



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

# TEMATISKAIS PLĀNOJUMS

**Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem  
zemesgabaliem teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu,  
Rīgā**

## **Gala redakcija**

Izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumiem Nr. 628  
„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 RD 24.01.2018. lēmumu Nr. 679 „Par teritorijas starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” (turpmāk – RD 24.01.2018. lēmumu Nr. 679) un darba uzdevumu “Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamām mājām, teritorijā starp Ežu ielu un Kurmju ielu, 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 atbilstoši 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 24.01.2018. lēmuma Nr. 679 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 uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas brīdi.....	12
2.5. Transporta kustība.....	13
3. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS .....	15
3.1. Minimālās prasības funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem.....	15
3.2. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas atbilstoši izstrādātajam tematiskajam plānojumam .....	19
3.2.1. Dzīvojamā māja – Kurmju iela 7 k-1, Rīga.....	19
3.2.2. Dzīvojamā māja – Kurmju iela 7 k-2, Rīga.....	21
3.2.3. Dzīvojamā māja – Kurmju iela 7 k-3, Rīga.....	23
3.2.4. Dzīvojamā māja – Kurmju iela 7 k-4, Rīga.....	25
3.4. Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļautās zemes vienības vai to daļas .....	27
3.4. Transporta kustības organizācija tematiskā plānojuma teritorijā .....	28
3.5. Inženiertehniskais nodrošinājums.....	30
3.6. Ugunsdrošība .....	31
3.7. Sadzīves atkritumu apsaimniekošana .....	32
4. ZIŅOJUMS PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA IZSTRĀDĒ IZSNIEGTO NOSACĪJUMU IEVĒROŠANU.....	34
5. ZIŅOJUMS PAR SABIEDRĪBAS IESAISTI .....	42
6. INSTITŪCIJU ATZINUMI PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA 1. REDAKCIJU .....	50
7. SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI .....	55

<b>GRAFISKĀ DAĻA</b>		57
<b>SATURS</b>		58
1. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns	Lapa 1	59
2. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 2	60
3. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 3	61
4. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 4	62
5. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 5	63
6. Izdruka no augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes	Lapa 6	64
7. Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns	Lapa 7	65

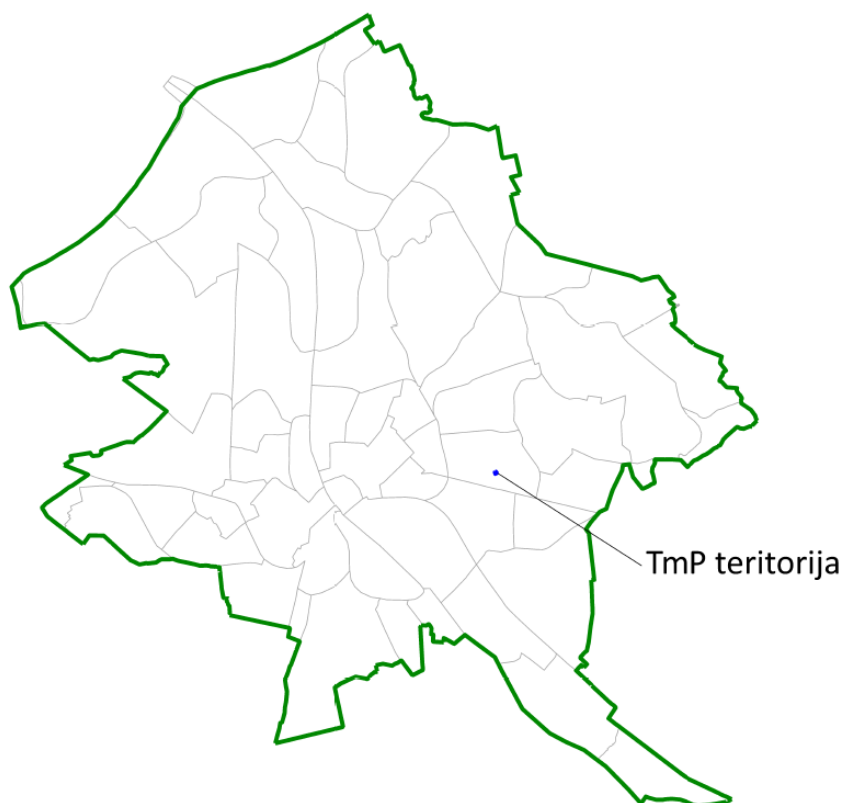
<b>PIELIKUMI</b>		66
<b>SATURS</b>		67
1. RD 24.01.2018. lēmuma Nr. 679 un Darba uzdevums		68
2. Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības un būvju tipi		75
3. TmP teritorijā esošās būves un zemes vienības, to īpašuma tiesību statuss pēc piederības		76
4. Piesaistāmo zemesgabalu projekts		77
5. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu apbūves parametri		78
6. Institūciju nosacījumi un/ vai informācija		79
7. Institūciju atzinumi par tematiskā plānojuma 1. redakciju		96

## 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
Likums	Likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"
MK noteikumi Nr. 240	Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi"
MK noteikumi Nr. 333	Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība""
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. 326	Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumi Nr. 326 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves""
RD saistošie noteikumi Nr. 177	Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi"
NEKIP	Nekustamo īpašuma uzskaites programma
NĪVKIS	Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma

## IEVADS

Likums “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, 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, nosakot dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.



### *1.1. attēls. TmP teritorijas novietojums Rīgas valstspilsētā*

Tematiskā plānojuma (turpmāk – TmP) izstrāde ir veikta saskaņā ar RD 24.01.2018. lēmuma Nr. 679 un Darba uzdevumu (skatīt 1.1. attēlu un 1. pielikumu).

TmP ir izstrādāts saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, MK noteikumiem Nr. 628, MK 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem), kā arī Rīgas pilsētas teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem – Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam, spēkā esošo RTP, TIAN un citiem normatīvajiem aktiem un dokumentiem.

TmP sastāv no grafiskās daļas un paskaidrojuma raksta.

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

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas 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, 2000-2015);
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 plānojumu (autors ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

TmP dati apkopoti 2025. gada 11. martā un aktualizēti 2026. gada 24. februārī.

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

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

## 1. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA MĒRĶIS UN UZDEVUMI

TmP izstrādes **mērķis** ir pārskatīt kvartāla 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.

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

1. Izvērtēt vēsturisko un aktuālo informāciju par kvartāla teritorijā esošajām 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 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.

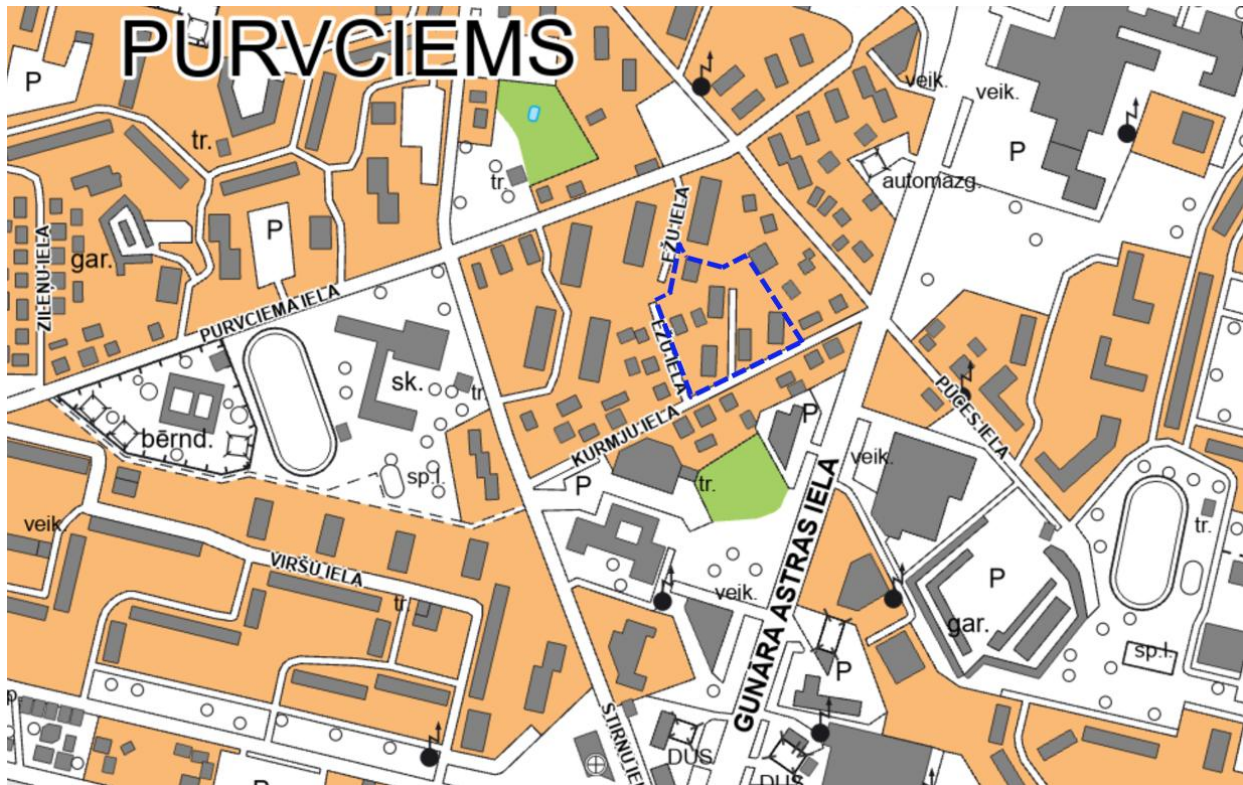
Pēc TmP sagatavošanas izstrādes vadītājs nodrošina iespēju sabiedrībai divu mēnešu laikā iepazīties ar to.

