikts, ka izstrādes laikā jāievēro 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”. Minētie noteikumi zaudēja spēku 30.12.2024., un to vietā 30.12.2024. stājās spēkā MK 17.12.2024. noteikumi Nr.</p>	<p>novietošanai. Paskaidrojuma rakstā nav koriģēta 3.5. apakšnodaļa “Sadzīves atkritumu apsaimniekošana”.</p> <p>Komisija saņēmusi atzinumu no Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta (DA-26-661-dv) par vietējās nozīmes aizsargājamiem kokiem vai valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Pilsētvides dizaina un inženierbūvju pārvaldes Koku novērtēšanas nodaļas vadītājs 01.04.2026. apsekoja teritoriju un konstatēja, ka tajā augošie koki neatbilst RD 12.06.2024. saistošo noteikumu Nr. RD-24-276-sn “Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu” 4. punktā noteiktajiem kritērijiem un nav uzskatāmi par Rīgas valstspilsētas pašvaldības vietējas nozīmes aizsargājamiem kokiem, kā arī nav sasnieguši MK 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2. pielikumā minētos izmērus un nav valsts nozīmes aizsargājami koki (dižkoki). Izstrādājot TmP tiek ņemti vērā jaunie MK 17.12.2024. noteikumi Nr. 883 “Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu</p>
--	---	---

		<p>883 “Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasificēšanu”.</p> <p>Ņemot vērā iepriekš minēto, Vides pārvalde nesaskaņo TmP 1. redakciju un lūdz to papildināt atbilstoši iepriekš minētajām norādēm</p>	<p>klasificēšanu”, taču TmP plānojuma Darba uzdevumā nav iespējams korigēt informāciju, jo Darba uzdevums apstiprināts, kad 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” bija spēkā esoši.</p>
<p>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments</p>	<p>03.03.2026. DA-26-433-dv</p>	<p>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) ir izskatīta jūsu vēstule ar lūgumu sniegt atzinumu par TmP kvartālā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā (turpmāk – Plānojums).</p> <p>Izskatot iesniegto Plānojumu, Departaments secina, ka kopumā ir ievēroti Departamenta 19.09.2025. vēstulē Nr.DA-25-1785-dv sniegtie nosacījumi Plānojuma izstrādei, izņemot dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kur apbūves intensitāte pārsniedz TIAN 454. punktā noteikto. Izvērtējot īpašumu struktūru, esošās apbūves izvietojumu un funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu un platības izmaiņu iespējas, Departaments konstatē, ka šāds risinājums atbilst pilsētībūvnieciskajai situācijai kvartālā, tādēļ neiebilst Plānojuma risinājumiem. Lūdzam pēc Plānojuma apstiprināšanas iesniegt Departamentā priekšlikumu par Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijas robežas korekciju Plānojuma teritorijā.</p> <p>Vienlaikus Departaments aicina precizēt grafiskajā daļā, cik liela teritorija no dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala būs vajadzīga garāžu Augļu ielā 11B un 11C, Rīgā, funkcionēšanai, par kuras lietošanu garāžu un dzīvojamās mājas īpašniekiem ir jāvienojas civiltiesiskā kārtā.</p> <p>Papildus Departaments aicina ņemt vērā, ka Plānojuma paskaidrojuma rakstā minētā atsauce uz MK noteikumu Nr. 240 12. un 12.1 punktu attiecas tikai uz gadījumu, kad dalītā īpašuma sadalīšanas rezultātā jauno zemes vienību platība ir mazāka par teritorijas plānojumā noteikto. Ņemot vērā, ka konkrētajā situācijā zemes vienības ir lielākas par teritorijas plānojumā noteikto minimālo platību,</p>	<p>Ņemts vērā, veikti nepieciešamie labojumi</p>

		atsauce uz minētajiem punktiem nav izmantojama kā arguments, lai pamatotu atkāpes no teritorijas plānojumā noteiktajiem apbūves parametriem.	
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments	02.04.2026. DA-26-661-dv	<p>Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) 09.03.2026. ir saņēmis jūsu 09.03.2026. dienesta vēstuli Nr. DMPK-26-687-dv (turpmāk – Vēstule), kurā lūgts sniegt informāciju, vai koki, kas aug Rīgā, teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri ir uzskatāmi par Pašvaldības vietējās nozīmes aizsargājamiem kokiem vai valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem (dižkokiem). Izvērtējot Vēstulē lūgto kopsakarībā ar Departamenta rīcībā esošo informāciju un normatīvo aktu regulējumu, Departaments savas kompetences ietvaros sniedz šādu atbildi.</p> <p>Departamenta Pilsētvides dizaina un inženierbūvju pārvaldes Koku novērtēšanas nodaļas vadītājs 01.04.2026. apsekoja teritoriju un konstatēja, ka tajā augošie koki neatbilst RD 12.06.2024. saistošo noteikumu Nr. RD-24-276-sn “Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu” 4. punktā noteiktajiem kritērijiem un nav uzskatāmi par Pašvaldības vietējas nozīmes aizsargājamiem kokiem, kā arī nav sasnieguši MK 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2. pielikumā minētos izmērus un nav valsts nozīmes aizsargājami koki (dižkoki).</p>	-

7. SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI

1. Pārskatot daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļaujamo zemi, nav pārskatīta tā zemes daļa, kura Likumā noteiktajā kārtībā nodota īpašumā dzīvokļu īpašumu īpašniekiem.
2. TmP kvartālā esošo zemes vienību robežas nesakrīt ar daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežām, kā rezultātā daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus veido vairākas zemes vienības vai to daļas.
3. Saskaņā ar TIAN 306. punktu ir aizliegts nožogot atsevišķu zemes vienību lielmēroga dzīvojamās apbūves teritorijās.
4. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos ir autonomvietņu deficīts, to skaits ir mazāks par TIAN noteikto autonomvietņu skaitu.
Priekšlikums – daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem izstrādāt atsevišķu labiekārtojuma projektu, kas ietvertu autonomvietņu, operatīvo transporta līdzekļu un invalīdu autotransporta stāvvietu izvietojumu, un rekreācijas zonu aizņemtās teritorijas, kas jāveic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iedzīvotājiem vai apsaimniekotājiem.
5. TmP teritorijā piebraucamie ceļi tiek sašaurināti, jo automašīnas tiek novietotas uz to brauktuvēm.
Priekšlikums – daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem izstrādājams atsevišķs autonomvietņu projekts, kas detalizēti parāda nepieciešamo teritoriju un autonomvietņu izvietojumu, kā arī saskaņā ar TIAN 208.5. punktu braukšanas joslu platumi ir no 2,75m līdz 3,75m, neskaitot drošības telpas, savukārt atbilstoši MK noteikumu Nr. 333 37. punktam ugunsdzēsības tehnikai paredzēto piebrauktuvju, iebrauktuvju platumus ir vismaz 3,5 m.
6. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13. pants cita starpā noteic, ka nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums ierosināt kadastra objekta kadastra datu aktualizāciju NĪVKIS, ja mainīti nekustamā īpašuma objektu raksturojošie dati. Tā kā nekustamā īpašuma objekta, zemes vienības, raksturojošie dati ir arī nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi, tad tiek izvirzīts priekšlikums TmP teritorijā esošo zemes vienību īpašniekiem veikt apgrūtinājumu aktualizāciju, jo atbilstoši MK 18.02.2020. noteikumiem Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” zemes vienībai noteiktie apgrūtinājumi un to aizņemtās zemes platības tiek ņemtas vērā kadastrālās vērtības aprēķinā, atbilstoši kurai var tikt aprēķināta zemesgabala nomas maksa.
7. TmP teritorijā esošajiem piebraucamajiem ceļiem ir dažāds juridiskais statuss – daļēji tie reģistrēti Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos kā ceļa servitūti, daļēji ir nepieciešams nodibināt ceļa servitūtus.
8. Pēc TmP apstiprināšanas, TmP iekļautie risinājumi var būt par pamatu turpmākai teritorijas īstermiņa un ilgtermiņa attīstībai.

9. Saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un Vides departamenta Vides pārvaldes 25.08.2025. saņemtajiem nosacījumiem Nr. DMV-25-2844-nd, TmP izstrādei, tiek sniegts priekšlikums - daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem izstrādāt atsevišķu labiekārtojuma projektu, kas ietvertu:

- risinājumu transporta organizācijai;
- teritoriju operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai;
- saimniecisko zonu, t.sk., vietu atkritumu konteineru novietnei. Vēlams to veidot kā slēgtu novietni ar pieeju tikai konkrētās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iedzīvotājiem. Atkritumu konteineru novietnē paredzēt vietu nešķirotu sadzīves atkritumu; dalīti vāktu bioloģisko atkritumu; papīra, plastmasas un metāla atkritumu; un stikla atkritumu konteineriem.

Komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane

GRAFISKĀ DAĻA

SATURS		57
1. Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības un būvju tipi	Lapa 1	58
2. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns	Lapa 2	59
3. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 3	60
4. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 4	61
5. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 5	62
6. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 6	63
7. Izdruka no augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes	Lapa 7	64
8. Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns	Lapa 8	65

ZEMES VIENĪBU ĪPAŠUMA TIESĪBU STATUSS PĒC PIEDERĪBAS UN BŪVJU TIPI

APZĪMĒJUMI:

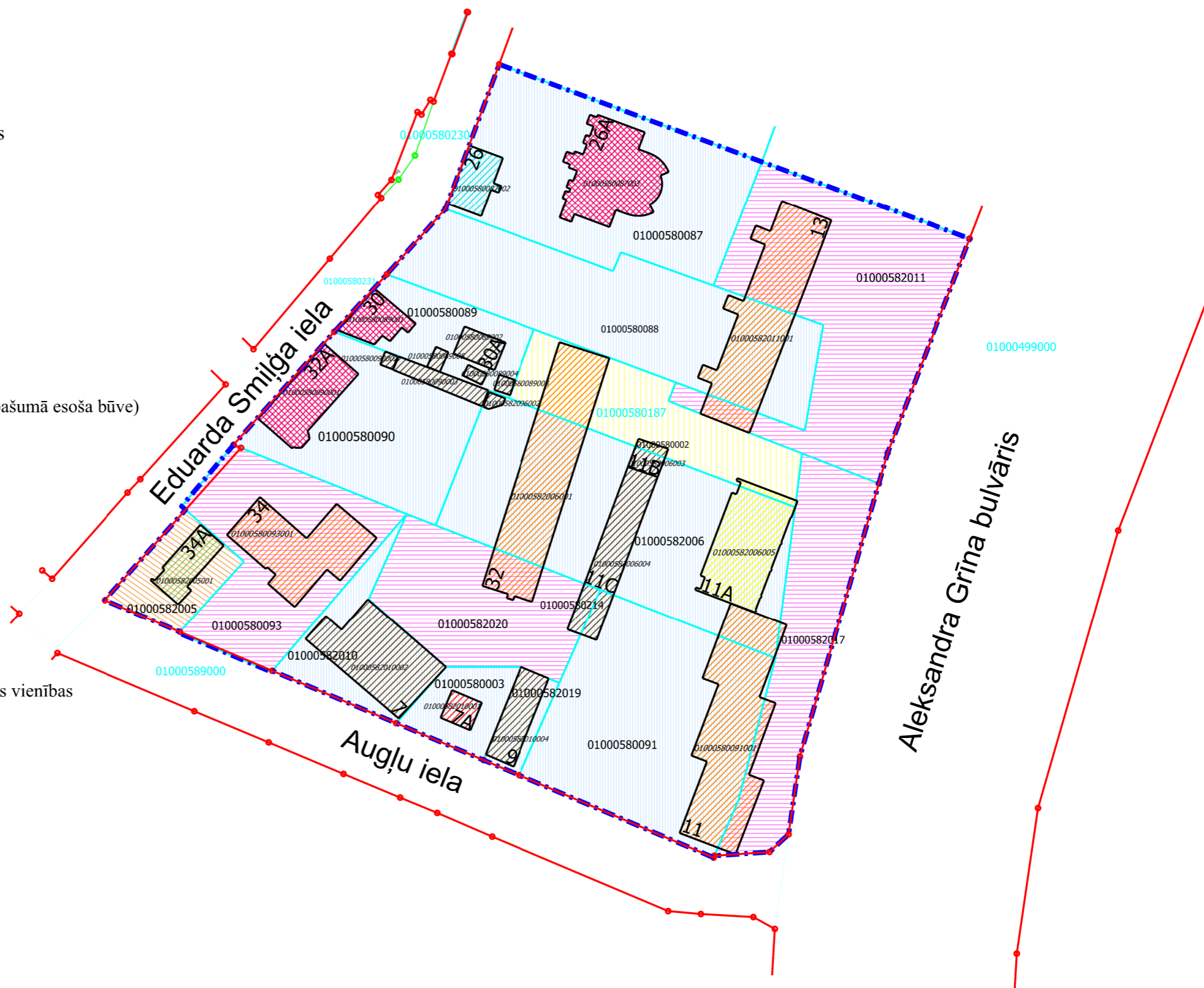
- - - - - Tematiskā plānojuma robeža
- 01000580093 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01000589000 Projektētas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- Projektēta ielas sarkanā līnija
- 11 Būve, būves numurs
- 01000580091001 Būves kadastra apzīmējums

Būves

- Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja
- Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (nav privatizācijas objekts)
- Individuālā dzīvojamā māja (fizisku vai juridisku personu īpašumā esoša būve)
- Palīgēka (nojume, garāža, šķūnis, noliktava, siltumnīca u.c.)
- Slēgta transformatoru apakšstacijas ēka
- Biroju ēka
- Ražošanas ēka

Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības

- Zemes vienības, ko privatizācijas procesā ieguvuši dzīvokļu īpašnieki - 4 zemes vienības
- Fizisku personu un/vai juridisku personu īpašumā - 10 zemes vienības
- Pašvaldībai piekritīgā zeme, tiesiskais valdītājs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība - 1 zemes vienība
- Latvijas valsts īpašumā - 1 zemes vienība
- Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā - 1 zemes vienība



Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests);
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);
4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra);
5. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
6. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
7. Rīgas teritorijas plānojums (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti - 2025. gada 19. augustā

Lapa	Lapas	Mērogs
1	8	1:1000

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀM MĀJĀM FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMO ZEMESGABALU PLATĪBU UN ROBEŽU PLĀNS

APZĪMĒJUMI:

- - - - - Tematiskā plānojuma robeža
- 01000580093 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01000589000 Projektētas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- Projektēta ielas sarkanā līnija
- - - - - Aizsargjosla ap kultūras pieminekli
- · · · · Apbūves aizsardzības teritorija (TIN41)
- 11 Būve, būves numurs
- 01000580091001 Būves kadastra apzīmējums
- Piebraucamais ceļš TIAN 4.49. apakšpunkta izpratnē, laukums ar cieto segumu
- Iela
- Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības

- Zemes vienības, ko privatizācijas procesā ieguvuši dzīvokļu īpašnieki
- Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nepiesaistītās zemes vienības, fiziskām un/vai juridiskām personām piederošas zemes vienības
- Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļautās zemes vienību daļas
- Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nepiesaistītās zemes vienības, īpašnieks - Rīgas valstspilsētas pašvaldība
- Tehniska rakstura objekts - transformatoru apakšstacijai nepieciešamais zemesgabals

Būves

- Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja
- Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (nav privatizācijas objekts)
- Individuālā dzīvojamā māja (fizisku vai juridisku personu īpašumā esoša būve)
- Palīgēka (nojume, garāža, šķūnis, noliktava, siltumnīca u.c.)
- Slēgta transformatoru apakšstacijas ēka
- Biroju ēka
- Ražošanas ēka

Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests);
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);
4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra);
5. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
6. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
7. Rīgas teritorijas plānojums (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM



1197 kv.m



Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība un robeža
Teritorija ielas sarkanajās līnijās, iekļauta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā

Dati apkopoti - 2025. gada 19. augustā

Lapa	Lapas	Mērogs
2	8	1:1000

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI AUGĻU IELĀ 11, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