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 ir ~ 0,90 ha liela un tā atrodas Purvciema apkaimē (skatīt 2.1. attēlu).



2.1. attēls. Teritorijas novietojums Purvciema apkaimē *Datu avots: <http://geo.riga.lv>*

Purvciema apkaime atrodas uz A no Rīgas dzelzceļa loka un robežojas ar Grīziņkalna, Teikas, Mežciema, Dreiliņu, Pļavnieku un Dārziema apkaimēm. Robežas – Augusta Deglava iela, Lielvārdes iela, Gunāra Astras iela, Ieriķu iela, dzelzceļš. Apkaimes kopējā platība ir 501,7 ha.

Teritorija abpus Gunāra Astras ielai posmā no Augusta Deglava līdz Dzelzavas ielai, kas noteikta kā centru apbūves teritorijas ir uzskatāma par Purvciema kā telpiski vienotas un funkcionāli savstarpēji saistītas teritorijas jeb apkaimes mugurkaulu, ap kuru ir attīstījusies un joprojām turpina attīstīties pārējā apkaimes funkcionālā telpa.

Vislielāko platību Purvciema apkaimē aizņem dzīvojamās apbūves teritorijas – 48,1% jeb 241,3 ha. Tie ir jau uzbūvēti daudzstāvu dzīvojamo māju kvartāli, kas koncentrēti apkaimes Z, centrālajā, D un DA daļā. Šo teritoriju būtiski papildina 3,6% jeb 17,9 ha centru apbūves teritorijas, kas noteiktas abpus Gunāra Astras ielai posmā no Augusta Deglava līdz Dzelzavas ielai, iezīmējot apkaimes kodolu un ļaujot tajā veidot blīvu, intensīvu un daudzfunkcionālu apbūvi.



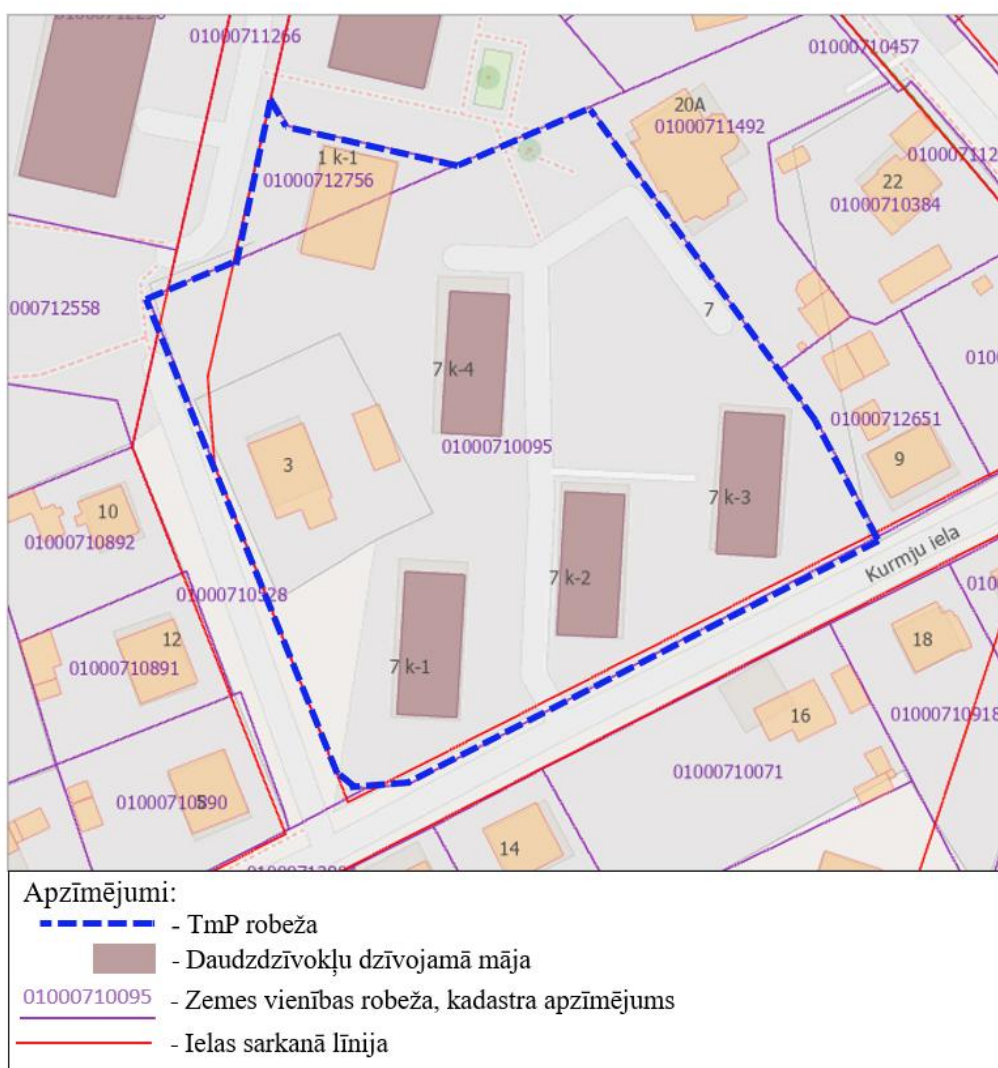
centru. Šajās teritorijās primāri nodrošina mājokļa un publiskām funkcijām nepieciešamo pilsētvides kvalitāti. Ražošanas funkcijas ir ierobežotas.

Daudzdzīvokļu māju apbūves izmantošanas veidam TIAN 692. punktā ir noteikti maksimālie apbūves parametri:

- maksimālā apbūves intensitāte – līdz 220 %;
- maksimālais apbūves augstums (stāvu skaits) – līdz 6;
- minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 40%.

Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu ielu satiksmei, tostarp sabiedriskā transporta, velosipēdu un gājēju satiksmei, nepieciešamo infrastruktūru un tās attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi (ietverot sabiedriskā transporta pieturvietas, sabiedriskā transporta maršrutu galapunktu būves, elektromobīļu uzlādes stacijas u.tml.).

TmP teritorijā atrodas 4 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas: Kurmju iela 7 k-1, Kurmju iela 7 k-2, Kurmju iela 7 k-3 un Kurmju iela 7 k-4, Rīga (skatīt 2.3. attēlu un 2.1. tabulu).



2.3. attēls. Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju izvietojums TmP teritorijā

### Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas TmP teritorijā

Nr.p. k.	Būves adrese	Būves parametri (st.sk/dz.sk)	Būves kadastra apzīmējums	Nekustamā īpašuma kadastra numurs	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Apbūves laukums, m <sup>2</sup> (atbilstoši NEKIP)
1	Kurmju iela 7 k-1, Rīga	2/8	01000710095005	01005710027	11868	254.4
2	Kurmju iela 7 k-2, Rīga	2/8	01000710095006	01005710028	11867	254.7
3	Kurmju iela 7 k-3, Rīga	2/8	01000710095007	01005710029	11872	251.6
4	Kurmju iela 7 k-4, Rīga	2/8	01000710095004	01005710030	11852	250.1

### 2.3. Īpašumtiesības

TmP teritorija ietver 2 zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem: 01000712756, 01000710095, kuru īpašnieki ir fiziskas un juridiskas personas (saskaņā ar Valsts zemes dienesta un NEKIP datiem uz 2025. gada 11. martu) (skatīt 2. un 3. pielikumu).

### 2.4. Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu situācija uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas brīdi

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 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 šā zemesgabala detālplānojumā.

Teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu 1997. gadā uz Pieprasāmā zemes gabala plāna kvartālam Nr. 2417 izstrādāts dzīvojamām mājām piesaistāmo zemesgabalu plāns, kas 08.09.1997. saskaņots ar Vidzemes priekšpilsētas arhitektu (turpmāk - Piesaistāmo zemesgabalu projekts) (skatīt 4. pielikumu).

Atbilstoši Piesaistāmo zemesgabalu projektam 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 uz dzīvojamo māju privatizācijas brīdi apkopotas 2.2. tabulā un robežas attēlotas 2. pielikumā.