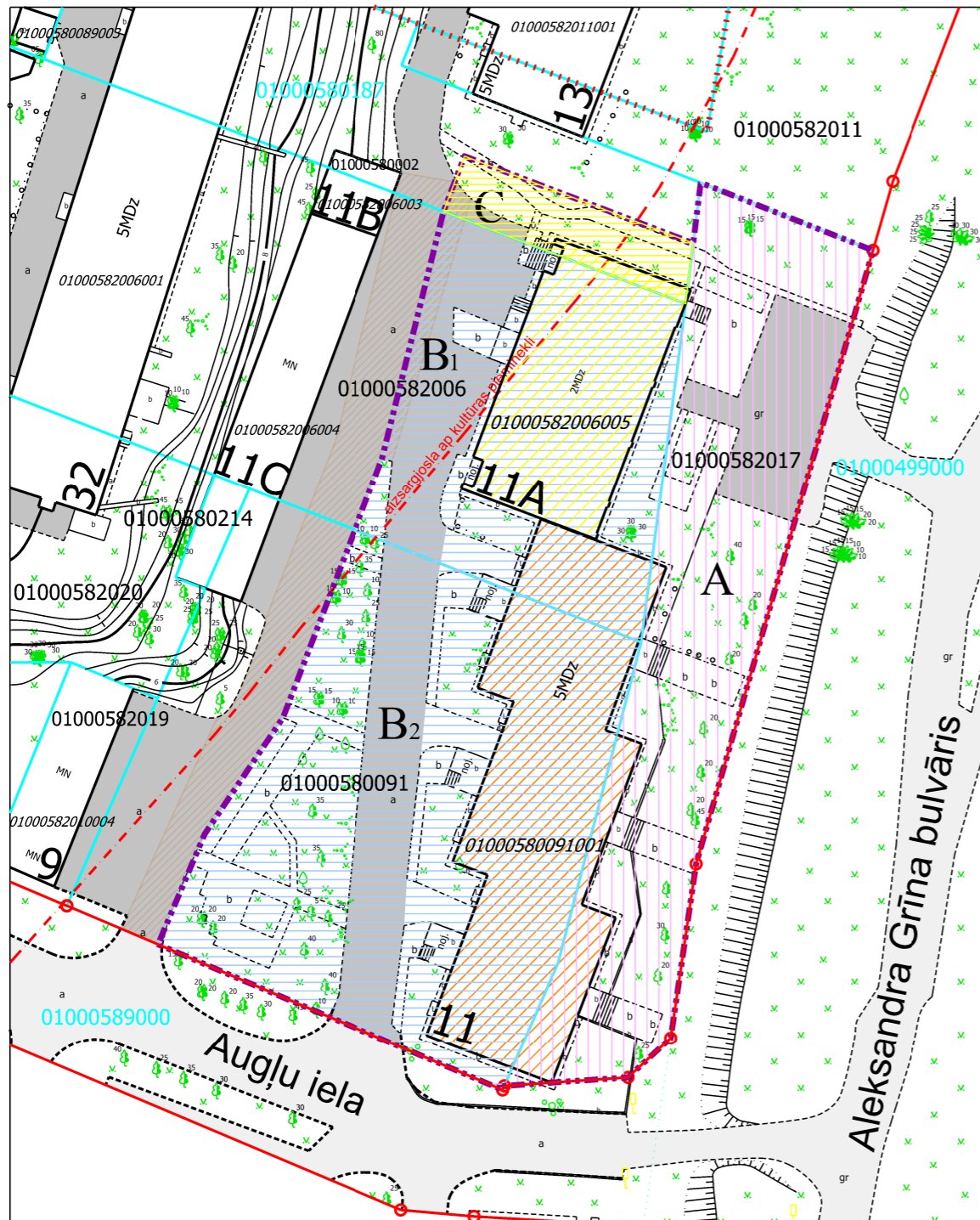
APZĪMĒJUMI:

- 01000582017 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01000499000 Projektētas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- Apbūves aizsardzības teritorija (TIN41)
- Aizsargjosla ap kultūras pieminekli
- 01000580091001 Būves kadastra apzīmējums
- 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Augļu ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000580091001), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005580049 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000310773. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā ir 41 dzīvokļu īpašums. (Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas stāvu skaits un dzīvokļu skaits saskaņā ar zemesgrāmatas datiem).
- Nedzīvojamā ēka Augļu ielā 11A, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000582006005), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005580049 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000310773. Iekļauta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā.
- Iela
- Piebraucamais ceļš TIAN 4.49. apakšpunkta izpratnē, laukums ar cieto segumu
- Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ 3357 kv.m.
- Apbūves intensitāte - 122% (atļautais līdz 100%),**
Brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 58% (atļautais minimums - 40%).

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

- A Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582017, 1028 kv.m platībā, kas nodota privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582017 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000205263.
- B₁ Zemes vienības, par kuru izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku.
Veido:
- zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000582006 daļa, ~ 808 kv.m platībā. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582006 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 25077. Īpašnieks - Fiziska persona.
- B₂ - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580091 daļa, ~ 1391 kv.m platībā. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580091 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 5370. Īpašnieks - Fiziska persona.
- C Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580187 daļa, ~ 130 kv.m platībā, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Augļu ielā 11, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem.

Atrašanās vieta teritorijā:



Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests);
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);
4. Rīgas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
5. Rīgas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
6. Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

PIEZĪMES:

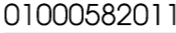



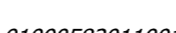


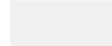






1. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskās daļas – kartei "Funkcionālais zonējums", kas apstipināti ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1):
 - Apbūves augstums līdz 3 stāvi.
 - Apbūves intensitāte līdz 100%.
 - Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.
2. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.
3. Daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamā māja, ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojamas TIAN 2.3. nodaļas prasības un nosacījumi. Atbilstoši TIAN 7.1. punktam neatbilstošās izmantošanas zemes vienība var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu. Saskaņā ar TIAN 7.1. punktu neatbilstošā izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienība atrodas likumīgi uzbūvētas būves.

Dati apkopoti 2025. gada 19. augustā




Lapa	Lapas	Mērogs
3	8	1:600

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI ALEKSANDRA GRĪNA BULVĀRĪ 13, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

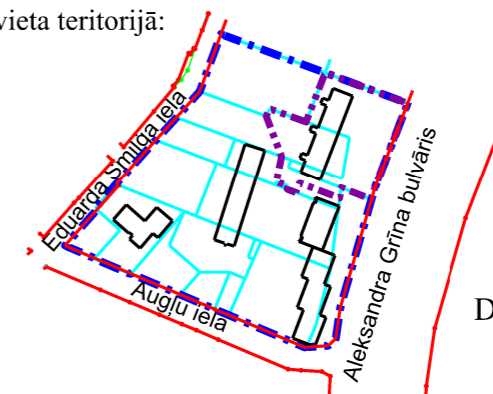
APZĪMĒJUMI:

-  01000582011 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
-  01000499000 Projektētas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
-  Ielas sarkanā līnija
-  Apbūves aizsardzības teritorija (TIN41)
-  Aizsargjosla ap kultūras pieminekli
-  01000582011001 Būves kadastra apzīmējums
-  5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000582011001), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005580007 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 18885. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā ir 45 dzīvokļu īpašumi (Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas stāvu skaits un dzīvokļu skaits saskaņā ar zemesgrāmatas datiem).
-  Iela
-  Piebraucamais ceļš TIAN 4.49. apakšpunkta izpratnē, laukums ar cieto segumu
-  Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
-  Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža.
-  Platība ~ 3116 kv.m.
-  Apbūves intensitāte - 89% (atļautais līdz 100%),
-  Brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 72% (atļautais minimums - 40%).

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

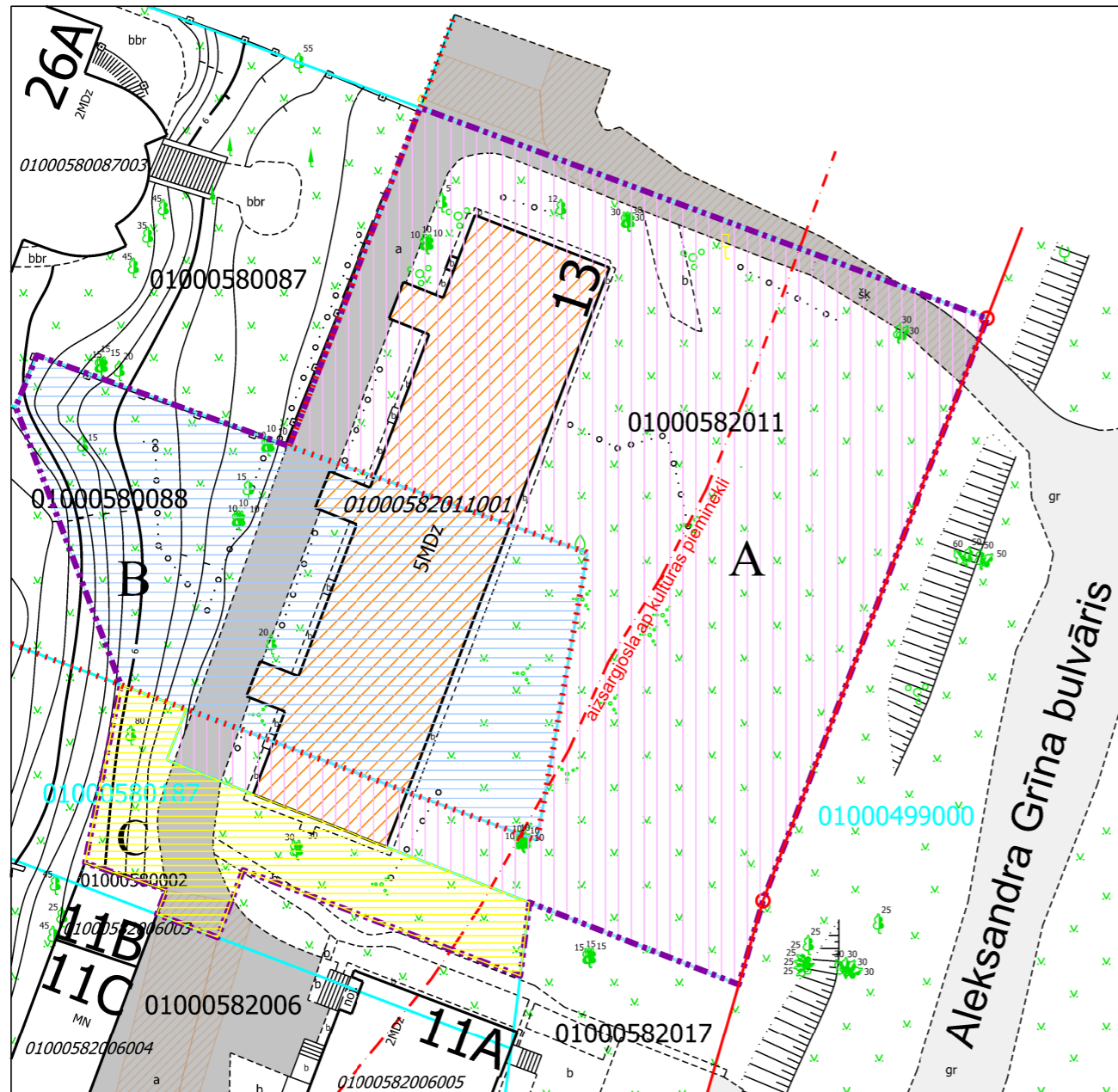
-  **A** Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582011, 1947 kv.m platībā, kas nodota privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582011 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000567957.
-  **B** Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580088 daļa, ~ 898 kv.m par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580088 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000110386.
-  **C** Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000702187 daļa ~ 271 kv.m platībā, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem.

Atrašanās vieta teritorijā:



Dati apkopoti 2025. gada 19. augustā

Lapa	Lapas	Mērogs
4	8	1:500



Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests);
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);
4. Rīgas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
5. Rīgas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
6. Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

PIEZĪMES:

1. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskās daļas – kartei "Funkcionālais zonējums", kas apstiprināti ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals daļēji atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1):

- Apbūves augstums līdz 3 stāvi;
- Apbūves intensitāte līdz 100%;
- Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

Un daļēji atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM3):

- Maksimālais apbūves blīvums līdz 30%;
- Maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits) - nosaka atbilstoši TIAN 1. pielikumam - līdz 3 stāvi;
- Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.


Kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals daļēji atrodas apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41).

2. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.




3. Daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai Aleksandra Grīna bulvārī 13, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamā māja, ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojamas TIAN 2.3. nodaļas prasības un nosacījumi. Atbilstoši TIAN 7. punktam neatbilstošas izmantošanas zemes vienība var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu. Saskaņā ar TIAN 7.1. punktu neatbilstošā izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.

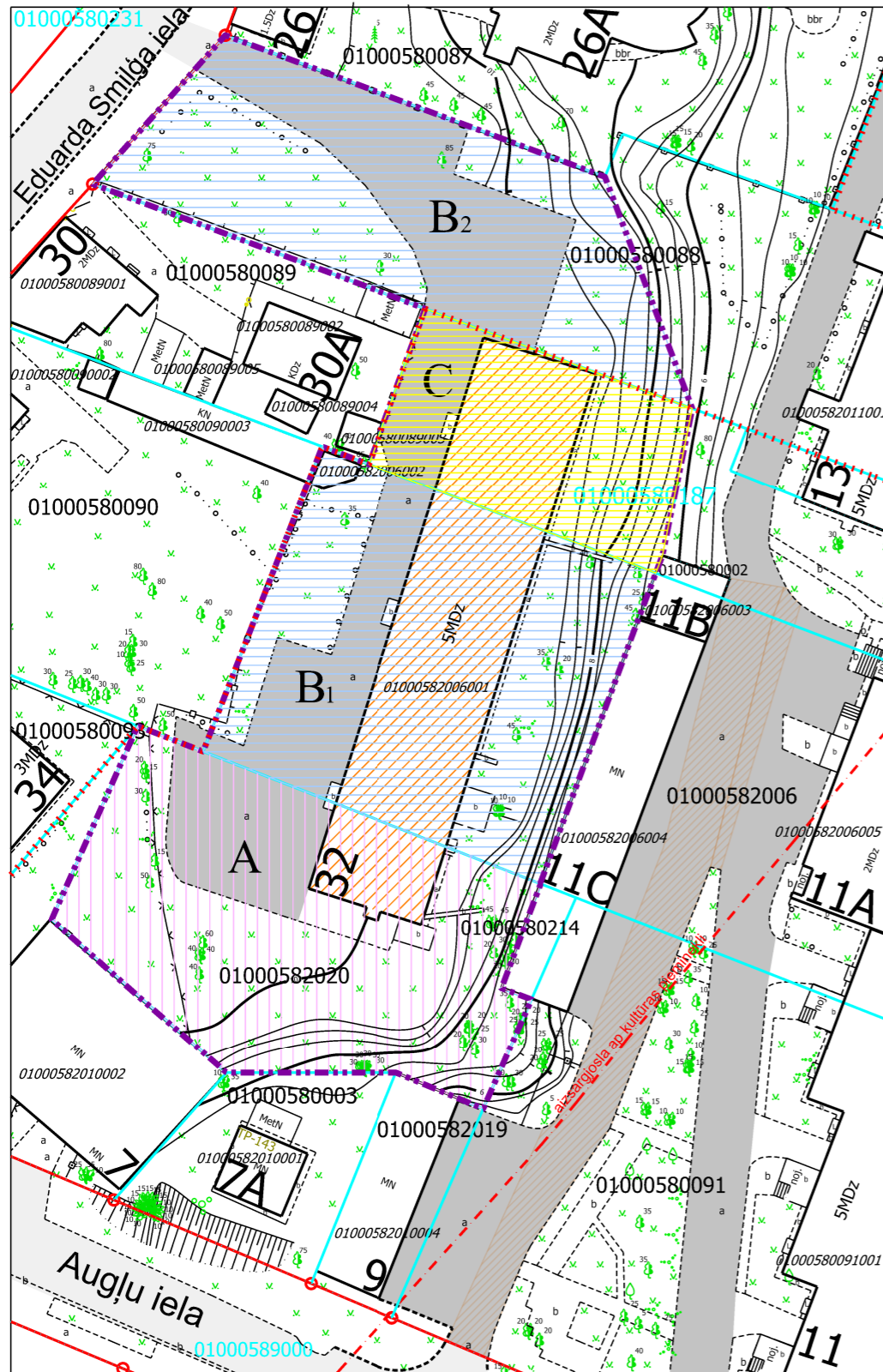
DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI EDUARDA SMIĻĢA IELĀ 32, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

APZĪMĒJUMI:

- 01000580088 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01000580187 Projektētas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- Apbūves aizsardzības zona (TIN41)
- Aizsargjosla ap kultūras pieminekli
- 01000582006001 Būves kadastra apzīmējums
-  5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000582006001), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005820012 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 21882. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā ir 55 dzīvokļu īpašumi. (Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas stāvu skaits un dzīvokļu skaits saskaņā ar zemesgrāmatas datiem).
- Iela
- Piebraucamais ceļš TIAN 4.49. apakšpunkta izpratnē, laukums ar cieta segumu
- Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ 3249 kv.m. Apbūves intensitāte - 94% (atļautais līdz 100%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 57% (atļautais minimums - 40%).