2.2. tabula

**Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platības uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas brīdi**

Nr. p.k.	Dzīvojamās mājas adrese	Platība (m <sup>2</sup> )	Pamatojums
1.	Kurmju iela 7 k-1, Rīga	1427*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piesaistāmo zemesgabalu projekts</li> <li>• Zemes robežu plāna (ēku un būvju nostiprināšanai zemesgrāmatā) grafiskā daļa</li> </ul>
2.	Kurmju iela 7 k-2, Rīga	1486*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piesaistāmo zemesgabalu projekts</li> <li>• Zemes robežu plāna (ēku un būvju nostiprināšanai zemesgrāmatā) grafiskā daļa</li> </ul>
3.	Kurmju iela 7 k-3, Rīga	1369*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piesaistāmo zemesgabalu projekts</li> <li>• Zemes robežu plāna (ēku un būvju nostiprināšanai zemesgrāmatā) grafiskā daļa</li> </ul>
4.	Kurmju iela 7 k-4, Rīga	1479*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Piesaistāmo zemesgabalu projekts</li> <li>• Zemes robežu plāna (ēku un būvju nostiprināšanai zemesgrāmatā) grafiskā daļa</li> </ul>

\*Norādītā platība atšķiras no ieraksta dzīvojamās mājas zemesgrāmatā (nepareizs ieraksts zemesgrāmatā).

**2.5. Transporta kustība**

TmP teritorijā piekļūšanu pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nodrošina piebraucamais ceļš no Kurmju ielas (skatīt 2.3. attēlu).



2.3. attēls. Piebraucamais ceļš no Kurmju ielas

Kurmju iela un Ežu iela ir E kategorijas iela – vietējas nozīmes iela, kas nodrošina uzturēšanās funkciju, pakārtoti veicot arī piekļūšanas funkciju. Šādu ielu izbūvē noteicošā ir uzturēšanās funkcijas kvalitātes prasību ievērošana.

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).

Piebraucamajam ceļa vidējais platums brauktuvei ir aptuveni no 3,90 m līdz 5,60 m, bet platums tiek sašaurināts, jo tiek novietotas automašīnas brauktuvju malās, uz ietvēm, zaļajās zonās utt., līdz ar to divvirzienu ceļi tiek sašaurināti līdz vienai braukšanas joslai (skatīt 2.4., 2.5. attēlus).

Piebraucamais ceļš ir klāts ar asfalta segumu, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī.



2.4. attēls. Automašīnu novietošana pie dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā



2.5. attēls. Automašīnu novietošana pie dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā

### 3. TEMATISKĀ PLĀNOJUMA RISINĀJUMS UN PAMATOJUMS

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

#### 3.1. Minimālās prasības funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 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 zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemes gabala detālplānojumā.

Lielmēroga dzīvojamās apbūves rajoni jeb 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 veicot īpašumu denacionalizāciju un privatizāciju, lielmēroga dzīvojamās apbūves rajonos tika radīta jauna nekustamo īpašumu struktūra, atjaunojot īpašumu tiesības zemju īpašniekiem uz zemi vēsturiskajās robežās un vienlaicīgi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas reģistrējot zemesgrāmatā un dzīvokļu īpašumus nododot privatizācijai.

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.

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

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

1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā iekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi;
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 zemes gabalā;
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 zemes gabalā, 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 izvietojumam un iedzīvotājiem nepieciešamās autostāvvietas iekļauj dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, 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 zemes gabalā, 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.

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. Savukārt, ja nav iespējams izdalīt zemes īpašniekam atsevišķu zemesgabala daļu, tad, ņemot vērā attiecīgā zemesgabala apbūves īpatnības, to sadala kvartāla robežās starp piegulošiem funkcionāli nepieciešamajiem zemes gabaliem proporcionāli to apbūves parametriem.

Apbūves parametri - 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 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.

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.

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 izvietoj 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 m<sup>2</sup>, saskaņā ar MK noteikumu Nr. 240 199. punktu.

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

Atbilstoši TIAN 22.2. punktam 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.

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.

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

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 dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas atbilstoši izstrādātajam tematiskajam plānojumam**

#### **3.2.1. Dzīvojamā māja – Kurmju iela 7 k-1, Rīga**

Dzīvojamā māja Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, ir 2 stāvu dzīvojamā ēka ar 8 dzīvokļu īpašumiem (būves kadastra apzīmējums 01000710095005), reģistrēta nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 01005710027 sastāvā un ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 11868.

TmP ietvaros dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals noteikts ~ 1276 m<sup>2</sup> platībā, to veido zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašniekiem (skatīt 3.2. attēlu).

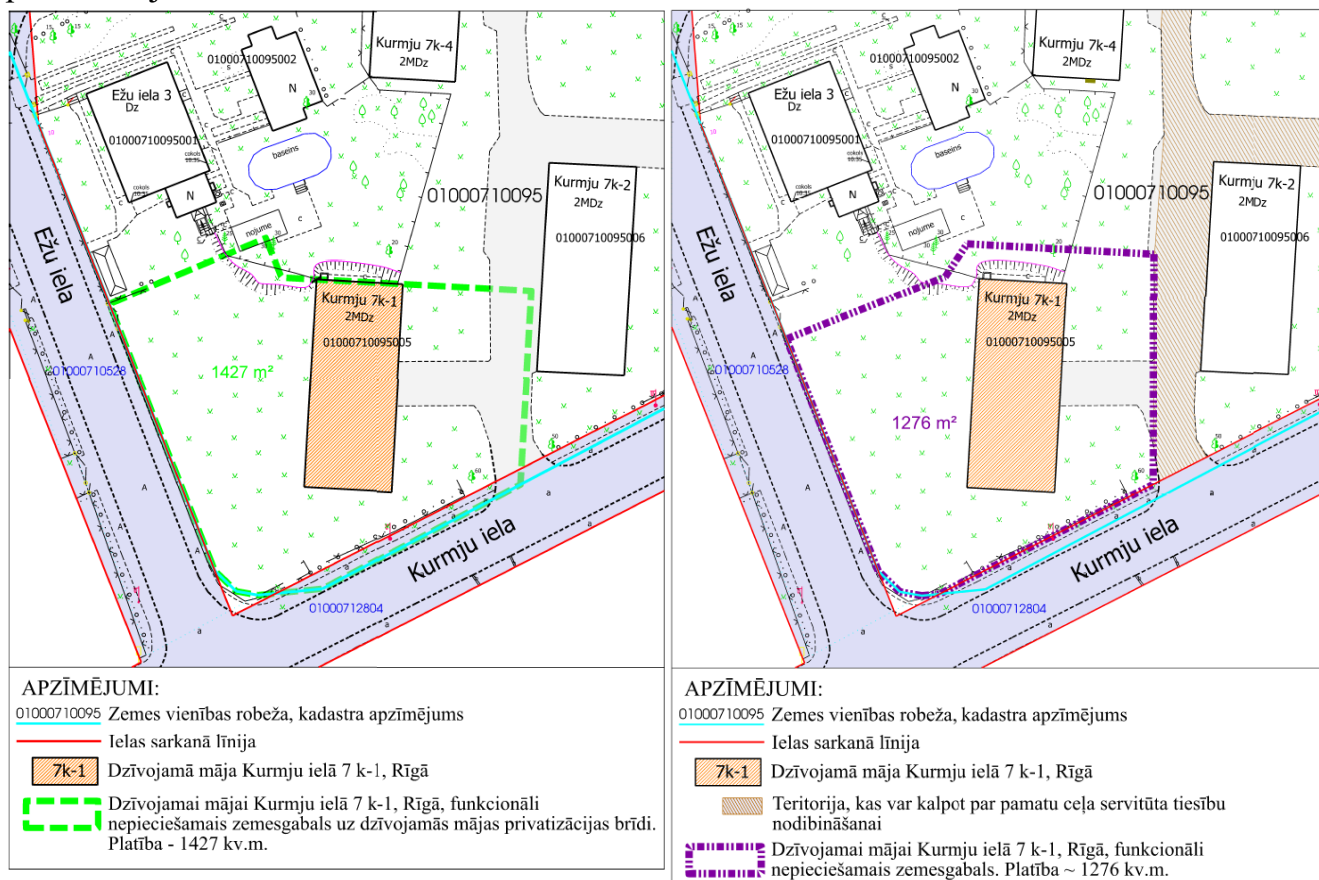
Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apbūves rādītāji:

- apbūves intensitāte – 40% (atļautais maksimums daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā – 220%);
- brīvā teritorija – 75% (atļautais minimums daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā – 40%).

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu skatīt grafiskajā daļā “Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns”.

**Ar TmP tiek mainīta dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu konfigurācija un platība. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža ir noteikta D pusē - pa Kurmju ielas sarkano līniju, A pusē – pa piebraucamā ceļa malu, Z pusē – 4 m attālumā no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, fasādes un R pusē – perpendikulāri līdz Ežu ielas sarkanajām līnijām, un pa Ežu ielas sarkanajām līnijām.**

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmaiņas attiecībā uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi skatīt 3.1. un 3.2. attēlā.



3.1. attēls. Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi

3.2. attēls. Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals

Piekļūšana pie dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, ir no Kurmju ielas.

Atbilstoši esošajai situācijai pie dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala teritorijā, nav ierīkotas autostāvvietas, pie dzīvojamās mājas ir iespējams novietot ~ 2 automašīnas. Iedzīvotāji automašīnas novieto Kurmju ielas malās.

Dzīvojamā mājā Kurmju ielā 7 k-1 Rīgā, ir 8 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši TIAN 2. pielikumam, uz dzīvojamo māju nepieciešamas:

- 6 autonovietnes, tās aizņemtu ~ 150 m<sup>2</sup> jeb 12% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;
- 8 velonovietnes, tās aizņemtu ~ 10 m<sup>2</sup> jeb 1% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala.

***Piezīme:** dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam izstrādājams atsevišķs labiekārtojuma projekts, kas ietvertu autonovietņu, operatīvo transporta līdzekļu un invalīdu autotransporta stāvvietu izvietojumu, un rekreācijas zonas aizņemtās teritorijas.*

### **3.2.2. Dzīvojamā māja – Kurmju iela 7 k-2, Rīga**

Dzīvojamā māja Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, ir 2 stāvu dzīvojamā ēka ar 8 dzīvokļu īpašumiem (būves kadastra apzīmējums 01000710095006), reģistrēta nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 01005710028 sastāvā un ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 11867.

TmP ietvaros dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals noteikts ~ 1217 m<sup>2</sup> platībā, to veido zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku (skatīt 3.4. attēlu).

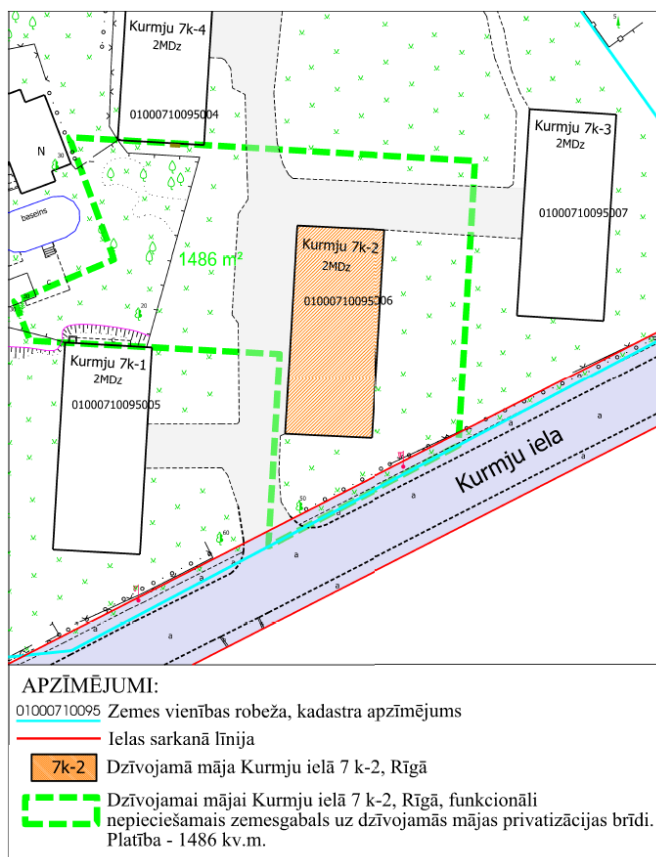
Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apbūves rādītāji:

- apbūves intensitāte – 42% (atļautais maksimums daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā – 220%);
- brīvā teritorija – 49% (atļautais minimums daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā – 40%).

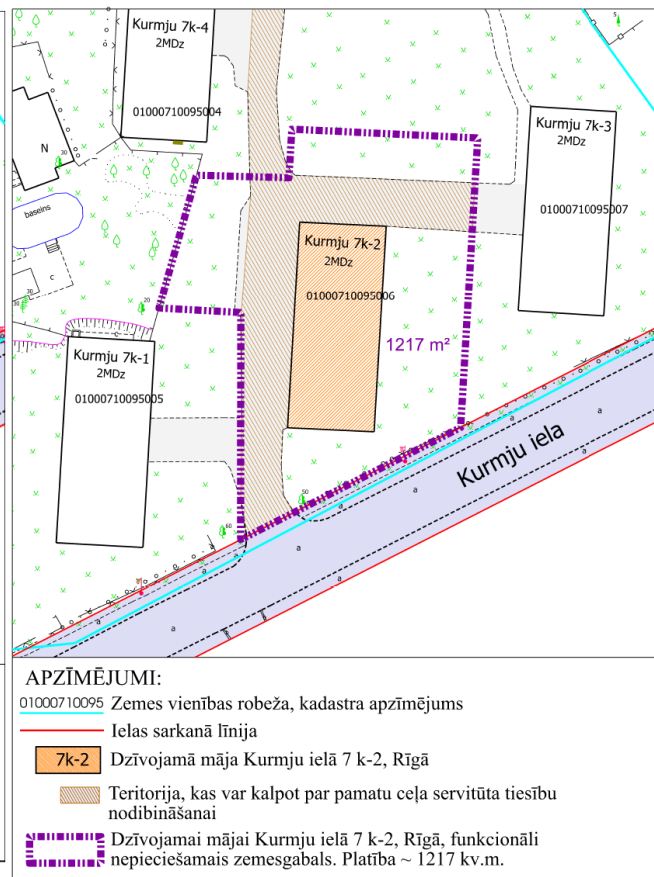
Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu skatīt grafiskajā daļā “Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns”.

**Ar TmP tiek mainīta dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu konfigurācija un platība. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža ir noteikta D pusē - pa Kurmju ielas sarkano līniju, A pusē - 10 m attālumā paralēli dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, garenfasādei, Z pusē - 11 m attālumā no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, līdz 10 m attālumam no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, un perpendikulāri līdz 4 m attālumam no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, R pusē - pa žogu līdz 4 m attālumam no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, tad perpendikulāri līdz piebraucamā ceļa malai un tālāk pa piebraucamā ceļa malu līdz Kurmju ielas sarkanajām līnijām.**

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmaiņas attiecībā uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi skatīt 3.3. un 3.4. attēlā.



3.3. attēls. Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi



3.4. attēls. Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals

Pieklūšana pie dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, ir no Kurmju ielas.

Atbilstoši esošajai situācijai pie dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala teritorijā, nav ierīkotas autostāvvietas, pie dzīvojamās mājas ir iespējams novietot ~ 4 automašīnas.

Dzīvojamā mājā Kurmju ielā 7 k-2 Rīgā, ir 8 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši TIAN 2. pielikumam, uz dzīvojamo māju nepieciešamas:

- 6 autonovietnes, tās aizņemtū ~ 150 m<sup>2</sup> jeb 12% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;
- 8 velonovietnes, tās aizņemtū ~ 10 m<sup>2</sup> jeb 1% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala.

**Piezīme:** dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam izstrādājams atsevišķs labiekārtojuma projekts, kas ietvertu autonovietņu, operatīvo transporta līdzekļu un invalīdu autotransporta stāvvietu izvietojumu, un rekreācijas zonas aizņemtās teritorijas.

### **3.2.3. Dzīvojamā māja – Kurmju iela 7 k-3, Rīga**

Dzīvojamā māja Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, ir 2 stāvu dzīvojamā ēka ar 8 dzīvokļu īpašumiem (būves kadastra apzīmējums 01000710095007), reģistrēta nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 01005710029 sastāvā un ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 11872.

TmP ietvaros dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals noteikts ~ 1400 m<sup>2</sup> platībā, to veido zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku (skatīt 3.6. attēlu).

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apbūves rādītāji:

- apbūves intensitāte – 36% (atļautais maksimums daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā – 220%);
- brīvā teritorija – 62% (atļautais minimums daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā – 40%).

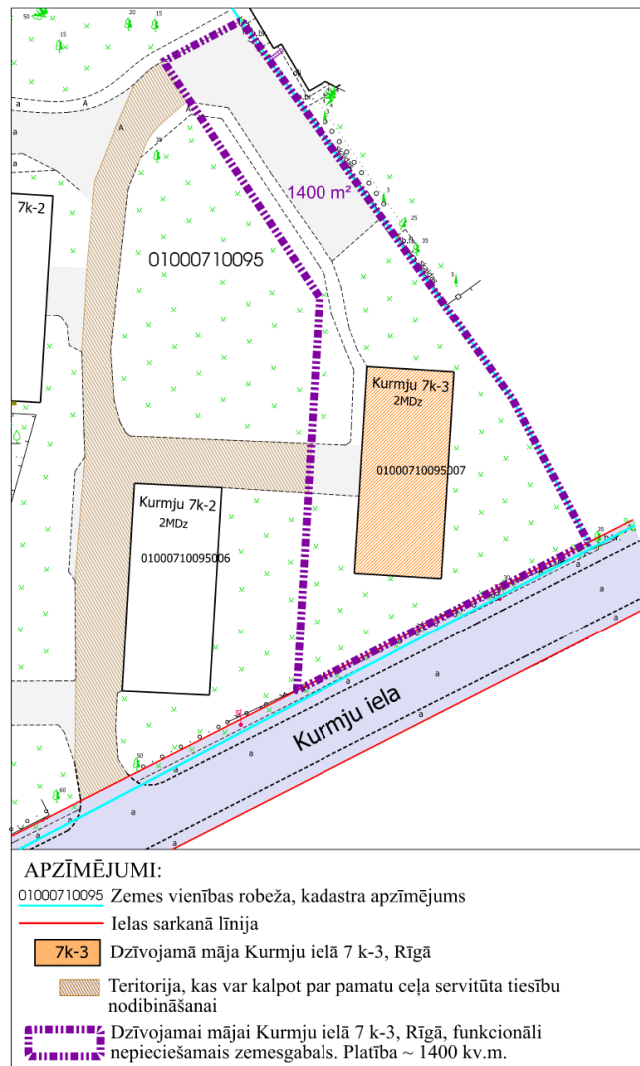
Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu skatīt grafiskajā daļā “Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns”.