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

-  **A** Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000582020, 976 kv.m platībā, kas nodota privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582020 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000593735.
-  Zemes vienības, par kuru izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku.
Veido:
 - B₁** - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000582006 daļa, ~ 1015 kv.m platībā. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000582006 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 25077. Īpašnieks - Fiziska persona.
 - B₂** - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000580088 daļa, ~ 833 kv.m platībā. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580088 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 10000110386. Īpašnieks - Fiziska persona.
-  **C** Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000702187 daļa ~ 424 kv.m platībā, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem.



Datu sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests);
- Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
- Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra);
- Rīgas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
- Rīgas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
- Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

PIEZĪMES:

- Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskās daļas – kartei "Funkcionālais zonējums", kas apstiprināti ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals daļēji atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1):
 - Apbūves augstums līdz 3 stāvi;
 - Apbūves intensitāte līdz 100%;
 - Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.
- Un daļēji atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM3):
 - Maksimālais apbūves blīvums līdz 30%;
 - Maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits) - nosaka atbilstoši TIAN 1. pielikumam - līdz 3 stāvi;
 - Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

Kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals daļēji atrodas apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41).

- Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.
- Daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamā māja, ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojamas TIAN 2.3. nodaļas prasības un nosacījumi. Atbilstoši TIAN 7. punktam neatbilstošās izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu. Saskaņā ar TIAN 7.1. punktu neatbilstošā izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.

Atrašanās vieta teritorijā:


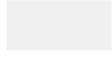





Dati apkopoti 2025. gada 19. augustā

Lapa	Lapas	Mērogs
5	8	1:600

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI EDUARDA SMIĻĢA IELĀ 34, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

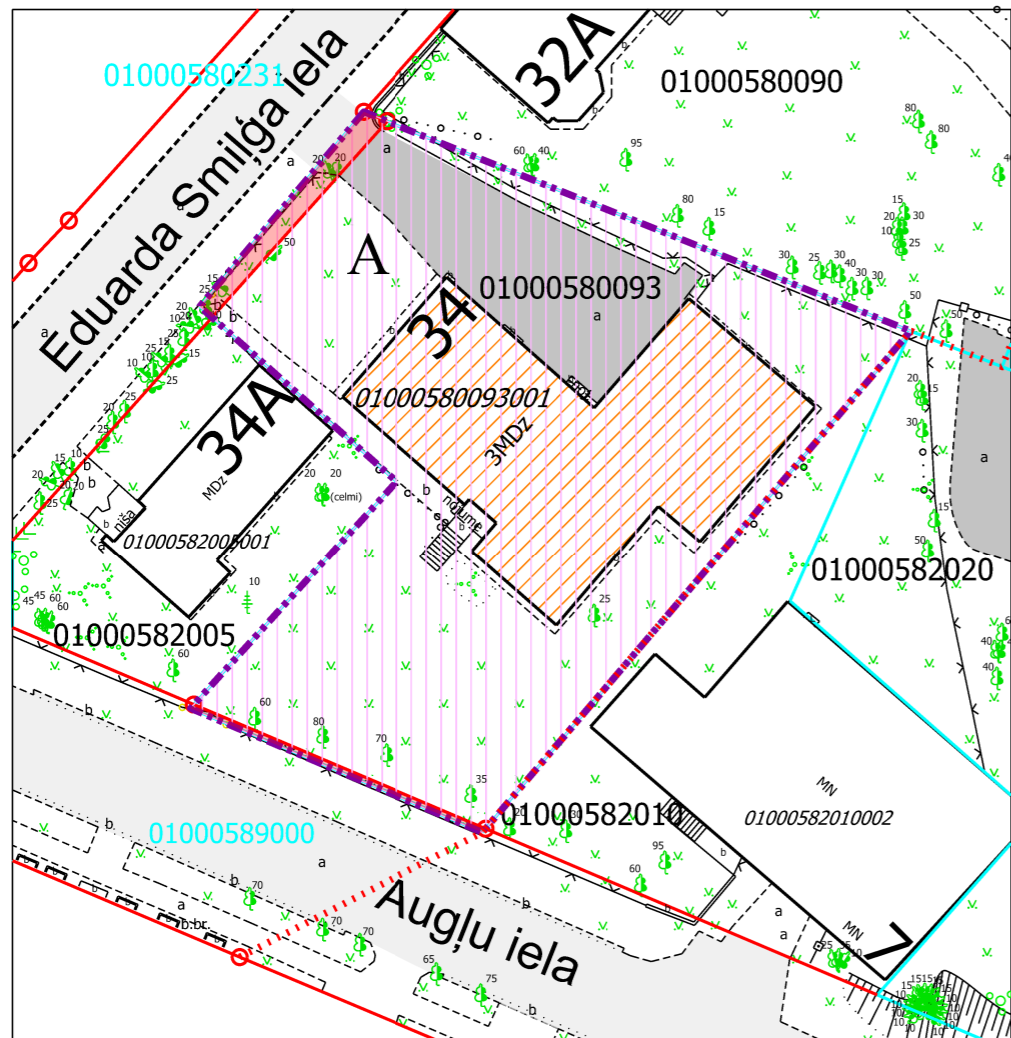
APZĪMĒJUMI:

- 01000580231 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01000589000 Projektētas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- - - - - Apbūves aizsardzības zona TIN(41)
- 01000580093001 Būves kadastra apzīmējums
-  3 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000580093001), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580093 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 13259. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā ir 9 dzīvokļu īpašumi. (Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas stāvu skaits un dzīvokļu skaits saskaņā ar zemesgrāmatas datiem).
-  Iela
-  Piebraucamais ceļš TIAN 4.49. apakšpunkta izpratnē, laukums ar cieto segumu
-  Teritorija ielas sarkanajās līnijās, iekļauta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā. Platība ~ 30 kv.m.
-  Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ 1197 kv.m.
- Atbilstoši TIAN 5.4.1.2. apakšnodaļai, apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41) apbūves parametrus nenosaka.**

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000580093, 1197 kv.m platībā, kas nodota privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000580093 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 13259.



Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests);
2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
3. Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Geotelpiskās informācijas aģentūra);
4. Rīgas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
5. Rīgas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
6. Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

PIEZĪMES:

1. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskās daļas – kartei "Funkcionālais zonējums", kas apstiprināti ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM3):
 - Maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits) - nosaka atbilstoši TIAN 1. pielikumam - līdz 3 stāvi;
 - Maksimālais apbūves blīvums līdz 30%;
 - Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

Kā arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 34, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41), atbilstoši TIAN 5.4.1.2. apakšnodaļai, apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41) apbūves parametrus nenosaka.

2. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.

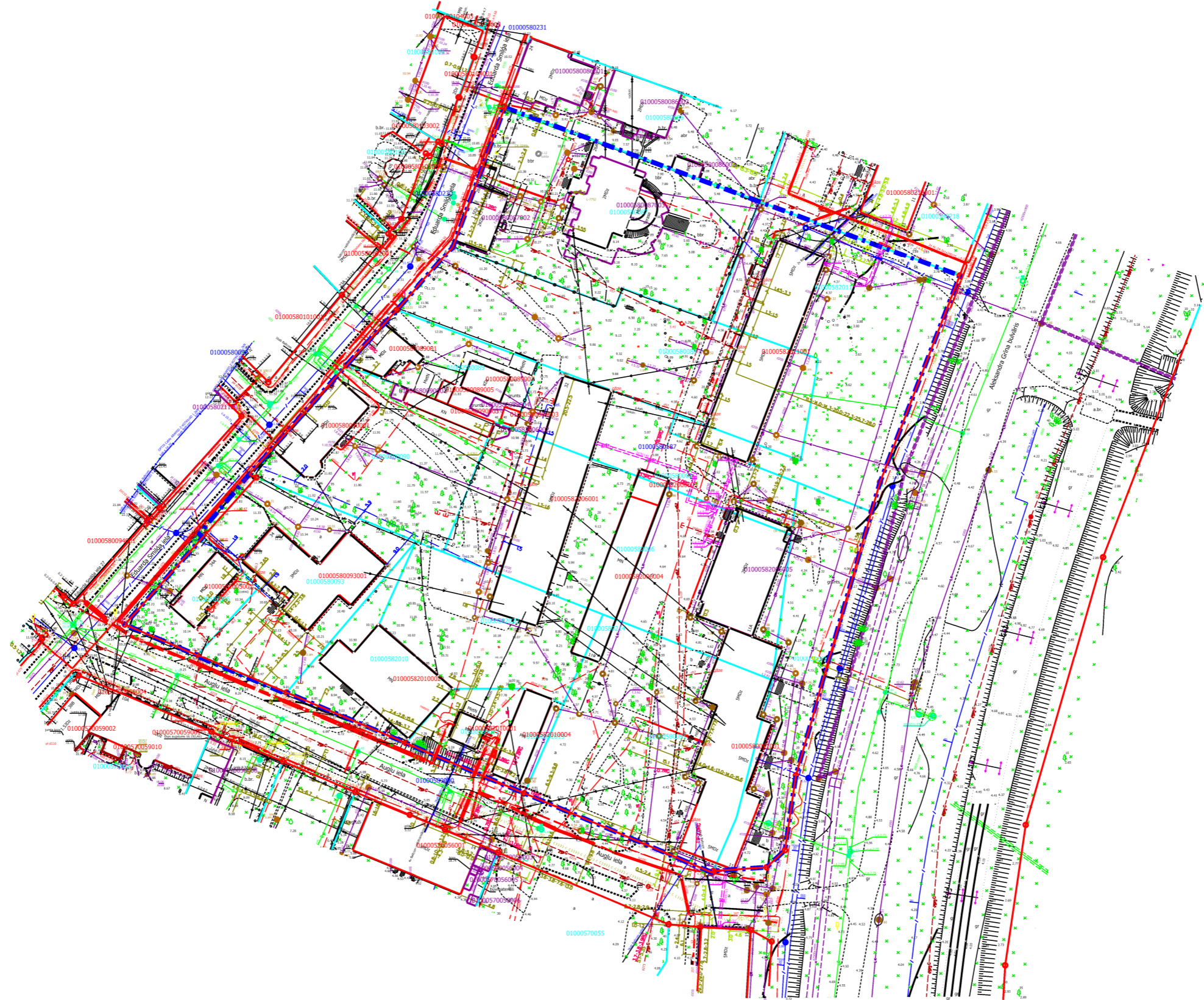
Atrašanās vieta teritorijā:



Dati apkopoti 2025. gada 19. augustā

Lapa	Lapas	Mērogs
6	8	1:500

IZDRUKA NO AUGSTAS DETALIZĀCIJAS TOPOGRĀFISKĀS INFORMĀCIJAS DATUBĀZES



Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: © Valsts zemes dienests);
2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors © Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
3. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors © Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
4. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors © Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA			Lapa	Lapas	Mērogs
Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011 Tālr. 67012654, e-pasts dmpk@riga.lv			7	8	1:1000
Izdruka no ADTI datubāzes			Objekts: Teritorija starp Eduarda Smiļņa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā.		
Sagatavoja: Nekustamo īpašumu objektu sagatavošanas nodaļas galvenā speciāliste - teritorijas plānotāja	S.Burmika	sagatavots 28.08.2025.			

TRANSPORTLĪDZEKĻU UN GĀJĒJU KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJAS PLĀNS

APZĪMĒJUMI:

- - - - - Tematiskā plānojuma robeža
- 01000580093 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01000589000 Projektētas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- Projektēta ielas sarkanā līnija
- - - - - Apbūves aizsardzības zona (TIN41)
- - - - - Aizsargjosla ap kultūras pieminekli
- 13 Būve, būves numurs
- 01000580091001 Būves kadastra apzīmējums
- Piebraucamais ceļš TIAN 4.49. apakšpunkta izpratnē, laukums ar cieto segumu
- Iela

Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības

- Zemes vienības, ko privatizācijas procesā ieguvuši dzīvokļu īpašnieki
- Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nepiesaistītās zemes vienības, fiziskām un/vai juridiskām personām piederošas zemes vienības
- Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļautās zemes vienību daļas
- Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nepiesaistītās zemes vienības, īpašnieks - Rīgas valstspilsētas pašvaldība
- Tehniska rakstura objekts - transformatoru apakšstacijai nepieciešamais zemesgabals

Būves

- Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja
- Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (nav privatizācijas objekts)
- Individuālā dzīvojamā māja (fizisku vai juridisku personu īpašumā esoša būve)
- Palīgēka (nojume, garāža, šķūnis, noliktava, siltumnīca u.c.)
- Slēgta transformatoru apakšstacijas ēka
- Biroju ēka
- Ražošanas ēka

Piekļūšana

- Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- ↑ Iebraukšanas iespējas TmP teritorijā
- ↔ Transportlīdzekļu kustības virzieni

1197 kv.m Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība un robeža
Teritorija ielas sarkanajās līnijās, iekļauta daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā

Galvenie gājēju kustības virzieni

- Gājēju kustība notiek pa patvaļīgi iestaigātām takām
- Gājēju kustība notiek pa asfaltētām ietvēm vai flīzētām takām
- Gājēju kustība notiek pa piebraucamo ceļu vai ielu



Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests);
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);
4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra);
5. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
6. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
7. Rīgas teritorijas plānojums (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti - 2025. gada 19. augustā

Lapa	Lapas	Mērogs
8	8	1:1000

PIELIKUMI

SATURS	67
1. RD 17.08.2017. lēmums Nr. 120 “Par teritorijas starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu”	68
2. TmP teritorijā esošās zemes vienības, to īpašuma tiesību statuss pēc piederības	76
3. Priekšlikums apbūves aizsardzības teritorijas robežas, perimetrālās apbūves teritorijas robežas un funkcionālā zonējuma izmaiņām teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā	77
4. TmP teritorijā esošās būves	78
5. Zemes gabala pārskata plāns Ed. Smiļģa, Slokas iela, A. Grīna bulv. Augļu iela (kvartāls Nr. 5928) (1998. gads)	80
6. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamie zemesgabali uz dzīvojamo māju privatizācijas brīdi	81
7. Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu apbūves parametri TmP teritorijā	82
8. Institūciju nosacījumi un/vai informācija	83
9. Institūciju atzinumi par TmP 1. redakciju	103



RĪGAS DOME

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

LĒMUMS

Rīgā

17.08.2017.

Nr.120
(prot. Nr.6, 94.§)

**Par teritorijas starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri,
Rīgā, 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 teritorijas starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādi.
2. Apstiprināt Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļas galveno speciālisti – teritorijas plānotāju Simonu Jasinski 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

DARBA UZDEVUMS

Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamām mājām, teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanai**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 teritorijā esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un, balstoties uz spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas pilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkārtošanai. Sagatavot jaunu plānojumu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežām, lai izveidotu nepieciešamo zemesgabalu katras 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 ~ 1.68 ha, noteikta starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā. Izpētes teritorija ietver zemesgabalus ar kadastra apzīmējumu: 01000580087, 01000582011, 01000580088, 01000580089,

01000580187, 01000580002, 01000582017, 01000580090, 01000582006,
01000580093, 01000582005, 01000582010, 01000582020, 01000580003,
01000582019, 01000580091 (*pielikumā tematiskā plānojuma teritorijas robeža*).

4. Tematiskā plānojuma uzdevumi

- 4.1. Izvērtēt vēsturisko un aktuālo informāciju par teritorijā esošajām dzīvojamām mājām, to funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem un to robežām.
- 4.2. Apkopot informāciju par funkcijām, kas tiek nodrošinātas teritorijā.
- 4.3. Precizēt minimālās prasības iekļaujamajām funkcijām funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, balstoties uz esošās situācijas izvērtējumu, normatīvo regulējumu un plānošanas dokumentu vadlīnijām un risinājumiem.
- 4.4. Izstrādāt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu plānojuma priekšlikumu.
- 4.5. Sagatavot priekšlikumu teritorijā esošo ceļu organizēšanai un autonovietņu izvietojumam teritorijas ietvaros.
- 4.6. Sagatavot priekšlikumus par atdalīto zemes vienību daļu turpmāko izmantošanu teritorijā.

5. Tematiskā plānojuma izstrādes metodika, izstrādes posmi un process

- 5.1. Informācijas apkopošana par esošo situāciju teritorijā (par dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistīto zemesgabalu robežām, īpašuma statusu un piederību, funkcijām, kuras tiek nodrošinātas teritorijā), 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 teritorijā esošajām dzīvojamajām mājām piesaistītajiem zemesgabaliem atbilstoši RD 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.
- 5.4. Teritorijā esošās situācijas analīze, izvērtējot apbūves tehniskos rādītājus zemesgabaliem, privatizēto zemesgabalu novietojumu, piekļūšanas iespējas pie dzīvojamām mājām un citus teritoriju raksturojošus faktoros.
- 5.5. Grafiskā priekšlikuma sagatavošana teritorijā dzīvojamām mājām piesaistāmiem zemesgabaliem un to platībām saskaņā ar MK 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” prasībām dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai un atbilstoši iespējām, ko nosaka reālā situācija teritorijā.

- 5.6. Priekšlikuma sagatavošana ceļu organizēšanai un minimālo autonovietņu izvietojumam teritorijā pie dzīvojamajām mājām, saskaņā ar jaunajām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežām, ņemot vērā esošo apbūvi.
- 5.7. Priekšlikuma izstrāde par teritorijā esošajām dzīvojamām mājām nepiesaistīto zemes vienību daļu izmantošanas iespējām pēc jaunu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu noteikšanas.
- 5.8. Priekšlikuma sagatavošana par dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu atdalīšana no apbūves aizsardzības teritorijas "Āgenskalns". Tematiskā plānojuma ietvaros izvērtēt apbūves tipus kvartālā un to atbilstību apbūves aizsardzības teritorijas vērtībām, apbūves rādītāju atbilstību iedibinātajai (vēsturiskajai) situācijai kvartālā, kā arī to ietekmi uz iedibināto apbūves struktūru un mērogu.
- 5.9. Priekšlikuma sagatavošana reālai zemes ierīcībai, pārkārtojot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas, kas dotu iespēju pārkārtot apbūves aizsardzības teritorijas robežu, izslēdzot šīs dzīvojamās mājas no apbūves aizsardzības teritorijas.

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. SIA „Rīgas Ūdens”;
- 7.3. AS „Latvenergo”;
- 7.4. AS „Latvijas Gāze”;
- 7.5. AS „Rīgas Siltums”;
- 7.6. AS “Sadales tīkls”.

8. Pieprasa viedokli un informē

- 8.1. Teritorijas robežās esošo dzīvojamo māju pārvaldniekus;
- 8.2. Teritorijas robežās esošo dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), izvietojot informāciju labi redzamā vietā pie attiecīgās

dzīvojamās mājas un izliekot paziņojumu Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas telpās;

8.3. Zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas attiecīgās teritorijas robežās esošās dzīvojamās mājas.

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 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;
- 9.25. Rīgas teritorijas plānojums 2006.-2018.gadam, kas apstiprināts ar RD 20.12.2005. lēmumu Nr. 749;

- 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

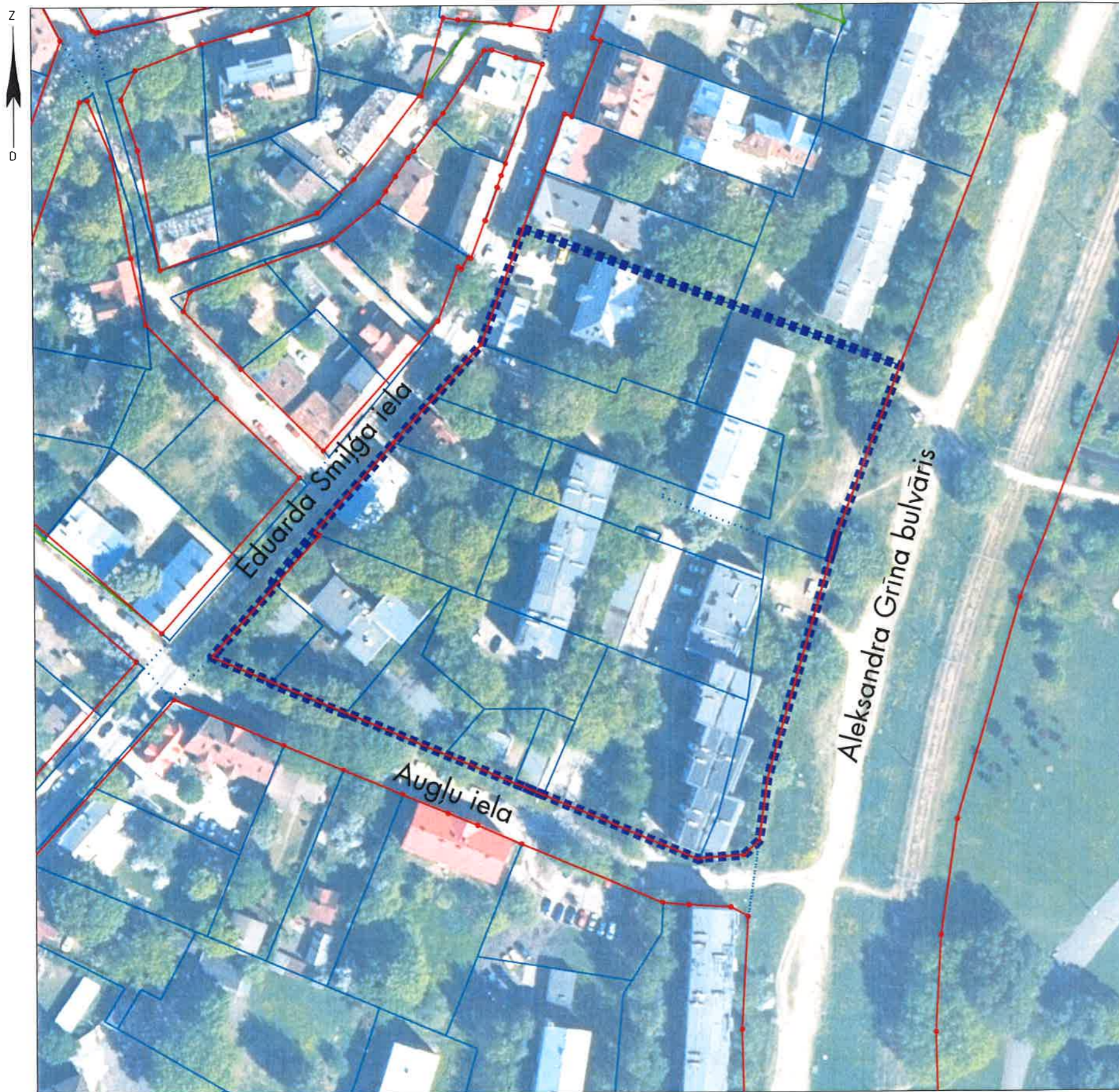
R.Freimane

Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas komisija
Tiesiskās uzraudzības daļa
Galvenais jurists
A.Švandere
25. 07. 2017

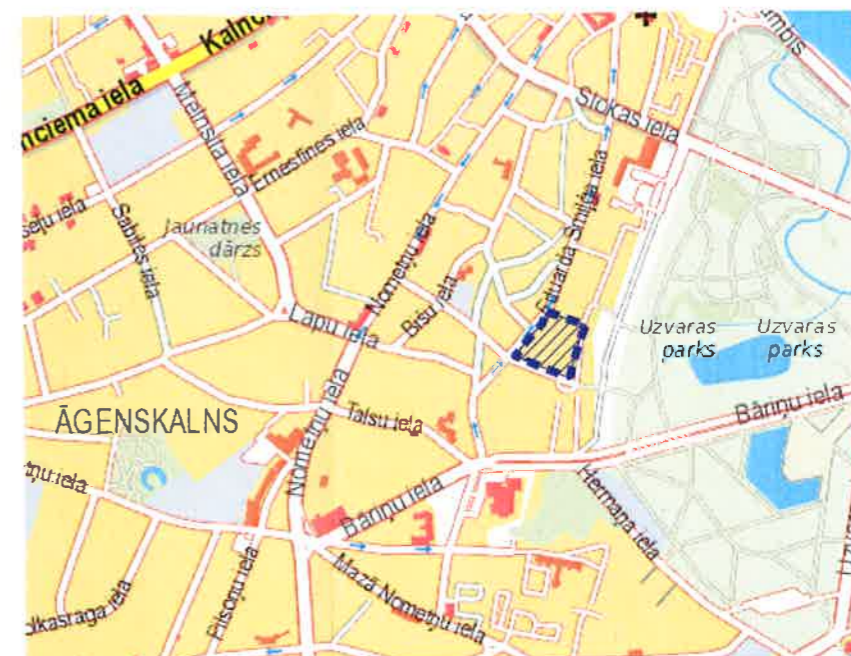
Rīgas pašvaldības
dzīvojamo māju privatizācijas komisija
Privatizācijas objektu
pārskatīšanas nodalās vadītājs
25. 07. 2017

Mērogs 1:1200

TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA



Teritorijas novietojums



Apzīmējumi

- ■ ■ ■ Tematiskā plānojuma robeža, platība ~ 1.68 ha
- Zemes īpašuma kadastra robeža
- Sarkanā līnija
- Projektētā sarkanā līnija

Rīgas pašvaldības dzīvojamu māju
privatizācijas komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane

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

S. Jasinska

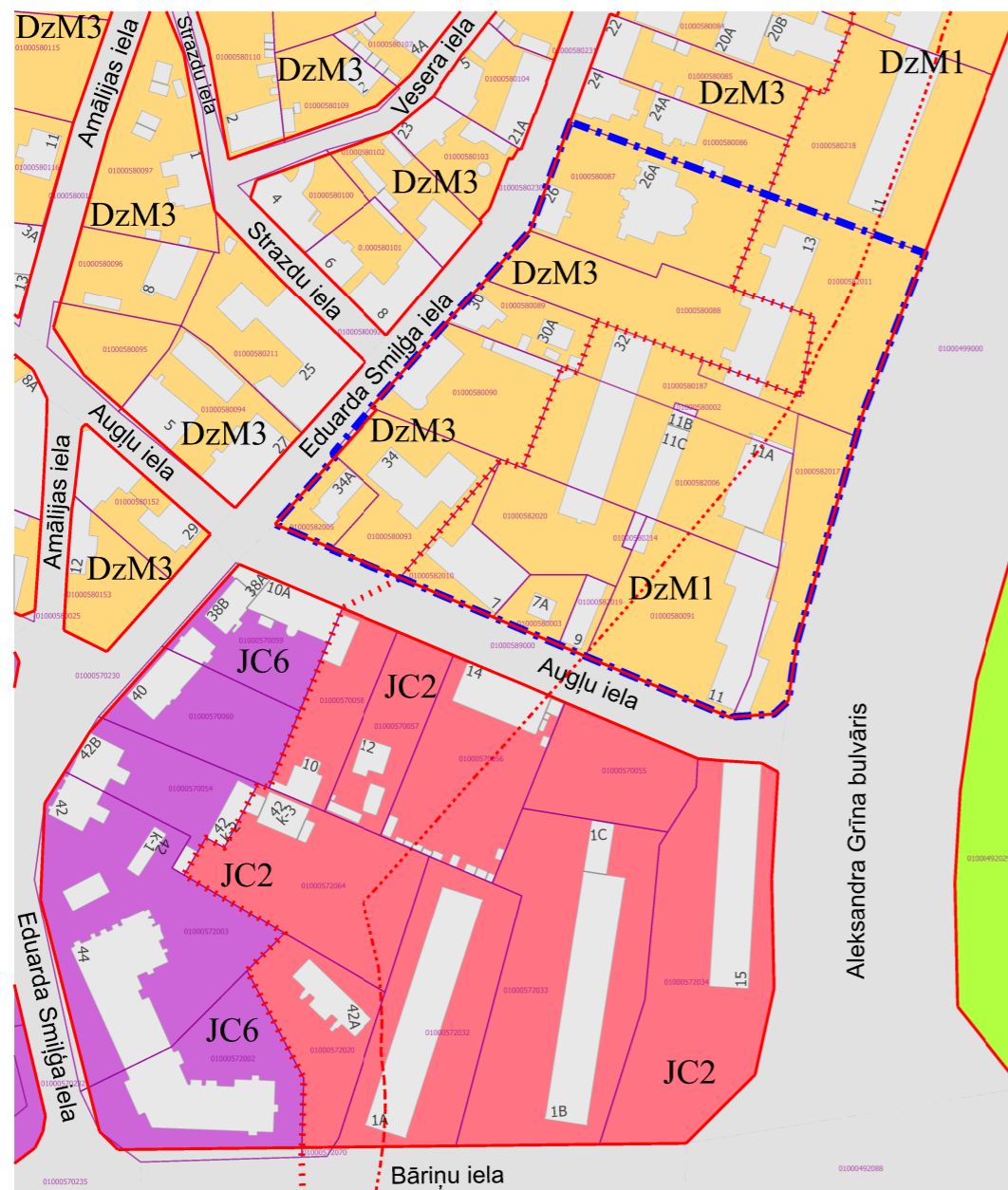
18.04.2017.

TmP teritorijā esošās zemes vienības, to īpašuma tiesību statuss pēc piederības

Nr. p.k.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Zemes vienības adrese	Zemes vienības platība, kv.m.	Īpašuma tiesību statuss	Nekustamā īpašuma kadastra numurs	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs
1.	01000582005	Eduarda Smiļģa iela 34A, Rīga	368	Valsts	01000582005	100000489284
2.	01000580093	Eduarda Smiļģa iela 34, Rīga	1197	Privatizēts	01000580093	13259
3.	01000582010	Augļu iela 7, Rīga	595	Fiziska persona	01000582010	100000288566
4.	01000582020	Augļu iela 9A, Rīga	976	Privatizēts	01000582020	100000593735
5.	01000580214	bez adrese	33	Fiziskas personas	01000580215	100000610244
6.	01000580003	Augļu iela 7A, Rīga	301	Juridiska persona	01000580003	100000497959
7.	01000582019	Augļu iela 9, Rīga	178	Fiziskas personas	01000582019	100000177715
8.	01000580091	Augļu iela 11, Rīga	1831	Fiziska persona	01000580091	5370
9.	01000582017	Augļu iela 11, Rīga	1028	Privatizēts	01000582017	100000205263
10.	01000582006	Eduarda Smiļģa iela 32, Rīga	2228	Fiziska persona	01000582006	25077
11.	01000580090	Eduarda Smiļģa iela 32A, Rīga	1200	Fiziskas personas	01000580090	8890
12.	01000580089	Eduarda Smiļģa iela 30, Rīga	548	Fiziska persona	01000580089	8514
13.	01000580187	bez adrese	792	Rīgas valstspilsētas pašvaldība	01000580213	-
14.	01000580002	bez adrese	12	Rīgas valstspilsētas pašvaldība	01000580002	100000483947
15.	01000582011	Aleksandra Grīna bulvāris 13, Rīga	1947	Privatizēts	01000582011	100000567957
16.	01000580088	Eduarda Smiļģa iela 28, Rīga	1731	Fiziskas personas	01000580088	100000110386
17.	01000580087	Eduarda Smiļģa iela 26, Rīga	1802	Juridiska persona	01000580087	2446

PRIEKŠLIKUMS APBŪVES AIZSARDZĪBAS TERITORIJAS ROBEŽAS, PERIMETRĀLĀS APBŪVES TERITORIJAS ROBEŽAS UN FUNKCIONĀLĀ ZONĒJUMA IZMAIŅĀM TERITORIJĀ STARP EDUARDA SMIĻĢA IELU, AUGĻU IELU UN ALEKSANDRA GRĪNA BULVĀRI, RĪGĀ