**Ar TmP tiek mainīta dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu konfigurācija un platība. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža ir noteikta D pusē - pa Kurmju ielas sarkano līniju, A pusē - pa zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 robežu, Z pusē - pa piebraucamā ceļa malu un R pusē - paralēli autotransporta stāvvietu laukumam (2 m attālumā no ietves malas) un 6 m attālumā no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, paralēli garenfasādei.**

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmaiņas attiecībā uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi skatīt 3.5. un 3.6. attēlā.



3.5. attēls. Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi



3.6. attēls. Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals

Pieklūšana pie dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, ir no Kurmju ielas.

Atbilstoši esošajai situācijai pie dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala teritorijā, ir ierīkotas autostāvvietas, pie dzīvojamās mājas ir iespējams novietot ~ 6 automašīnas.

Dzīvojamā mājā Kurmju ielā 7 k-3 Rīgā, ir 8 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši TIAN 2. pielikumam, uz dzīvojamo māju nepieciešamas:

- 6 autonovietnes, tās aizņemtu ~ 150 m<sup>2</sup> jeb 11% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;
- 8 velonovietnes, tās aizņemtu ~ 10 m<sup>2</sup> jeb 1% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala.

**Piezīme:** dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam izstrādājams atsevišķs labiekārtojuma projekts, kas ietvertu autonovietņu,

*operatīvo transporta līdzekļu un invalīdu autotransporta stāvvietu izvietojumu, un rekreācijas zonas aizņemtās teritorijas.*

### **3.2.4. Dzīvojamā māja – Kurmju iela 7 k-4, Rīga**

Dzīvojamā māja Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, ir 2 stāvu dzīvojamā ēka ar 8 dzīvokļu īpašumiem (būves kadastra apzīmējums 01000710095004), reģistrēta nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 01005710030 sastāvā un ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 11852.

TmP ietvaros dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals noteikts ~ 1465 m<sup>2</sup> platībā, to veido zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100710095 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku (skatīt 3.8. attēlu).

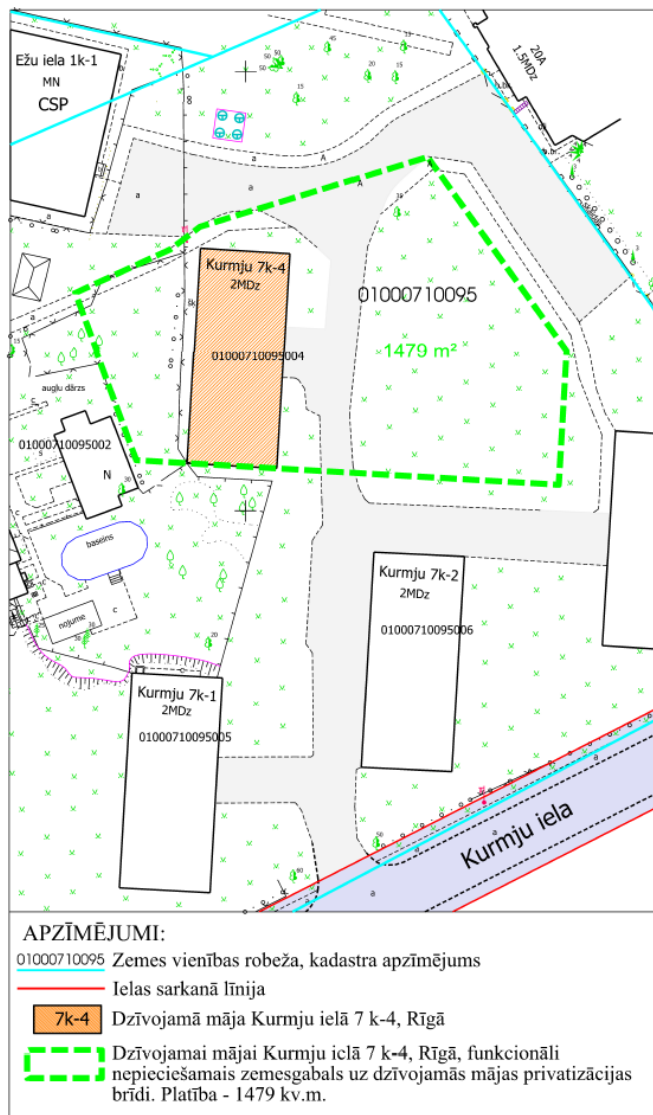
Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apbūves rādītāji:

- apbūves intensitāte – 34% (atļautais maksimums daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā – 220%);
- brīvā teritorija – 62% (atļautais minimums daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā – 40%).

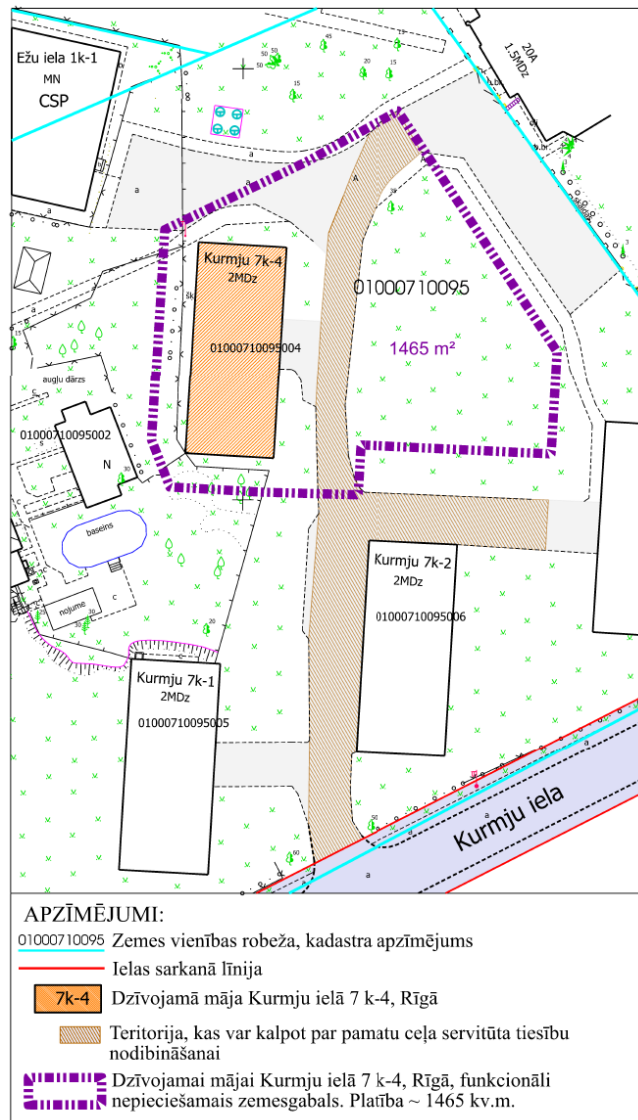
Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plānu skatīt grafiskajā daļā “Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns”.

**Ar TmP tiek mainīta dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu konfigurācija un platība. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža ir noteikta D pusē - 4 m attālumā no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, fasādes līdz piebraucamā ceļa malai, tad 10 m attālumā perpendikulāri dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, līdz 11 m attālumam no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, A pusē - 6 m attālumā no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, un paralēli autotransporta stāvvietu laukumam (2 m attālumā no ietves malas), Z pusē - no piebraucamā ceļa malas līdz dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, stūrim 3 m attālumā un R pusē - 4 m attālumā no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, garenfasādes.**

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmaiņas attiecībā uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi skatīt 3.7. un 3.8. attēlā.



3.7. attēls. Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi



3.8. attēls. Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals

Pieklūšana pie dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, ir no Kurmju ielas pa piebraucamo ceļu. Atbilstoši esošajai situācijai pie dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala teritorijā, nav ierīkotas autostāvvietas, pie dzīvojamās mājas ir iespējams novietot ~ 4 automašīnas.

Dzīvojamā mājā Kurmju ielā 7 k-4 Rīgā, ir 8 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši TIAN 2. pielikumam, uz dzīvojamo māju nepieciešamas:

- 6 autonovietnes, tās aizņemt ~ 150 m<sup>2</sup> jeb 10% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;
- 8 velonovietnes, tās aizņemt ~ 10 m<sup>2</sup> jeb 1% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala.

**Piezīme:** dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam izstrādājams atsevišķs labiekārtojuma projekts, kas ietvertu autonovietņu,

operatīvo transporta līdzekļu un invalīdu autotransporta stāvvietu izvietojumu, un rekreācijas zonas aizņemtās teritorijas.

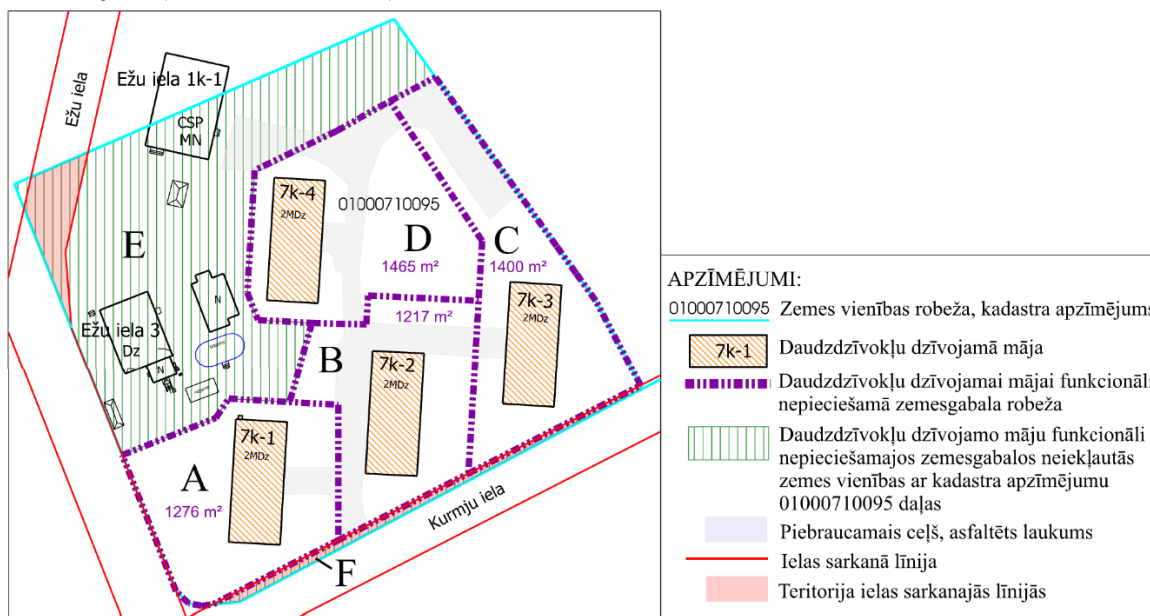
### 3.4. Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļautās zemes vienības vai to daļas

Pēc daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas un jauno robežu noteikšanas TmP teritorijā paliek daļa, kas nav iekļauta daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalos un paliek izmantošanai zemes īpašniekiem.

#### Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 sadalījums

Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095, platība ir 8528 m<sup>2</sup>. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 sadalījums pēc pārskatīšanas:

1. daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauts ~ 1276 m<sup>2</sup> (A);
2. daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauts ~ 1217 m<sup>2</sup> (B);
3. daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauts ~ 1400 m<sup>2</sup> (C);
4. daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauts ~ 1465 m<sup>2</sup> (D);
5. nepiesaistītā zemes vienības daļa ~ 3039 m<sup>2</sup> (E), tai skaitā teritorija Ežu ielas sarkanajās līnijās ~ 192 m<sup>2</sup>;
6. nepiesaistītā zemes vienības daļa ~ 131 m<sup>2</sup> (F), teritorija Kurmju ielas sarkanajās līnijās (skatīt 3.9. attēlu).



3.9. attēls. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 sadalījums

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām nepiesaistītās zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000710095) E daļas izmantošanas priekšlikums ir turpināt izmantot atbilstoši jau esošai izmantošanai un jaunu mazēku izbūvē ievērojot minimālo attālumu starp ēkām, ēku minimālo attālumu no zemes vienības robežas, tai skaitā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas (ņemot vērā dalītā īpašuma izbeigšanas ierosināšanas iespējamību), insolācijas prasības, ugunsdrošības noteikumus, būvnormatīvus, ko nosaka TIAN, Civillikums, un citi normatīvo akti.

Ziemeļu pusē E daļas zaļās zonas teritorijas turpmākā izmantošana risināma iesaistot būves Ežu ielā 1 k-1, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000710095003) īpašnieku, teritorija var kalpot piekļūšanas nodrošināšanai un palīgēku izvietojumam vai citu funkciju nodrošināšanai, par ko zemes īpašniekiem jāvienojas ar būves Ežu ielā 1 k-1, Rīgā, īpašnieku.

### **3.4. Transporta kustības organizācija tematiskā plānojuma teritorijā**

TmP teritorija robežojas ar Kurmju un Ežu ielu. TmP teritorijā pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām ir nodrošināta tieša piekļuve no Kurmju ielas. Gājēju un transportlīdzekļu kustība attēlota TmP grafiskās daļas plānā “Transporta un gājēju kustības organizācijas plāns”.

- Piekļūšanas iespējas

Piekļūšana nodrošināta pa piebraucamajiem ceļiem. To pamatu veido kvartāla plānojuma struktūrai pakārtotās, padomju laikā būvētās iebrauktuves un piebraucamie ceļi.

Piebraucamais ceļš ir 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).

TmP teritorijā esošais piebraucamais ceļš nodrošina piekļūšanu pie visām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (skatīt “Transporta un gājēju kustības organizācijas plānu”).

- Gājēju kustība un velotransports

TmP teritorijā gājēju kustība notiek pa piebraucamo ceļu malām. Savukārt gājēji ātrākai un taisnākai kvartāla šķērsošanai izmanto arī patvaļīgi iestaigātas takas. Pie dzīvojamām mājām nav izvietotas velosipēdu novietnes, kā arī velosipēdu braukšanai nav izdalītas atsevišķas velojoslās. Velosipēdisti pārvietojas pa piebraucamajiem ceļiem.

- Autonovietnes pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām

Pēc esošas situācijas TmP teritorijā atrodas 4 dzīvojamās mājas ar 32 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 dzīvoklī, kas nozīmē, ka TmP teritorijā ir nepieciešamas 24 autonomvietnes un 32 velonovietnes.

TmP teritorija atbilstoši esošajai situācijai var novietot aptuveni 16 automašīnas.

Automašīnas tiek novietotas pie dzīvojamām mājām, paralēli piebraucamajam ceļam (brauktuves malās), esošajās izbūvētajās autonomvietnēs (kabatās) vai brīvajā zaļajā zonā. Projektējot dzīvojamo māju kvartālu, kvartālā netika paredzētas autonomvietnes, kas atbilstu šobrīd spēkā esošajām prasībām. 3.1. tabulā norādītas esošās un nepieciešamās autonomvietnes un velonovietnes.

*3.1. tabula*

**Dzīvojamām mājām TmP teritorijā esošo/ nepieciešamo autonomvietņu un velonovietņu nodrošinājums**

Nr. p.k.	Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas adrese	Būves parametri		FNZG platība (m <sup>2</sup> )	Autonomvietnes				Velonovietnes		
		stāvu skaits	dzīvokļu skaits		Esošais skaits	Nepieciešamās			Nepieciešamās		
						skaitis	Aizņemtā platība (m <sup>2</sup> )	Aizņemtā platība no FNZG (%)	skaitis	Aizņemtā platība (m <sup>2</sup> )	Aizņemtā platība no FNZG (%)
1	Kurmju iela 7 k-1, Rīga	2	8	1276	~ 2	6	150	12	8	10	1
2	Kurmju iela 7 k-2, Rīga	2	8	1217	~ 4	6	150	12	8	10	1
3	Kurmju iela 7 k-3, Rīga	2	8	1400	~ 6	6	150	11	8	10	1
4	Kurmju iela 7 k-4, Rīga	2	8	1465	~ 4	6	150	10	8	10	1
Kopā:					~ 16	24	600	-	32	40	-

• Sabiedriskais transports

Tuvākās sabiedrisko transportu pieturvietas ir uz Gunāra astras ielas (400 m attālumā) un Augusta Deglava ielas (650 m attālumā).

Sabiedriskā transporta pieturvietas:

1. Gunāra Astras iela, pieturas nosaukums “Mēbeļu nams”, pietāj starppilsētu autobusi;
2. Augusta Deglava iela, pieturas nosaukums “Dārziema iela”, pietāj autobusi Nr.3, 6, 51, 52, trolejbusi Nr. 16, 22 un starppilsētu autobusi.

### 3.5. Inženiertehniskais nodrošinājums

#### **Elektroapgāde**

Ar dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkātošanu tiek saglabāta līdz šim iedibinātā situācija elektroapgādes izmantošanā.

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.

Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus sakarā ar energoapgādes komersanta objektu atrašanos tajā nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants.

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

Elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”.

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

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”.

#### **Ūdensapgāde un kanalizācija**

Saskaņā ar SIA “Rīgas ūdens” sniegto informāciju (06.08.2024. vēstule ar reģ. nr. DMPK-24-1468-sd).

TmP teritorijas robežās esošās ēkas pievienotas centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai ar ūdensapgādes un kanalizācijas pievadiem, izņemot māju Ežu ielā 1 k-1 (būves kadastra apzīmējums 01000710095003) – nav pievienota centralizētajai kanalizācijas sistēmai, ūdensapgādes pieslēgums atvienots ēkā Purvciema ielā 50).

TmP teritorijā jāievēro ūdensvada un pilsētas sadzīves un ražošanas notekūdeņu kanalizācijas ekspluatācijas aizsargjoslu platumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 19. pantā.

Ūdensvadu un kanalizācijas tīklu aizsargjoslās jāievēro aprobežojumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. pantā un 48. pantā.