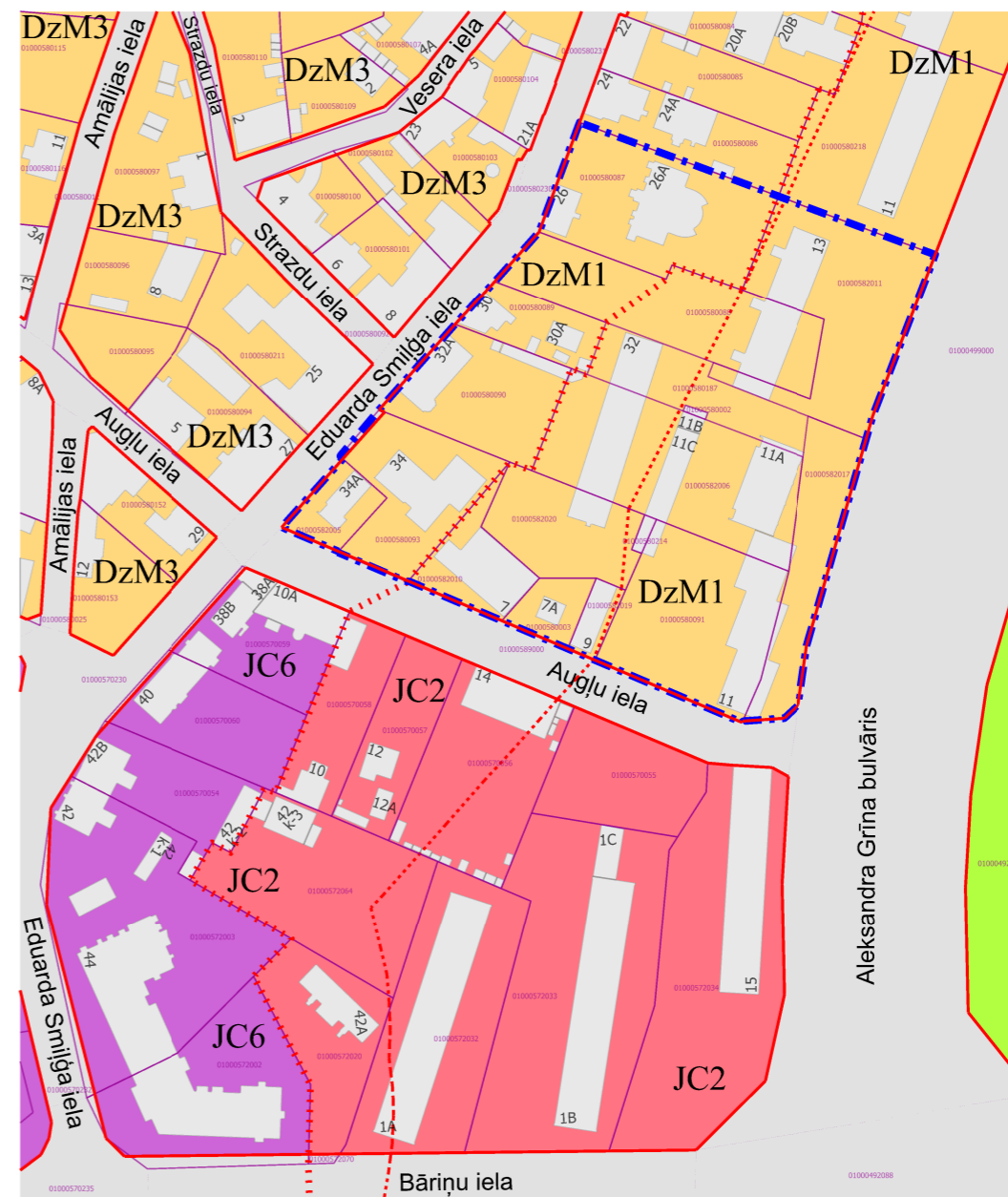
ESOŠĀ IZMANTOŠANA



APZĪMĒJUMI

- - - - - Tematiskā plānojuma robeža
- 01000580088 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01000499000 Projektētas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- - - - - Apbūves aizsardzības teritorija (TIN41)
- - - - - Aizsargjosla ap kultūras pieminekli
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)
- DzM1 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- DzM3 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM3)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC6)

PLĀNOTĀ IZMANTOŠANA



APZĪMĒJUMI

- - - - - Tematiskā plānojuma robeža
- 01000580088 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01000499000 Projektētas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- - - - - Apbūves aizsardzības teritorija (TIN41)
- - - - - Aizsargjosla ap kultūras pieminekli
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR1)
- DzM1 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- DzM3 Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM3)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC2)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC6)

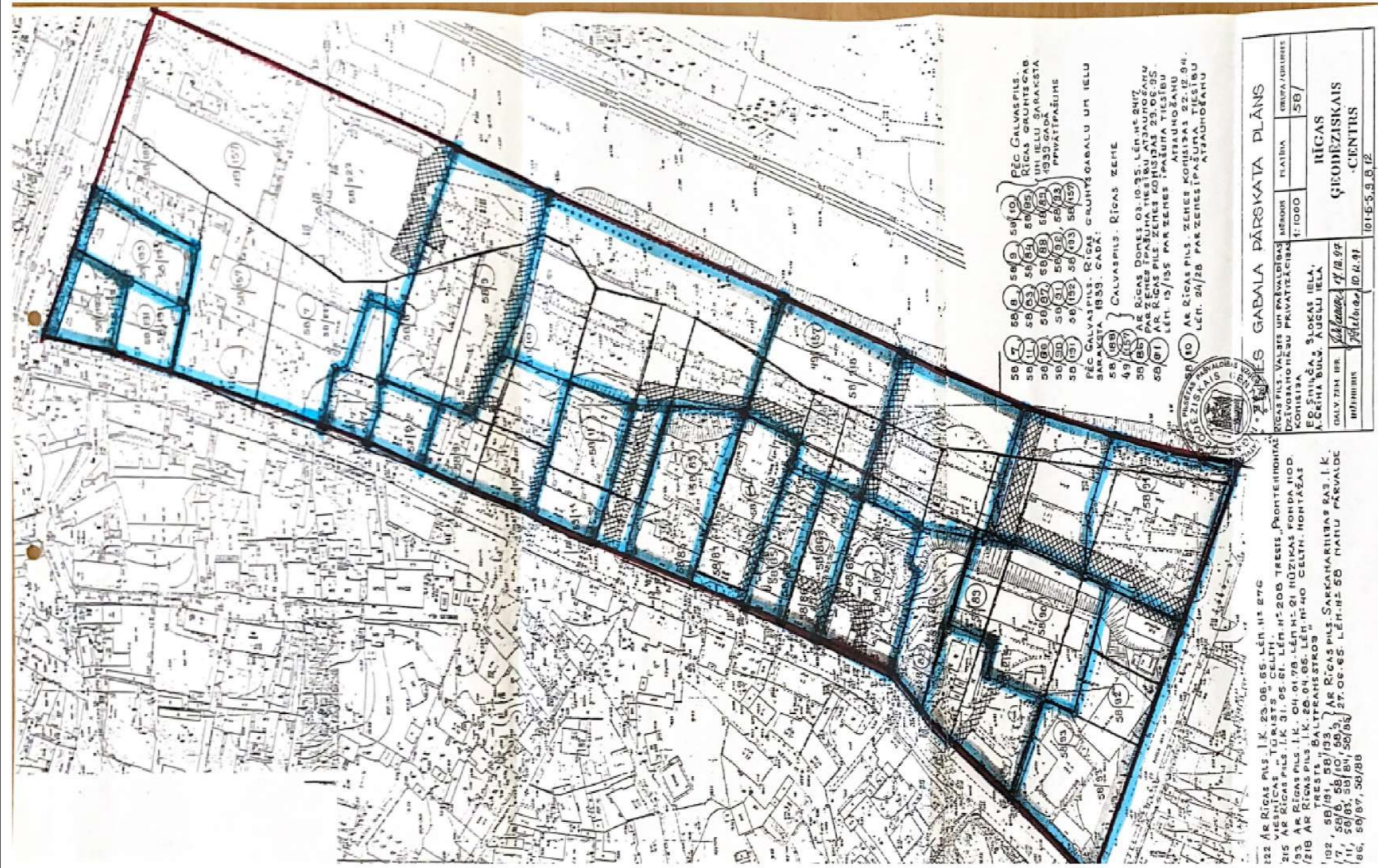
Mērogs

1:2000

TmP teritorijā esošās būves

Nr.p.k.	Adrese	Būves tips	Būves parametri (st.sk/dz.sk)	Ēkas kadastra apzīmējums	Īpašuma, kā sastāvā reģistrēta ēka, nekustamā īpašuma kadastra numurs	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Piesaistītā platība, kas ierakstīta zemesgrāmatas nodalījumā vai norādīta uzzīnā/izziņā par būvju saistību ar zemi, vai zemes vienības daļas plānā, kv.m.	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks
1.	Eduarda Smiļģa iela 34A, Rīga	Biroju ēkas	1st	01000582005001	01005580050	100000442333	-	-
2.	Eduarda Smiļģa iela 34, Rīga	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas	3/9	01000580093001	01000580093	13259	1197	-
3.	Augļu iela 7, Rīga	Smagās tehnikas garāžas	1st	01000582010002	01000582010	100000288566	-	-
4.	Augļu iela 7A, Rīga	Slēgto transformatoru apakšstaciju ēkas	1st	01000582010001	01000580003	100000497959	-	-
5.	Augļu iela 9, Rīga	Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām	1st	01000582010004	01005580042	100000142216	-	-
6.	Augļu iela 11, Rīga	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas	5/41	01000580091001	01005580049	100000310773	-	SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
7.	Augļu iela 11A, Rīga	Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)	2st	01000582006005	01005580049	100000310773	-	-
8.	Augļu iela 11B, Rīga	Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas	1st	01000582006003	01005580048	100000271052	-	-
9.	Augļu iela 11C, Rīga	Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām	1st	01000582006004	0100580043	100000142218	-	-
10.	Eduarda Smiļģa iela 32, Rīga	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas	5/55	01000582006001	01005580012	21882	3905	SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"
11.	Eduarda Smiļģa iela 30A, Rīga	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	1st	01000580089003	01005580027	100000007853	-	-

12.	Eduarda Smiļģa iela 32, Rīga	Individuālās garāžas	1st	01000582006002	01000582006	25077	-	-
13.	Eduarda Smiļģa iela 30A, Rīga	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²	1st	01000580089002	01005580027	100000007853	-	-
14.	Eduarda Smiļģa iela 30, Rīga	Nojumes	1st	01000580089004	01000580089	8514	-	-
15.	Eduarda Smiļģa iela 32A, Rīga	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	1st	01000580090003	01000580090	8890	-	-
16.	Eduarda Smiļģa iela 30, Rīga	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	1st	01000580089005	01000580089	8514	-	-
17.	Eduarda Smiļģa iela 32A, Rīga	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	1st	01000580090002	01000580090	8890	-	-
18.	Eduarda Smiļģa iela 30, Rīga	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām	2/3	01000580089001	01000580089	8514	-	-
19.	Eduarda Smiļģa iela 32A, Rīga	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām	2/4	01000580090001	01000580090	8890	-	-
20.	Eduarda Smiļģa iela 26, Rīga	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām	2/1	01000580087002	01000580087	2446	-	-
21.	Eduarda Smiļģa iela 26A, Rīga	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas	3/3	01000580087003	01000580087	2446	-	-
22.	Aleksandra Grīna bulvāris 13, Rīga	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas	5/45	01000582011001	01005580007	18885	2497	SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"



58/7, 58/8, 58/9, 58/10, 58/11, 58/12, 58/13, 58/14, 58/15, 58/16, 58/17, 58/18, 58/19, 58/20, 58/21, 58/22, 58/23, 58/24, 58/25, 58/26, 58/27, 58/28, 58/29, 58/30, 58/31, 58/32, 58/33, 58/34, 58/35, 58/36, 58/37, 58/38, 58/39, 58/40, 58/41, 58/42, 58/43, 58/44, 58/45, 58/46, 58/47, 58/48, 58/49, 58/50, 58/51, 58/52, 58/53, 58/54, 58/55, 58/56, 58/57, 58/58, 58/59, 58/60, 58/61, 58/62, 58/63, 58/64, 58/65, 58/66, 58/67, 58/68, 58/69, 58/70, 58/71, 58/72, 58/73, 58/74, 58/75, 58/76, 58/77, 58/78, 58/79, 58/80, 58/81, 58/82, 58/83, 58/84, 58/85, 58/86, 58/87, 58/88, 58/89, 58/90, 58/91, 58/92, 58/93, 58/94, 58/95, 58/96, 58/97, 58/98, 58/99, 58/100.

ZEMES GABALA PĀRSKATA PLĀNS			
MĒROBIS	PLATĪBA	GRĪŅA/DIRBĪTĪS	58/
1:1000			
RĪGAS ĢEODEZISKAIS		CENTRS	
101-5-5.3.8.12			

122 AR RĪGAS PILS. I.K. 23.06.65. LĒM. NĒ 276
 VIŠRĪCĀS "TŪRISTIŠ" CELTĪ.
 215 AR RĪGAS PILS. I.K. 31.05.61. LĒM. NĒ 208 TREŠIS "PONTREINONTAS"
 213 AR RĪGAS PILS. I.K. 04.01.78. LĒM. NĒ 21 RŪZIKAS FONDA NOD.
 218 AR RĪGAS PILS. I.K. 20.04.65. LĒM. NĒ 40 CELTĪN. NORTĀZAS
 TREŠIS "BALTRANSSTROB"
 102, 58/91, 58/93, } AR RĪGAS PILS. SARKANRĪBIŠAS RAS. I.K.
 7, 58/6, 58/10, 58/3, }
 11, 58/83, 58/84, 58/85, } 27.06.65. LĒM. NĒ 50 MAIŅU PĀRVAĻDE
 86, 58/87, 58/88

ARHITEKTE
LĪGA GRIGULE
 Sest. Nr. 0021

ARHITEKTE
LĪGA GRIGULE
 Sest. Nr. 0021

110% - apbūves intensitāte (apstiprināta)
 skat. lapās - Pīcstāstī āmī
 zemes gabala projekts)

ceļi, laukumi,
 sāējū celiņi,
 servitūti.

zemes gabala robežas uz 1939.
 gada pēc Rīgas ģeodeģabalu
 un teln plāna.

ceļi, laukumi,
 sāējū celiņi,
 servitūti.

110% - apbūves intensitāte (apstiprināta)
 skat. lapās - Pīcstāstī āmī
 zemes gabala projekts)

IELAS SARKANĀ LĪNĪĀ

VIENKĀRŠOTS DETĀLPLĀNOJUMS

Pasūtītājs **RĪGAS PILS. PĀRVALDES PĀRVALDĪBU DEPARTAMENTS**
 Grupa/grunts **58/7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 101, 102, 193, 40/157.**

Zemes izmantošanas plāns. M 1:1000. GP. 2

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀM MĀJĀM FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMIE ZEMESGABALI DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS BRĪDĪ



APZĪMĒJUMI:

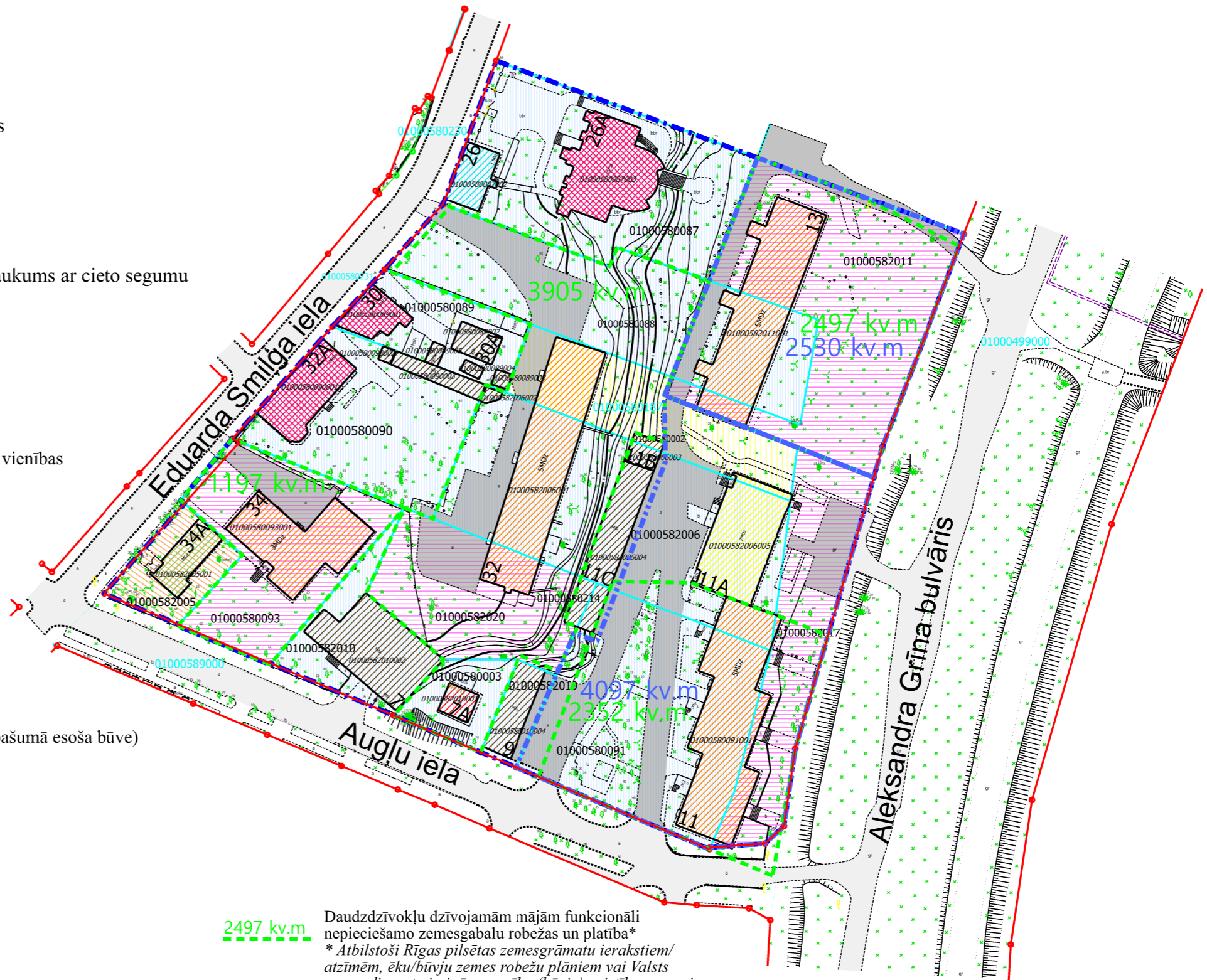
- - - - Tematiskā plānojuma robeža
- 01000580093 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01000589000 Projektētas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- Projektēta ielas sarkanā līnija
- 13 Būve, būves numurs
- 01000580091001 Būves kadastra apzīmējums
- Piebraucamais ceļš TIAN 4.49. apakšpunkta izpratnē, laukums ar cieta segumu
- Iela

Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības

- Zemes vienības, ko privatizācijas procesā ieguvuši dzīvokļu īpašnieki - 4 zemes vienības
- Fizisku personu un/vai juridisku personu īpašumā - 10 zemes vienības
- Pašvaldībai piekritīgā zeme, tiesiskais valdītājs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība - 1 zemes vienība
- Latvijas valsts īpašumā - 1 zemes vienība
- Rīgas valstspilsētas pašvaldība - 1 zemes vienība

Būves

- Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja
- Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (nav privatizācijas objekts)
- Individuālā dzīvojamā māja (fizisku vai juridisku personu īpašumā esoša būve)
- Palīgēka (nojume, garāža, šķūnis, noliktava, siltumnīca u.c.)
- Slēgta transformatoru apakšstacijas ēka
- Biroju ēka
- Ražošanas ēka



Datu sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests);
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);
4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra);
5. Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
6. Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
7. Rīgas teritorijas plānojums (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

2497 kv.m

4097 kv.m

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un platība*
 * Atbilstoši Rīgas pilsētas zemesgrāmatu ierakstiem/ atzīmēm, ēku/būvju zemes robežu plāniem vai Valsts zemes dienesta izziņām par ēku (būvju) saistību ar zemi daudzdzīvokļu dzīvojamu māju privatizācijas brīdī

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un platība*
 * Atbilstoši daudzdzīvokļu dzīvojamu māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu korekcijas projektiem un daudzdzīvokļu dzīvojamu māju apsaimniekotāju sniegtajai informācijai par noslēgtajiem zemes piespiedu nomas līgumiem

Dati apkopoti - 2025. gada 19. augustā

Mērogs
1:1000

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu apbūves parametri TmP teritorijā

Saskaņā ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" (turpmāk – TIAN) daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamie zemesgabali daļēji atrodas:

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1), kur atļautā izmantošana atbilstoši TIAN 4.2.1. apakšnodalas prasībām

Apbūves augstums (stāvu skaits) līdz 3 stāviem

Apbūves intensitāte līdz 100%

Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 40%

Saskaņā ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" (turpmāk – TIAN) daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamie zemesgabali daļēji atrodas arī:

Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM3), kur atļautā izmantošana atbilstoši TIAN 4.2.3. apakšnodalas prasībām

Maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits) - nosaka atbilstoši TIAN 1. pielikumam - līdz 3 stāvi

Maksimālais apbūves blīvums līdz 30%

Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 40%

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas adrese	Stāvi	Dzīvokļu skaits	Papildus apbūves laukums	Apbūve no NEKIP(L1)	Stāvu platība (S)	Apbūves parametri daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas privatizācijas brīdī / pēc privatizācijas					Apbūves parametri				
						FNZG platība privatizācijas brīdī / pēc privatizācijas (Z)	Sarkanajās līnijās	Ceļi (L2+L3)	I (%)	b (%)	FNZG platība (Z)	Sarkanajās līnijās	Ceļi (L2+L3)	I(%)	b(%)
Augļu iela 11, Rīga	5	41	350.1	680.2	4101.2	4097	0	1162	100	55	3357	0	720	122	58
Aleksandra Grīna bulvāris 13, Rīga	5	45	0	553.2	2766	2530	0	290	109	67	3116	0	313	89	72
Eduarda Smiļģa iela 32, Rīga	5	55	40.7	610.2	3051	3905	0	795	79	64	3249	0	801	94	57
Eduarda Smiļģa iela 34, Rīga	3	9	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja atrodas apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41). Atbilstoši TIAN 5.4.1.2. apakšnodaļai apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41) apbūves parametrus nenosaka.												

Apbūves parametri atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi".

Apbūves intensitāte (I)

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

S – visu ēku virszemes stāvu platību summa

Z – zemes vienības platība attiecīgajā funkcionālajā zonā (kvadrātmetros).

Brīvā zaļā teritorija (B) noteikta atbilstoši TIAN 231. punktam

$$B = Z - L1 - L2 - L3 + L4 * K$$

Z – zemes vienības platība (kvadrātmetros);

L1 – visu ēku apbūves laukumu summa (kvadrātmetros);

L2 – piebraucamo ceļu aizņemtā platība (kvadrātmetros);

L3 – autostāvvietu aizņemtā platība (kvadrātmetros);

L4 – teritorija, ko var daļēji ieskaitīt brīvajā teritorijā, piemērojot TIAN 7. pielikumā noteiktos koeficientus (kvadrātmetros);

K – piemērojamais koeficients teritorijai, ko saskaņā ar TIAN 7. pielikumu daļēji var ieskaitīt brīvajā teritorijā.

Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (b)

$$b = \frac{B}{Z} * 100\%$$

B – brīvā zaļā teritorija (kvadrātmetros);

Z – zemes vienības platība (kvadrātmetros).

Atbilstoši TIAN 235. punktam - ja zemes vienības daļa atrodas transporta infrastruktūras teritorijā starp sarkanajām līnijām, tad, aprēķinot apbūves parametrus, to neskaita zemes vienības platībā.



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050, tālrunis 67012222, e-pasts pad@riga.lv

Rīgā

19.09.2025. Nr. DA-25-1785-dv

Uz 19.08.2025. Nr. DMPK-25-1148-dv

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

Par nosacījumu un/vai informācijas
izsniegšanu teritorijai starp Eduarda Smiļģa
ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri,
Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes
uzsākšanai

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) ir izskatījis Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt nosacījumus un/vai informāciju, kas nepieciešama tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārskatīšanai teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā (turpmāk – Tematiskā plānojuma teritorija).

Savas kompetences ietvaros tematiskā plānojuma izstrādei Departaments izvirza šādus nosacījumus:

- 1) Nosakot dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus, ievērot ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātā Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.5. un 2.6. nodaļas prasības;
- 2) Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikt, ievērojot Rīgas domes 03.11.2015. saistošo noteikumu Nr. 177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” 4.5. apakšpunkta prasības par apbūves intensitātes un brīvās zaļās teritorijas aprēķinu. Apbūves parametrus noteikt, ievērojot TIAN 3.3.1. apakšnodaļas un Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 7.1. apakšnodaļas nosacījumus;

- 3) Noteikt dzīvojamām mājām nepiesaistītas perspektīvā apbūvējamās un neapbūvējamās teritorijas atbilstoši TIAN 2.5. un 2.6. nodaļas prasībām. Sniegt priekšlikumus par dzīvojamām mājām nepiesaistīto zemes gabalu izmantošanu;
- 4) Noteikt piebraucamos ceļus visiem plānojamā teritorijā esošajiem objektiem un jaunveidojamiem zemes gabaliem, nodrošinot apkalpes un civilās aizsardzības dienestu transportlīdzekļiem piebraukšanas iespējas un īslaicīgas apstāšanās vietas pie objektiem atbilstoši TIAN 185. punkta nosacījumiem. Sniegt priekšlikumus to juridiskā statusa nostiprināšanai, tai skaitā izstrādāt priekšlikumus sarkano līniju noteikšanai;
- 5) Ņemot vērā teritorijas raksturu, izvērtēt iespēju noteikt publiski lietojamus gājēju ceļus, kas savieno dzīvojamās mājas ar sabiedriskā transporta pieturvietām, apkaimes centru un pakalpojumu objektiem, publiski pieejamiem apstādījumiem, kā arī nodrošina iedzīvotāju pārvietošanos caur tematiskajā plānojumā ietvertu teritoriju. Attālumu starp dzīvojamās mājas ieeju un sabiedriskā transporta pieturvietu ieteicams plānot, nosakot īsāko ceļu ne garāku par 500 m;
- 6) Noteikt teritorijas autostāvvietu un velo novietņu izvietošanai tematiskā plānojuma teritorijā, autonovietņu nodrošinājumu risinot kompleksi visā teritorijā. Sniegt priekšlikumus autonovietņu deficīta novēršanai;
- 7) Noteikt teritorijas, kas nepieciešamas komunālo pakalpojumu nodrošināšanai, paredzot piekļuvi pie inženiertīklu objektiem un vietas atkritumu savākšanai.

Vēršam uzmanību, ka saskaņā ar TIAN 1. pielikumu daļa no Tematiskā plānojuma teritorijas atrodas Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijā un valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Pārdaugavas apbūves fragments" (valsts aizsardzības Nr. 7443) aizsardzības zonas teritorijā, kur papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodaļas, 5.4.1. apakšnodaļas 1127. punkta un TIAN 1. pielikuma noteikumi. Papildus informējam, ka šajā Tematiskā plānojuma teritorijas daļā saskaņā ar TIAN 14. pielikumu ir noteikta perimetrālas apbūves teritorija, kur piemērojami TIAN 3.3.7. apakšnodaļā iekļautie perimetrālās apbūves noteikumi.

Informējam, ka Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijā ietverta dažāda un daudzveidīga apbūve, galvenokārt līdz 20. gs. 40. gadiem būvētas koka un mūra mazstāvu ēkas, villas, kā arī daudzstāvu mūra dzīvojamās un industriālās ēkas. Apbūves aizsardzības teritorijā skaidri nolasāma priekšpilsētas attīstība no 18.gs. II puses līdz pat mūsdienām. Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijā aizsargājami un saglabājami elementi ir vēsturiskā plānojuma struktūra, vēsturiskās apbūves raksturs un izkārtojuma principi, būvju telpiskais izvietojums un savstarpējās attiecības ielas telpā, apbūves siluets, ielas skatu perspektīvas, jumtu ainava, pagalmu apzaļumojums un dārzi, lielie lapu koki. Papildus vēršam uzmanību, ka Tematiskā plānojuma teritorija robežojas ar valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekli "Pārdaugavas apbūves fragments", kura robeža noteikta pa Eduarda Smiļģa ielas viduslīniju. Eduarda Smiļģa ielas mazstāvu apbūve veido mērogā un raksturā vienotu apbūves grupu, kas ir daļa no Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijas tēla un veido tās kultūrvēsturisko vērtību. Aicinām ņemt vērā iepriekšminētos aspektus, nosakot dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus.

Ņemot vērā, ka apbūves aizsardzības teritorijas un perimetrālas apbūves teritorijas robežas ir noteiktais, neņemot vērā funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu izvietojumu, aicinām tematiskā plānojuma ietvaros sagatavot priekšlikumu apbūves aizsardzības teritorijas un perimetrālas apbūves teritorijas robežu izmaiņām, kā arī funkcionālā zonējuma izmaiņu priekšlikumu.

Tematiskā plānojuma izstrādē aicinām izmantot informāciju par plānojuma teritoriju un tai piegulošajām teritorijām, kas apkopota Rīgas valstspilsētas pašvaldības ģeotelpiskās informācijas sistēmā – ģeoportālā “GeoRīga”. Par ģeotelpiskās informācijas pieejamību vektordatu formātos, lūdzam sazināties ar Departamenta Ģeomātikas pārvaldi.

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

Ja tematiskā plānojuma izstrādes ietvaros tiek identificēti jautājumi, kas risināmi pilsētas teritorijas plānošanas procesā, aicinām iesniegt priekšlikumus Departamentam.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības
departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja
p.i.

I.Staša-Šaršūne

Jansone 67012851



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTS

VIDES PĀRVALDE

Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010, tālrunis 67105525

e-pasts: dmv@riga.lv

Rīgā

25.08.2025. Nr. DMV-25-2844-dv

Uz --- Nr. ---

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

Par nosacījumu un/ vai informācijas
izsniegšanu teritorijai starp Eduarda Smiļģa
ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri,
Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes
uzsākšanai

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Vides pārvalde (turpmāk – Vides pārvalde) ir saņēmusi un izskatījusi Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 19.08.2025. dienesta vēstuli Nr. DMPK-25-1148-dv ar lūgumu sniegt nosacījumus un/vai informāciju teritorijai starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanai (turpmāk – Tematiskais plānojums).

Tematiskā plānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz Rīgas domes 17.08.2017. lēmumu Nr. 120 “Par teritorijas starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” un Rīgas domes 03.11.2015. saistošajiem noteikumiem Nr.177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi”.

Tematiskā plānojuma izstrādes mērķis ir pārskatīt teritorijā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un, balstoties uz spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas valstspilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkārtošanai.

Vides pārvalde savas kompetences ietvaros sniedz sekojošu informāciju un nosacījumus Tematiskā plānojuma izstrādei.

- Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem jāatbilst Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas kārtība”, kā arī citām spēkā esošā normatīvā regulējuma prasībām un Rīgas valstspilsētas pašvaldības plānošanas dokumentu nosacījumiem.

- Funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos jāiekļauj zeme, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītās dzīvojamās mājas, kā arī to uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

- Tematiskā plānojuma secinājumu un priekšlikumu sadaļā ietvert priekšlikumu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem izstrādāt atsevišķu labiekārtojuma projektu, kas ietvertu:

- risinājumu transporta organizācijai;
- teritoriju operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai;
- saimniecisko zonu, t.sk., vietu atkritumu konteineru novietnei. Vēlams to veidot kā

slēgtu novietni ar pieeju tikai konkrētās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iedzīvotājiem. Atkritumu konteineru novietnē paredzēt vietu visu atkritumu veidu savākšanai atbilstoši Rīgas domes 29.11.2019. saistošo noteikumu Nr. 87 “Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Rīgas pilsētā” prasībām.

Vides pārvalde norāda, ka vienas vai vairāku atkritumu konteineru novietņu izveide dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos ir īpaši aktuāla, jo pašreiz atkritumu konteineri Aleksandra Grīna bulvāra 9, 11, 13, 15 un Augļu ielas 11, Rīgā, mājām ir izvietoti Aleksandra Grīna bulvāra sarkanajās līnijās abās bulvāra pusēs. Blakus konteineriem regulāri tiek izvietoti liela izmēra atkritumi, teritorija tiek piesārņota un neatbilst publiskās ārtelpas estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām (skat. attēlus zemāk).



Dabas aizsardzība

- Izstrādājot Tematiskā plānojuma grafisko daļu, jāsaņem koku speciālista – sertificēta arborista atzinums, kurā izvērtēts:

- vai zemesgabalos ar kadastra apzīmējumu 01000580090; 01000580089; 01000580187 un 01000580088 atrodas aizsargājamie koki jeb dižkoki atbilstoši Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumiem Nr. 264 „Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” un Rīgas domes 12.06.2024. saistošiem noteikumiem Nr. RD-24-276-sn “Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu”;

- nosacījumi/priekšlikumi funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu noteikšanai saistībā ar dižkoku esamību teritorijā.

- Ja zemesgabalos ar kadastra apzīmējumu 01000580090; 01000580089; 01000580187 un 01000580088 tiek konstatēti aizsargājamie koki, Tematiskā plānojuma grafiskajā daļā uzrādīt aizsargājama koka (dižkoka) teritoriju – 10 m rādiusā no stumbra vietējās nozīmes aizsargājamiem kokiem un 10 m rādiusā no vainaga projekcijas valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes priekšnieces p.i.

I.Bārtule

Masaļska 67037881



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMA DEPARTAMENTS

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

Rīgā

08.09.2025. Nr. DI-25-382-dv

Uz --- Nr. ---

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisija
dmpk@riga.lv

Par nosacījumu un/ vai informācijas
izsniegšanu teritorijai starp Eduarda Smiļģa
ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri,
Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes
uzsākšanai

Atbildot uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Īpašuma departamentā (turpmāk – Departaments) saņemto Pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (turpmāk – Komisija) 19.08.2025. vēstuli Nr. DMPK-25-1148-dv, kurā lūdzat sniegt nosacījumus un/vai informāciju teritorijai starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, tematiskā plānojuma (turpmāk – Plānojums) izstrādes uzsākšanai, sniedzam šādu informāciju.