#### **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 platumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 22. pantā, kā arī aprobežojumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. pantā un 56. pantā.

## Siltumapgāde

TmP teritorija atrodas AS “Rīgas siltums” siltumtīkli (skatīt 3.12. attēlu).



3.12. attēls. TmP teritorijā esošo siltumtīklu shēma

TmP teritorijā ap esošajiem siltumtīkliem jāievēro siltumtīklu ekspluatācijas aizsargjoslu platumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 17. pantā, kā arī aprobežojumi, kas noteikti Aizsargjoslu likuma 35. pantā un 46. pantā.

## **3.6. Ugunsdrošība**

Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves noteic saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar MK noteikumiem Nr. 333). Apbūves teritorijas ēkām un būvēm nodrošina piebrauktuves un caurbrauktuves ugunsdzēsības un glābšanas tehnikai. Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju 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 signālkrāsojums”, 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 222-26 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināti ar MK 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 izvietot 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 signālkrāsojums” prasībām.

### 3.7. Sadzīves atkritumu apsaimniekošana

TmP teritorijā dzīvojamām mājām atkritumu savākšanai ir izvietotas atklātās atkritumu novietnes – konteineri. Tie ir izvietoti daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām vienkopus, piebraucamā ceļā malā (skatīt 3.13. attēlu).



3.13. attēls. Dzīvojamām mājām Kurmju ielā 7 k- 1, Kurmju ielā 7 k- 2, Kurmju ielā 7 k- 3 un Kurmju ielā 7 k- 4, Rīgā, sadzīves atkritumu savākšanas punkts

TmP risinājums paredz iespēju katrai TmP teritorijā esošai daudzdzīvokļu mājai nodrošināt atkritumu konteineru (tvertņu) novietņu izvietojumu uz sava funkcionāli nepieciešamā zemesgabala. Vieta ir norādīta orientējoši paredzot slēgtu atkritumu konteineru novietņu izveidei atbilstoši TIAN 297. punktam, kas nosaka, ka pie daudzdzīvokļu mājām, izglītības un veselības aprūpes iestādēm un citām publiskām ēkām veido segtu vai pazemē iebūvētu atkritumu konteineru (tvertņu) novietni vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu, kas atbilst publiskās ārtelpas estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām. Nosakot konteineru novietņu potenciālās vietas ir ņemts vērā specializētā transporta piekļuves iespējas tām. Skatīt grafisko daļu “Transporta un gājēju kustības organizācijas plāns”.

#### **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”.

Saņemtos institūciju nosacījumus un sniegto informāciju skatīt 4.1. tabulā un 6. pielikumā.

**Institūciju nosacījumi**

Institūciju nosacījumi	Rezultāts
<b>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 02.08.2024. nosacījumi Nr. DA-24-1717-dv</b>	
1. Nosakot dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus, ievērot TIAN 2.5. un 2.6. nodaļas nosacījumus;	1. Prasība ievērota.
2. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikt, ievērojot RD saistošo noteikumu Nr. 177 4.5. apakšpunkta prasības par apbūves intensitātes un brīvās zaļās teritorijas aprēķinu. Brīvo zaļo teritoriju noteikt, ievērojot TIAN 3.3.1. apakšnodaļas un MK noteikumu Nr. 240 7.1. apakšnodaļas nosacījumus;	2. Prasība ievērota.
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;	3. Prasība ievērota.
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;	4. Prasība ievērota.
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 tematiskajā plānojumā ietvertu teritoriju. Attālumu starp dzīvojamās mājas ieeju un sabiedriskā transporta pieturvietu ieteicams plānot, nosakot īsāko ceļu ne garāku par 500 m;	5. Prasība ievērota.
6. Noteikt teritorijas autostāvvietu un velo novietņu izvietojumam tematiskā plānojuma teritorijā, autonovietņu nodrošinājumu risinot kompleksi visā kvartāla teritorijā. Sniegt priekšlikumus autonovietņu deficīta novēršanai;	6. Prasība ievērota.
7. Noteikt teritorijas, kas nepieciešamas komunālo pakalpojumu nodrošināšanai, paredzot piekļuvi pie inženiertīklu objektiem un vietas atkritumu savākšanai.	7. Prasība ievērota.
8. Departaments aicina tematiskā plānojuma risinājumu izstrādes procesā nodrošināt sabiedrības līdzdalību un projekta izstrādē informēt iespējami plašāku iedzīvotāju loku par lielmēroga	8. Prasība ievērota.

<p>dzīvojamo kvartālu plānošanas, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas specifiku un iespējām. Departaments ieskatā nepieciešams informēt tematiskā plānojuma teritorijā ietverto dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekus, ja jaunveidojamā zemes gabala ietvaros netiks nodrošināta visa dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamā infrastruktūra un labiekārtojums.</p>	
<b>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta 01.08.2024. nosacījumi Nr. DMV-24-2443-dv</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Saskaņā ar RD 29.11.2019. saistošo noteikumu Nr. 87 "Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Rīgas pilsētā" 17.4. punktu ikviena atkritumu radītāja un valdītāja pienākums ir iesaistīties dalītās atkritumu savākšanas sistēmā un izmantot tai paredzētos konteinerus, savukārt 25.6.1 un 25.6.2. punkts nosaka prasību izvietot konteinerus vieglajam iepakojumam pie mājām, kurās ir vairāk nekā pieci dzīvokļi un konteinerus stiklam pie mājām, kurās ir vairāk nekā 10 dzīvokļi. 25.16.1. punkts paredz izvietot bioloģisko atkritumu konteinerus pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām: kurās ir vairāk nekā 10 dzīvokļi, līdz ar to atkritumu novietnē jāparedz vieta vismaz 4 atkritumu konteineriem (nešķiroti sadzīves atkritumi, bioloģiskie atkritumi, vieglais iepakojums un stikla iepakojums).</li> <li>Tematiskā plānojuma izstrādes ietvaros lūdzam izvērtēt iespēju paredzēt vietu puspažemes atkritumu konteineru novietnes izveidei. Ja nav tehnisku iespēju izveidot puspažemes konteineru novietni, tad paredzēt vietu atkritumu konteineru novietnei (esošajam atkritumu konteineru koplaukumam tematiskā plānojuma teritorijā).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Visām TmP teritorijā esošām dzīvojamām mājām ir mazāk par 10 dzīvokļiem, līdz ar to attiecas tikai 25.6.1. un 25.6.2. punkta prasības.</li> <li>Ir norādītas potenciālās vietas, kur iespējams nākotnē izvietot atkritumu konteinerus.</li> </ol>
<b>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta 29.07.2024. nosacījumi Nr. DI-24-611-dv</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Saskaņā ar Darba uzdevumu Plānojuma izpētes teritorijā ietilpst 4 zemes vienības, no kurām 2 zemes vienības ir privātipašumi. Atlikušās 2 zemes vienības, pašvaldībai piederošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000710528 un pašvaldībai piekritīgā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000712804, lielākajā to daļā atrodas ielu sarkano līniju robežās un ir nepieciešamas pašvaldībai valsts pārvaldes funkciju veikšanai satiksmes infrastruktūras nozarē. Iesakām sadarbībā ar pašvaldības Pilsētas attīstības departamentu izvērtēt iespējas koriģēt sarkanās līnijas tā, lai tajās maksimāli iekļautu visu izbūvēto Ežu un Kurmju ielu infrastruktūru – ietvi un brauktuvi.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Sarkano līniju koriģēšanu veic izstrādājot lokālplānojumu, sniegts priekšlikums TmP secinājumos.</li> </ol>

<b>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta 31.07.2024. nosacījumi Nr. AMD-24-679-dv</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tematiskā plānojuma izstrādē ievērot VSIA “Latvijas Valsts ceļi” 2024. gada 15. marta specifikācijas “Autoceļu būvdarbu specifikācijas ABS 2023/2”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta ceļu specifikācijas, TIAN.</li> <li>2. Piebraukšanai teritorijai izmantot esošās piebrauktuves no ielu tīkla.</li> <li>3. Izstrādāt piebraucamo ceļu un auto novietņu shēmu un principālos satiksmes organizācijas risinājumus, tai skaitā saimnieciskajam transportam. Projektējamiem piebraucamiem ceļiem izstrādāt šķērsprofilus.</li> <li>4. Nepieciešamības gadījumā dibināt ceļa servitūtus.</li> <li>5. Objekta būves, tai skaitā autostāvvietas, izvietot gruntsgabalu robežās, aiz ielu sarkanajām līnijām, nodrošinot dzīvojamās mājas nepieciešamo auto novietņu skaitu.</li> <li>6. Pilsētas lietus ūdens kanalizācijas kolektoru objekta tuvumā nav.</li> <li>7. Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei derīgi 2 (divus) gadus.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prasība ievērota.</li> <li>2. Prasība ievērota.</li> <li>3. Ir norādītas piebraukšanas iespējas, jauni piebraucamie ceļi netiek projektēti.</li> <li>4. Ir norādītas teritorijas, par kurām ir iespējams dibināt ceļa servitūtu.</li> <li>5. Prasība ievērota.</li> <li>6. Ņemts vērā.</li> <li>7. Ņemts vērā.</li> </ol>
<b>Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvaldes 06.08.2024. nosacījumi Nr. 22/8-1.6/1229</b>	
<p>Tematiskajam plānojumam jāsaturs informācija, kura raksturo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Būvju lietošanas veidus, izvietojumu, ugunsdrošības attālumus un piebrauktuves saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība” (apstiprināts ar MK noteikumiem Nr. 333). Piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju 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 MK 2015. gada 2. jūnija noteikumiem Nr. 279 „Ceļu satiksmes noteikumi”.</li> <li>2. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” (apstiprināts ar MK 2015. gada 30. jūnijā noteikumiem Nr. 326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai.</li> <li>3. Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ņemts vērā.</li> <li>2. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi.</li> <li>3. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi.</li> </ol>