Saskaņā ar Departamenta rīcībā esošo informāciju ārpus daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistītajiem zemesgabaliem Plānojuma teritorijā atrodas Pašvaldībai piederoša zemes vienība bez adreses, kadastra apzīmējums 01000580002, kas funkcionāli saistīta ar privātpersonai piederošu noliktavu Augļu ielā 11B, kadastra apzīmējums 01000582006003. Izstrādājot Plānojumu, lūdzam pievērst uzmanību, lai būtu saglabāta piebraukšanas iespēja šai zemes vienībai un uz tās esošajai noliktavai.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma
departamenta direktora vietnieks-pārvaldes
priekšnieks

E.Saulītis

Spandega 67012589



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ĀRTELPAS UN MOBILITĀTES DEPARTAMENTS

Ģertrūdes iela 36, Rīga, LV-1011, tālrunis 67012222, e-pasts amd@riga.lv

Rīgā

29.08.2025. Nr. AMD-25-1204-dv

Uz --- Nr. ---

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisija
dmpk@riga.lv

Par nosacījumu un/ vai informācijas
izsniegšanu teritorijai starp Eduarda Smiļģa
ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri,
Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes
uzsākšanai

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments (turpmāk –
Departaments) 19.08.2025. ir saņēmis un izskatījis Jūsu vēstuli Nr.DMPK-25-1148-dv par
nosacījumu izsniegšanu teritorijai starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra
Grīna bulvāri, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādei.

Tematiskā plānojuma izstrādei ievērot Rīgas domes 2021. gada 15. decembra
saistošos noteikumus Nr.103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie
noteikumi”, kā arī Ministru kabineta noteikumus, aktuālās Autoceļu būvdarbu
specifikācijas un prasības, kas izriet no Latvijas valsts standartiem ceļu projektēšanas
jomā.

Piebraukšanai teritorijai izmantot esošās piebrauktuves no ielu tīkla.

Paredzēt esošo un projektējamo infrastruktūras sasaisti atbilstoši transporta plūsmai.

Nodrošināt nepieciešamo infrastruktūru gājēju un velobraucēju satiksmei, kā arī
cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. Saglabāt esošo Departamenta ielu apgaismes tīklu. Ja
apgaismes tīkli tiks skarti vai tiks paredzēta to pārbūve, pieprasīt tehniskos noteikumus.

Izstrādāt piebraucamo ceļu, autostāvvietu izvietojuma shēmu un principālos
satiksmes organizācijas risinājumus, tostarp nodrošinot piekļuvi saimnieciskajam
transportam.

Nepieciešamības gadījumā dibināt ceļa servitūtus.

Objekta būves, tostarp autostāvvietas, jāizvieto zemesgabala robežās, ārpus ielu
sarkanajām līnijām, nodrošinot dzīvojamajām mājām nepieciešamo autonomvietņu skaitu

Lietus un drenāžas ūdeņu novadīšanai izmantot esošo lietus ūdens kanalizācijas
tīklu, nepārsniedzot esošo lietus un drenāžas ūdeņu kopējo apjomu. Nepieļaut virszemes
ūdeņu no objekta nokļūšanu uz ielas, tie jāpārtver un jānovada teritorijā ārpus ielas

sarkanajām līnijām. Projekta sastāvā iesniegt ar aprēķiniem pamatotu salīdzinājumu starp esošo un prognozējamo lietus ūdens novadīšanas apjomu. Projektā uzrādīt vertikālo plānojumu ar lietus ūdens novades risinājumiem.

Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei derīgi 2 (divus) gadus.

Lūdzam ņemt vērā dzīvojamās mājas Eduarda Smiļģa ielā 32, Rīgā dzīvokļu īpašnieku iesniegumu (Nr.RAIC -25 8809-pi) par piebraucama ceļa pie ēkas E.Smiļģa ielā 32, Rīgā neesamību.

Pielikumā: - Tematiskā plānojuma teritorijas robeža uz 1 lapas.

- RAIC-25-8809-pi uz 1lp.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un
mobilitātes departamenta Satiksmes infrastruktūras
pārvaldes priekšnieka vietniece projektēšanas
jautājumos

E.Dubiņina

Tomsone 67012762



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

20.08.2025. Nr.22/8-1.6/1287

Uz 19.08.2025. Nr. DMPK-25-1888-nd

Rīgas valstspilsētas pašvaldības

Dzīvojamo māju privatizācijas

komisija

_DEFAULT@90000037248

Par iesnieguma izskatīšanu

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvalde (turpmāk – Pārvalde) izskatīja Jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt nosacījumus teritorijas attīstības plānojuma izstrādes uzsākšanai Eduarda Smiļģa ielā, Augļu ielā un Aleksandra Grīna bulvārī, Rīgā (turpmāk – Lokālplānojums).

Pārvalde informē, ka Lokālplānojumam 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. Ja ir centrālais ūdensvads:

Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes” (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.326) (turpmāk LBN 222-15) 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 hidrانتus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo

ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot LBN 222-15 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. Apakšzemes ugunsdzēsības hidrantu aku vākus un virszemes ugunsdzēsības hidrantus krāso sarkanā (piemēram, RAL-3001) krāsā.

3. Ja nav centrālais ūdensvads:
Jāparedz ūdens ņemšanas vieta ne tālāk par 200 metriem no ceļiem ar segumu (LBN 222-15 196.1.apakšpunkts).
4. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi var neparedzēt, ja:
 - 4.1. ārpus pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijas atsevišķām daudzdzīvokļu ēku un viensētu grupām, ja tur nav publisku vai ražošanas telpu, kā arī publiskām būvēm, kuru būvapjoms nepārsniedz 1000 m³, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta;
 - 4.2. pašvaldības noteiktās centralizētās ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanas teritorijā atsevišķi esošām mazstāvu dzīvojamām ēkām un savrupmājām, ja ne tālāk par 1000 metriem no tām atrodas ūdens ņemšanas vieta.

Vienlaikus vēršam 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”.

Priekšnieka pienākumu izpildītājs
pulkvežleitnants

U.Veļš

Artūrs Kolendovičs 67209674
arturs.kolendovics@vugd.gov.lv



Rīgā

Dokumenta datums ir
elektroniskās parakstīšanas datums.Nr.
skatīt pievienotajā datnē.

Uz 19.08.2025. iesniegumu DMPK-25-1888-nd

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

Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei

Kvartālam starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri

Informējam, ka saskaņā ar tehnisko noteikumu pieprasījumam pievienoto plānu, tematiskā plānojuma izstrādes teritorijā kvartālam starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri izbūvēti centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas cauruļvadi.

Tematiskā plānojuma teritorijas robežās esošās ēkas pievienotas centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai ar ūdensapgādes un kanalizācijas pievadiem.

Pakalpojumu lietotāju centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izvietojuma shēmas iespējams saņemt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā.

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

Izstrādājot tematisko plānojumu, jāņem vērā saistošie normatīvie akti, tajā skaitā [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".](#)

Īpaša uzmanība jāpievērš [Ministru kabineta 2016.gada 22.marta noteikumiem Nr. 174 "Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu" 9. un 32. punktā](#) norādītajam un tam, ka dzīvojamām mājām un citām ēkām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežas pēc iespējas jānosaka tā, lai dzīvojamās mājas un citu ēku īpašnieku īpašumā vai valdījumā esošās ūdensapgādes un/vai kanalizācijas sistēmas atrastos dzīvojamai mājai un citu ēku piesaistītajā (funkcionāli nepieciešamajā) zemes gabalā un ūdensapgādes komercuzskaites mēraparāta mezgls atrastos uz minētās sistēmas piederības robežas.

Nemot vērā iepriekš minēto, tematiskā plāna ietvaros izstrādātos priekšlikumus par dzīvojamām mājām un citām ēkām funkcionāli piesaistāmo zemes gabalu robežu pārkārtošanu jānosaka ar SIA "Rīgas ūdens". Minētos priekšlikumus iesniedzot saskaņošanai, tiem jāpievieno atbilstoši grafiskie materiāli.

Tematiskā plānojuma izstrādes nosacījumi derīgi divus gadus.

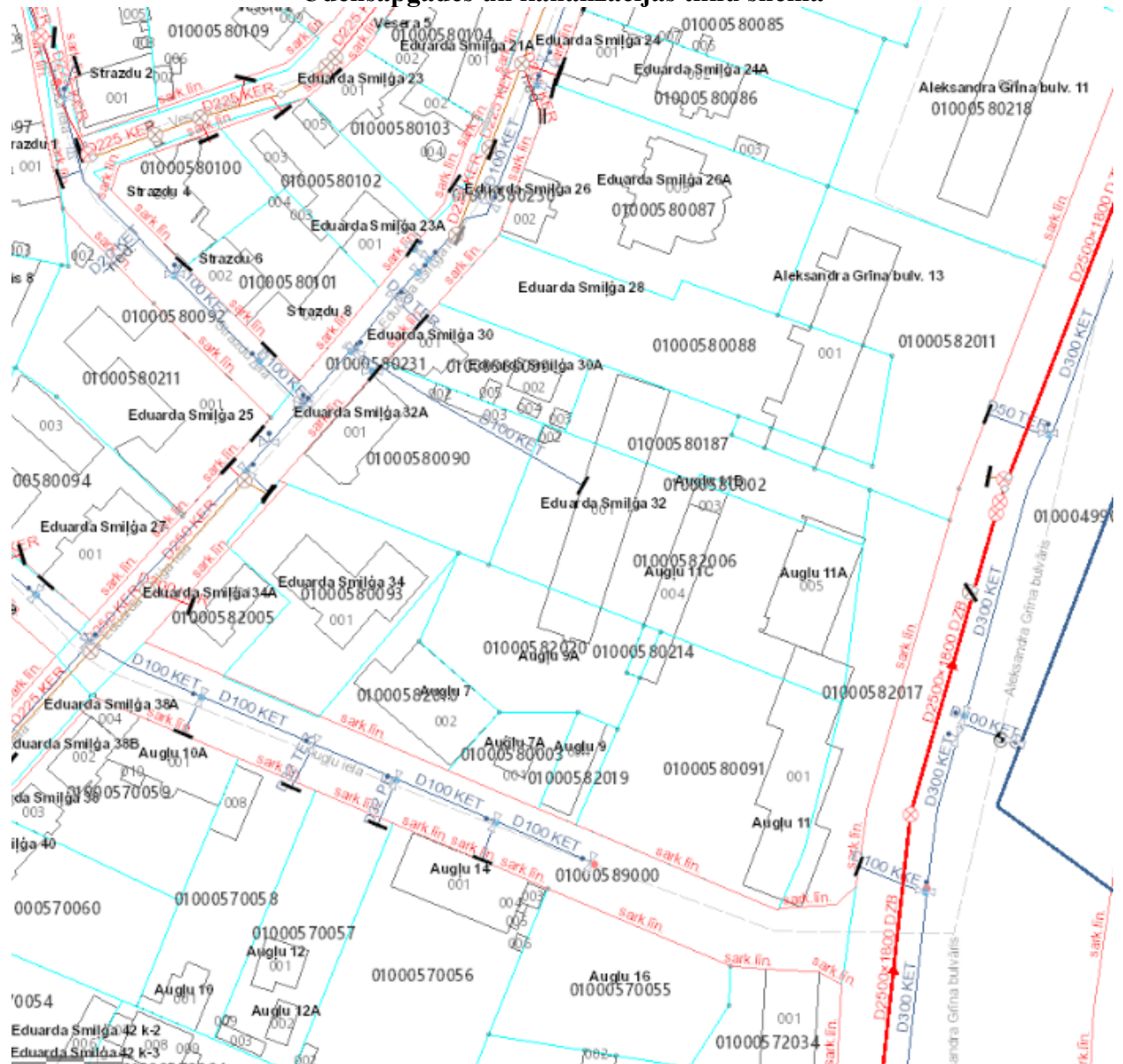
Pielikumā: "Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu shēma" uz 1 lapas.

Tehniskās daļas vadītāja vietniece
Projektu grupas vadītāja
Vasiļonoka 67088551

I. Škapare

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

Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu shēma



Apzīmējumi:

- SIA "Rīgas ūdens" īpašumā, valdījumā vai turējumā esošie:
- - Ūdensapgādes cauruļvads
 - - 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 nav attēloti ūdensvada un kanalizācijas cauruļvadi, kas nav SIA "Rīgas ūdens" īpašumā, valdījumā vai turējumā.

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



Akciju sabiedrība „Latvenergo”

Vien. reģ. Nr. 40003032949

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

Tālr. (+371) 67728222,

www.latvenergo.lv, info@latvenergo.lv

Rīgā

Datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā.

Nr. 01VD00-13.2/1650

Uz 19.08.2025. Nr. DMPK-25-1888-nd

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS
PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO
MĀJU PRIVATIZĀCIJAS
KOMISIJA,
Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011

par nosacījumu un/ vai informācijas izsniegšanu teritorijai starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanai

Informējam, ka tematiskā plānojuma robežās kvartālam starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, AS "Latvenergo" komunikāciju nav līdz ar to nekādi nosacījumi no AS "Latvenergo" puses netiek sniegti un tematiskā plānojuma saskaņošana ar AS "Latvenergo" nav nepieciešama

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

ITT Reģionālās ekspluatācijas direktors

Sandris Veidelis

Valters Prībe 67725496, 29255463



Akciju sabiedrība "Sadalestikls"
Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1160, Latvija
Reģ. Nr. 40003857687

Klientu serviss
bezmaksas tālrunis: 8403
e-pasts: st@sadalestikls.lv
www.sadalestikls.lv

Rīga
Datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Nr. 30AT00-05/TN-82559
Uz 19.08.2025 Nr. N-28753

Rīgas valstspilsētas pašvaldība
Sindija Burmika

Nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei

1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS

1.1. Objekta atrašanās vieta: *Augļu iela 11, Rīga (01000580091)*

1.2. Objekta nosaukums: *Tematiskā plānojuma izstrāde*

2. NORĀDĪJUMI ZEMES IERĪCĪBAS PROJEKTA IZSTRĀDEI

2.1. Zemes ierīcības projekta aptverošajā teritorijā atrodas AS "Sadalestikls" piederošie elektroapgādes objekti (0,23 –20) kV elektropārvades līnijas, a./st., TP u .c. elektroietaises);

2.2. Plānojumā jāattēlo esošie elektroapgādes objekti (0,4kV elektropārvades līnija u.c. objekti), inženierkomunikāciju koridorus, kā arī atbilstošās aizsargjoslas, ja iespējams tās attēlot noteiktajā kartes mērogā ar esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem noteiktā kartes mērogā;

2.3. Zemes ierīcības projektā norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā;

2.4. Izstrādājot zemes ierīcības projektu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);

2.5. Ja nepieciešama esošo elektroietaišu pārvietošana, tad pēc zemes ierīcības projekta izstrādes paredzēt to pārvešanu atbilstoši spēkā esošajiem likumiem, noteikumiem u. c. normatīvajiem aktiem. Elektroietaišu pārvietošanai nepieciešams saņemt AS "Sadalestikls" tehniskos noteikumus. Atbilstoši Enerģētikas likuma 23.panta 2.daļai, esošo energoapgādes komersantu objektu pārvietošanu pēc pamatotas nekustamā īpašuma īpašnieka prasības veic par viņa līdzekļiem;

2.6. 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";

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

2.8. Pie esošajiem energoapgādes objektiem jāparedz ērta piekļūšana AS "Sadalestikls" personālam, autotransportam u.c. tehnikai;

2.9. Projekta dokumentāciju elektroniskā formātā iesniegt portālā saskano.sadalestikls.lv.

2.10. Nosacījumi derīgi *divus gadus* no to izsniegšanas dienas.

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

Elektroietaišu ekspluatācijas inženieris (TN): Pēteris Vikainis

Sagatavoja: *Pēteris Vikainis*

Tel. 8403

Projektējamie		Esošie	
	Projekt. 20kV GVL		Esoš. 20kV TP
	Projekt. VS KL, TP, SP, atdalītājs		Esoš. 10kV TP
	Projekt. VS IzVL		Lietotāja VS KL
	Projekt. ZS KL		Lietotāja ZS KL
	Projekt. ZS PKL		Tikla elements citā risinājumā (raustīta līnija)
	Projekt. 1kV KL		
Papildus			
	Demontējams		Klienti (SLP) rekonstrukcijā
	Caurdure		Plānota uzskaišu sakārtošana
	Ieplānota pārcelšana/remonts		

Tehniskā risinājuma skicei ir informatīvs raksturs un projektēšanas gaitā ir pieļaujamas pamatotas atkāpes no tās. To aizliegts izmantot par pamatni projekta situācijas plānam vai nodot trešajām personām.

Izmantoti: Ortofoto 1:10000 © LGIA; Nekustamā īpašuma kadastra sistēmas dati

20.08.2025



Skice TN-82559

Pielikums Nr.

Datums: 20.08.2025

Rīgā
21.08.2025 Nr.37.1-14/4731
Uz 19.08.2025 Nr.DMPK-25-1888-nd

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

Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei teritorijai starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā

Atbildot uz vēstuli par nosacījumiem tematiskā plānojuma izstrādei teritorijai starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, akciju sabiedrība "Gasol" (turpmāk – Sabiedrība) informē, ka teritorijā, kurai paredzēts izstrādāt tematisko plānojumu, ir izbūvēti Sabiedrības Rīgas iecirkņa ekspluatācijas zonā esoši gāzesvadi ar spiedienu līdz 0,005 MPa.

Ja tematiskā plānojuma detalizācijas pakāpe ietver inženiertīklu shēmu, tad informāciju par esošo gāzesvadu novietnēm var saņemt Sabiedrības Rīgas iecirknī, Vagonu ielā 20, Rīgā, tālrunis 67041670, e-pasts riga@gaso.lv.

Izstrādājot tematisko plānojumu, nepieciešams tematiskā plānojuma paskaidrojošā daļā noteikt esošo gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,005 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 Pieslēgumu pārvaldības departamenta Tehnisko risinājumu daļā atzinuma saņemšanai.

Komerpcilnvarnieks
Pieslēgumu pārvaldības departamenta
Tehnisko risinājumu daļas vadītājs

Armands Virsis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Elita Zaltāne 67041724
info@gaso.lv



VIENOTAIS REĢ. NR. LV 40003286750
CĒSU IELA 3A, RĪGA, LV-1012
TĀLR. 67017359, E-PASTS: siltums@rs.lv

RĪGA

16.09.2025 Nr. N-2025/3822

Uz 19.08.2025 Nr.DMPK-25-1888-nd

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisija
dmpk@riga.lv

Par AS "RĪGAS SILTUMS" siltumtīklu izvietojumu teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā

Atbildot uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 19.08.2025. vēstuli Nr. DMPK-25-1888-nd, AS "RĪGAS SILTUMS" informē, ka tematiskā plānojuma teritorijas starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā robežās ir izvietoti AS "RĪGAS SILTUMS" piederoši siltumtīkli. AS "RĪGAS SILTUMS" siltumtīklu izvietojuma grafiskie dati doti vēstules pielikumā.

Izstrādājot tematisko plānojumu, lūdzu ievērot gar siltumtīkliem noteikto ekspluatācijas aizsargjoslu platumu, kas noteikts Aizsargjoslu likuma 17. pantā, kā arī aprobežojumus, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. pantā un 46. pantā.

Informācija par zemes vienībās esošajām apgrūtinātajām teritorijām un objektiem, kam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteiktas aizsargjoslas ir pieejama valsts Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmā.

Pielikumā: AS "RĪGAS SILTUMS" siltumtīklu izvietojuma plāns

Siltumtīklu departamenta vadītāja p.i. (paraksts *) A. Lazarevs

N. Kirilko 27217219

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



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

Klientu serviss
bezmaksas tālrunis: 8403
www.sadalestikls.lv

Rīga
30.01.2026 Nr. 309020-22/**P-150180**

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas
komisija
Sindija Burmika

AS "Sadales tīkls" saskaņo projektu **"TEMATISKAIS PLĀNOJUMS Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā 1. redakcija"**.

Elektroinženieris (S)

Mārcis Krūmiņš

Šis 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.: 62302100; e-pasts: rrp@vugd.gov.lv; www.vugd.gov.lv

Rīgā

02.02.2026. Nr.22/8-1.6/251
Uz 29.01.2026. Nr. DMPK-26-456-nd

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

Par atzinuma sniegšanu

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvalde (turpmāk – Pārvalde) izskatīja jūsu iesniegumu ar lūgumu sniegt atzinumu “Tematiskajām plānojumam Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā. 1.redakcija” (turpmāk – Plānojums).

Pārvalde informē, ka 2025.gada 20.augustā tika nosūtīta Pārvaldes vēstule Nr.22/8-1.6/1287 ar nosacījumiem teritorijas attīstības plānojuma izstrādes uzsākšanai (turpmāk – Vēstule).

Izskatot Plānojumu, Pārvalde konstatē, ka Vēstulē minētie norādījumi, kuri attiecās uz teritorijas attīstības plānojuma izstrādi, ir iekļauti Plānojumā.

Pamatojoties uz augstāk minēto, Pārvaldei nav iebildumu Plānojuma realizācijai, ar nosacījumu, ka Vēstules minētie norādījumi arī turpmāk tiks ievēroti.

Priekšnieks
pulkvedis

A.Vasiļevskis

Eduards Matvejevs, 26668471
eduards.matvejevs@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
info@gaso.lv, www.gaso.lv
Tālr. 67 369 938

Rīgā
02.02.2026 Nr.37.1-14/579
Uz 29.01.2026 Nr.DMPK-26-458-nd

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

**Atzinums tematiskajam plānojumam kvartālam starp
Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā**

Atbildot uz vēstuli par atzinumu tematiskajam plānojumam kvartālam starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā (turpmāk – Plānojums), akciju sabiedrība „Gaso” informē, ka Plānojums saskaņots un nav iebildumu Plānojuma projekta tālākai apstiprināšanai pašvaldībā.

Komercpilnvarnieks
Pieslēgumu pārvaldības departamenta
Tehnisko risinājumu daļas vadītājs

Armands Virsis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Elita Zaltāne 67041724
Elita.Zaltane@gaso.lv



Rīgā

Dokumenta datums ir
elektroniskās parakstīšanas datums.

Nr.
skatīt pievienotajā datnē.

Uz 29.01.2026 iesniegumu Nr. DMPK-26-460-nd

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisijai**
Pērses ielā 10/12, Rīgā, LV-1011,
Paziņošanai e-adresē

Atzinums tematiskajam plānojumam

Objekta nosaukums un adrese: Tematiskais plānojums daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā;

Pasūtītājs: Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija;

Izpildītājs: Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija;

Izskatīšanas rezultāts: SIA „Rīgas ūdens” akceptē izstrādāto tematisko plānojumu, kas iesniegts elektroniski 29.01.2026. ar iesniegumu Nr. DMPK-26-406-nd un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

Tehniskās daļas vadītājs

A. Vecvērdiņš

Samušonoka 67 088 558



VIENOTAIS REĢ. NR. LV 40003286750
CĒSU IELA 3A, RĪGA, LV-1012
TĀLR. 67017359, E-PASTS: siltums@rs.lv

RĪGA

10.02.2026 Nr. N-2026/896

Uz 29.01.2026 Nr.DMPK-26-459-nd

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Dzīvojamo māju
privatizācijas komisija
dmpk@riga.lv

**Par atzinuma sniegšanu tematiskajam plānojumam kvartālā
starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu
un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā**

Atbildot uz Jūsu 2026.gada 29.janvāra pieprasījumu Nr.DMPK-26-459-nd par atzinumu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu tematisko plānojumu kvartālā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, informējam, ka akciju sabiedrībai "RĪGAS SILTUMS" nav iebildumu pret izstrādāto iepriekš minētā tematiskā plānojuma redakciju.

Siltumtīklu tehniskais vadītāja p.i.

(paraksts *)

G. Bērze

K. Oinase-Āboliņa 27212988

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



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ĀRTELPAS UN MOBILITĀTES DEPARTAMENTS

Ģertrūdes iela 36, Rīga, LV-1011, tālrunis 67012222, e-pasts amd@riga.lv

Rīgā

20.02.2026. Nr. AMD-26-261-dv

Uz --- Nr. ---

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisija
dmpk@riga.lv

Par atzinuma sniegšanu tematiskajam
plānojumam kvartālā starp Eduarda Smiļģa
ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri,
Rīgā

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments (turpmāk – Departaments) izskatīja Jūsu vēstuli Nr. DMPK-26-438-dv ar lūgumu sniegt atzinumu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām kvartālā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam, kas ir izstrādāts atbilstoši Rīgas domes 03.11.2015. saistošo noteikumu Nr.177 „Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” 10. punktam un Departamenta nosacījumiem.

Departamentam, savas kompetences ietvaros, nav iebildumu izstrādātajam tematiskajam plānojumam kvartālā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam.

Pielikumā: - Tematiskā plānojuma teritorijas robeža uz 1 lapas.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un
mobilitātes departamenta Satiksmes infrastruktūras
pārvaldes priekšnieka p.i.

E.Dubiņina

Tomsone 67012762



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMA DEPARTAMENTS

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

Rīgā

23.02.2026. Nr. DI-26-81-dv

Uz _____ Nr. _____

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisija
dmpk@riga.lv

Par atzinuma sniegšanu tematiskajam
plānojumam kvartālā starp Eduarda Smiļģa
ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri,
Rīgā

Atbildot uz jūsu 29.01.2026. vēstuli Nr. DMPK-26-32-dv ar lūgumu sniegt atzinumu par izstrādāto dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu tematisko plānojumu kvartālam starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā (turpmāk – Plānojums), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Departaments) sniedz šādu informāciju.

Departaments 08.09.2025. ir sniedzis nosacījumus Nr. DI-25-382-dv (turpmāk – Nosacījumi) attiecībā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo, piekrītošo vai rīcībā esošo zemesgabalu, kas projektējamajā teritorijā atrodas ārpus dzīvojamām mājām piesaistītajiem funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem un to turpmāko izmantošanu.

Nosacījumi Plānojuma izstrādē ir ņemti vērā, līdz ar to Departaments savas kompetences ietvaros **atbalsta** Plānojuma redakciju.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma
departamenta direktora vietnieks-pārvaldes
priekšnieks

E.Saulītis

Spandega 67012589



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTS

VIDES PĀRVALDE

Brīvības iela 49/53, Rīga, LV-1010, tālrunis 67105525

e-pasts: dmv@riga.lv

Rīgā

24.02.2026. Nr. DMV-26-817-dv

Uz --- Nr. ---

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Dzīvojamo māju privatizācijas komisijai
dmpk@riga.lvPar atzinumu sniegšanu tematiskajam
plānojumam kvartālā starp Eduarda Smiļģa
ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri,
Rīgā

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Vides pārvalde (turpmāk – Vides pārvalde) saņēmusi un izskatījusi Jūsu 29.01.2026. vēstuli Nr. DMPK-26-438-dv ar lūgumu sniegt atzinumu par tematisko plānojumu kvartālam starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai (turpmāk – TmP).

Vides pārvalde savas kompetences ietvaros ir izskatījusi TmP un tai ir šādi iebildumi:

1. TmP 3.5. sadaļā “Sadzīves atkritumu apsaimniekošana” ir minēts, ka *Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu izmaiņas neietekmē iedibināto sadzīves atkritumu apsaimniekošanu līdz ar to ar TmP izstrādi netiek radītas izmaiņas atkritumu apsaimniekošanas organizēšanā. TmP neparedz veidot jaunas sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu novietnes.*

Savukārt grafiskajā daļā “Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns” ir iezīmētas perspektīvās teritorijas sadzīves atkritumu konteineru novietošanai vietas, kur konteineri pašreiz nav izvietoti.

Nemot vērā augstākminēto, Vides pārvalde lūdz labot atbilstošo tekstu 3.5. sadaļā, norādot, ka TmP paredz veidot jaunus sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktus /novietnes.

2. Vides pārvalde 25.08.2025. vēstulē Nr. DMV-25-2844-dv “Par nosacījumu un/vai informācijas izsniegšanu teritorijai starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un

Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanai” (turpmāk – Vēstule) norādīja, ka jāizvērtē aizsargājamo koku esamība TmP teritorijā un, ja tādi tiek konstatēti, jānorāda to aizsardzības zonas atbilstoši Vēstulē minēto normatīvo aktu prasībām.

Attiecībā uz TmP teritorijā esošajiem aizsargājamajiem kokiem TmP 4. sadaļas “Ziņojumi par tematiskā plānojuma izstrādē izsniegto nosacījumu ievērošanu” 4.1. tabulā “Institūciju nosacījumi un to rezultāti” norādīts, ka “*Prasība neattiecas uz TmP izstrādi*”.

Uzskatām, ka minētā prasība ir pamatota, jo TmP ietvaros tiek veikta zemesgabalu sadalīšana, uz kura pamata tiks izstrādāts zemes ierīcības plāns, kas ietver arī apgrūtinājumus.

Vēršam uzmanību, ka arī Rīgas domes 17.08.2017. lēmuma Nr. 120 apstiprinātā Darba uzdevuma “Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamajām mājām teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanai” 9.21. apakšpunktā noteikts, ka izstrādes laikā jāievēro Ministru kabineta 04.02.2014. noteikumi Nr. 61 “Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru”. Minētie noteikumi zaudēja spēku 30.12.2024., un to vietā 30.12.2024. stājās spēkā Ministru kabineta 17.12.2024. noteikumi Nr. 883 “Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasificēšanu”.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Vides pārvalde nesaskaņo TmP 1. redakciju un lūdz to papildināt atbilstoši iepriekš minētajām norādēm.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides
departamenta Vides pārvaldes priekšniece

E.Meģe

Masaļska 67037881
Rubene 67012629
Bārtule 67012975



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050, tālrunis 67012222, e-pasts pad@riga.lv

Rīgā

03.03.2026. Nr. DA-26-433-dv

Uz 29.01.2026. Nr. DMPK-26-438-dv

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

Par kvartāla starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu
ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā,
tematisko plānojumu

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) ir izskatīta jūsu vēstule ar lūgumu sniegt atzinumu par tematisko plānojumu kvartālā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri, Rīgā (turpmāk – Plānojums).

Izskatot iesniegto Plānojumu, Departaments secina, ka kopumā ir ievēroti Departamenta 19.09.2025. vēstulē Nr. DA-25-1785-dv sniegtie nosacījumi Plānojuma izstrādei, izņemot dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kur apbūves intensitāte pārsniedz ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātā Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 454. punktā noteikto. Izvērtējot īpašumu struktūru, esošās apbūves izvietojumu un funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu un platības izmaiņu iespējas, Departaments konstatē, ka šāds risinājums atbilst pilsētībūvnieciskajai situācijai kvartālā, tādēļ neiebilst Plānojuma risinājumiem. Lūdzam pēc Plānojuma apstiprināšanas iesniegt Departamentā priekšlikumu par Āgenskalna apbūves aizsardzības teritorijas robežas korekciju Plānojuma teritorijā.

Vienlaikus Departaments aicina precizēt grafiskajā daļā, cik liela teritorija no dzīvojamai mājai Augļu ielā 11, Rīgā, noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala būs vajadzīga garāžu Augļu ielā 11B un 11C, Rīgā, funkcionēšanai, par kuras lietošanu garāžu un dzīvojamās mājas īpašniekiem ir jāvienojas civiltiesiskā kārtā.

Papildus Departaments aicina ņemt vērā, ka Plānojuma paskaidrojuma rakstā minētā atsauce uz Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 12. un 12.¹ punktu attiecas tikai uz

gadījumu, kad dalītā īpašuma sadalīšanas rezultātā jauno zemes vienību platība ir mazāka par teritorijas plānojumā noteikto. Ņemot vērā, ka konkrētajā situācijā zemes vienības ir lielākas par teritorijas plānojumā noteikto minimālo platību, atsauce uz minētajiem punktiem nav izmantojama kā arguments, lai pamatotu atkāpes no teritorijas plānojumā noteiktajiem apbūves parametriem.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības
departamenta Pilsētvides attīstības pārvaldes vadītāja
p.i.

I.Staša-Šaršūne

Jansone 67012851



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050, tālrunis 67012222, e-pasts pad@riga.lv

Rīgā

02.04.2026. Nr. DA-26-661-dv

Uz 09.03.2026. Nr. DMPK-26-687-dv

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

Par kokiem Rīgā, teritorijā starp Eduarda
Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna
bulvāri

Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) 09.03.2026. ir saņēmis jūsu 09.03.2026. dienesta vēstuli Nr. DMPK-26-687-dv (turpmāk – Vēstule), kurā lūgts sniegt informāciju, vai koki, kas aug Rīgā, teritorijā starp Eduarda Smiļģa ielu, Augļu ielu un Aleksandra Grīna bulvāri ir uzskatāmi par Pašvaldības vietējās nozīmes aizsargājamiem kokiem vai valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem (dižkokiem).

Izvērtējot Vēstulē lūgto kopsakarībā ar Departamenta rīcībā esošo informāciju un normatīvo aktu regulējumu, Departaments savas kompetences ietvaros sniedz šādu atbildi.

Departamenta Pilsētvides dizaina un inženierbūvju pārvaldes Koku novērtēšanas nodaļas vadītājs 01.04.2026. apsekoja teritoriju un konstatēja, ka tajā augošie koki neatbilst Rīgas domes 12.06.2024. saistošo noteikumu Nr. RD-24-276-sn “Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu” 4. punktā noteiktajiem kritērijiem un nav uzskatāmi par Pašvaldības vietējās nozīmes aizsargājamiem kokiem, kā arī nav sasnieguši Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 2. pielikumā minētos izmērus un nav valsts nozīmes aizsargājami koki (dižkoki).

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības
departamenta Pilsētvides dizaina un inženierbūvju
pārvaldes Koku novērtēšanas nodaļas vadītājs

V.Freimanis

Freimanis 67181477