<p>vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 “Ūdensapgādes būves” minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrانتus 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.</p> <p>4. Vienlaikus vēršam Jūsu uzmanību, ka ugunsdrošības prasības, kas fiziskajām un juridiskajām personām jāievēro, lai novērstu un sekmīgi dzēstu ugunsgrēkus, kā arī mazinātu to sekas nosaka Ministru kabineta 2016. gada 19. aprīļa noteikumi Nr. 238 „Ugunsdrošības noteikumi”.</p>	<p>4. Ņemts vērā.</p>
<b>SIA “Rīgas ūdens” 05.08.2024. nosacījumi Nr. 2024-7.9-1534</b>	
<p>1. Informējam, ka saskaņā ar tehnisko noteikumu pieprasījumam pievienoto plānu tematiskā plānojuma izstrādes teritorijā starp Ežu un Kurmju ielām izbūvēti centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas cauruļvadi.</p> <p>2. Tematiskā plānojuma teritorijas robežās esošās ēkas pievienotas centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai ar ūdensapgādes un kanalizācijas pievadiem, izņemot māju Ežu ielā 1 k-1 (būves kadastra apzīmējums 0100 071 0095 003) – nav pievienota centralizētajai kanalizācijas sistēmai, ūdensapgādes pieslēgums atvienots ēkā Purvciema ielā 50).</p> <p>3. Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīklus skatīt 1. pielikumā “Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu shēma”.</p> <p>4. Pakalpojumu lietotāju un centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izvietojuma shēmas .dgn formātā iespējams saņemt Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā.</p> <p>5. Izstrādājot tematisko plānojumu, 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”, Rīgas domes 2017. gada 15. decembra saistošajiem noteikumiem Nr.17 “Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi”.</p>	<p>1. Ņemts vērā.</p> <p>2. Ņemts vērā.</p> <p>3. Ņemts vērā.</p> <p>4. Ņemts vērā.</p> <p>5. Prasība ievērota.</p>

<p>6. Īpaša uzmanība jāpievērš MK 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 funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežas pēc iespējas jānosaka tā, lai dzīvojamās mājās īpašnieku īpašumā vai valdījumā esošās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas atrastos dzīvojamai mājai piesaistītajā (funkcionāli nepieciešamajā) zemes gabalā un ūdensapgādes komercuzskaites mēraparāta mezgls atrastos uz minētās sistēmas piederības robežas.</p> <p>7. Ņemot vērā iepriekš minēto, tematiskā plāna ietvaros izstrādātos priekšlikumus par dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistāmo zemes gabalu robežu pārkārtošanu jāaskaņo ar SIA “Rīgas ūdens”. Minētos priekšlikumus iesniedzot saskaņošanai, tiem jāpievieno atbilstoši grafiskie materiāli.</p>	<p>6. Prasība ievērota.</p> <p>7. Prasība ievērota.</p>
<p><b>AS “Latvenergo” 31.07.2024. nosacījumi Nr. 01VD00-13.2/1338</b></p>	
<p>1. Atbildot uz Jūsu pieprasījumu, informējam, ka teritorijā starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, neatrodas akciju sabiedrībai “Latvenergo” piederošas inženierbūves vai inženiertīkli, tādēļ tematiskā plānojuma izstrādei nav izsniedzamu nosacījumu.</p>	<p>1. Ņemts vērā.</p>
<p><b>AS “Sadales tīkls” 26.07.2024. nosacījumi Nr. 30AT00-05/TN-69263</b></p>	
<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. Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 “Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi”;</p> <p>3. Plānojuma teritorijā plānoto inženierkomunikāciju izvietojumam jāatbilst LBN 008-14 “Inženiertīklu izvietojums”. Pie esošajiem un plānotajiem energoapgādes objektiem jānodrošina ērta piekļūšana AS “Sadales tīkls” personālam, autotransportam u. c. to tehnikai;</p> <p>4. Plānojumos norādīt noteiktās aizsargjoslas gar elektriskajiem tīkliem, ko nosaka Aizsargjoslu likuma 16. pantā;</p> <p>5. Izstrādājot plānojumu, iekļaut prasības par aprobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Aizsargjoslu likumu (īpaši 35. un 45. panta prasībām);</p>	<p>1. Prasība ievērota daļēji.</p> <p>2. Prasība ievērota.</p> <p>3. Prasība ievērota.</p> <p>4. Prasība ievērota.</p> <p>5. Prasība ievērota.</p>

<p>6. Plānojumā ietvert prasības par elektrotīklu ekspluatāciju un drošību, kā arī prasības vides un cilvēku aizsardzībai, ko nosaka MK noteikumi Nr. 982 “Enerģētikas infrastruktūras objektu aizsargjoslu noteikšanas metodika” – 3.,8. – 11. punkts;</p> <p>7. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi”;</p> <p>8. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS “Sadales tīkls” notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu “Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem”;</p> <p>9. Plānojuma paskaidrojošā daļā lūdzam iekļaut informāciju, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191., 23. un 24. pants;</p> <p>10. Veicot jebkādus darbus/ darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;</p> <p>11. Plānojumu grafiskās daļas kartes mērogi: - vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam izmantot Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādātu topogrāfisko karti (ne vecāku par pieciem gadiem ar mēroga nenoteiktību 1: 2000 līdz 1:10000);</p> <p>12. Pirms plānojuma iesniegšanas publiskajai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu elektroniskā formātā iesniegt portālā <a href="http://saskano.sadalestikls.lv">saskano.sadalestikls.lv</a>;</p> <p>13. Plānojuma atzinums tiks sagatavots pēc pieprasījuma iesnieguma saņemšanas;</p> <p>14. Tematiskajam plānojumam teritorijā esošo ST elektrolīniju vektoru dati pievienoti Tehnisko nosacījumu pieprasījumam portālā <a href="http://saskano.sadalestikls.lv">saskano.sadalestikls.lv</a>;</p> <p>15. Nosacījumi derīgi <i>divus gadus</i> no to izsniegšanas dienas.</p>	<p>6. Prasība ievērota.</p> <p>7. Ņemts vērā.</p> <p>8. Ņemts vērā.</p> <p>9. Prasība ievērota.</p> <p>10. Ņemts vērā.</p> <p>11. Prasība neattiecas uz TmP izstrādi.</p> <p>12. Prasība ievērota.</p> <p>13. Ņemts vērā.</p> <p>14. Ņemts vērā.</p> <p>15. Ņemts vērā.</p>
--	---

<b>AS “Gaso” 25.07.2024. nosacījumi Nr. 15.1-2/2882</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Akciju sabiedrība “Gaso” (turpmāk – Sabiedrība) informē, ka teritorijā, kurai paredzēts izstrādāt tematisko plānojumu, atrodas Sabiedrības Rīgas iecirkņa ekspluatācijas zonā esoši gāzesvadi ar spiedienu līdz 0.005 MPa.</li> <li>2. 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.</li> <li>3. Izstrādājot tematisko plānojumu, nepieciešams tematiskā plānojuma paskaidrojošā daļā noteikt esošo gāzesvadu ar spiedienu līdz 0.005 MPa aizsargjoslu atbilstoši normatīvajiem aktiem.</li> <li>4. Veicot ēku un inženierkomunikāciju projektēšanu un būvniecības darbus, nepieciešams ievērot Aizsargjoslu likumā noteiktās ekspluatācijas aizsargjoslas ap sadales gāzesvadu sistēmām un to iekārtām.</li> <li>5. Izstrādāto tematisko plānojumu iesniegt Sabiedrības Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā atzinuma saņemšanai.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ņemts vērā.</li> <li>2. Prasība ievērota.</li> <li>3. Prasība ievērota.</li> <li>4. Prasība ievērota.</li> <li>5. Prasība ievērota.</li> </ol>
<b>AS “Rīgas siltums” 21.08.2024. nosacījumi Nr. N-2024/4542</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informē, ka tematiskā plānojuma teritorijā ir izvietoti AS “RĪGAS SILTUMS” siltumtīkli.</li> <li>2. Tematiskais plānojums teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, jāizstrādā saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ņemts vērā.</li> <li>2. Prasība ievērota.</li> </ol>

## 5. ZIŅOJUMS PAR SABIEDRĪBAS IESAISTI

Komisija 2025. gada 9. aprīlī pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Kurmju ielā 7 k-1, Kurmju ielā 7 k-2, Kurmju ielā 7 k-3 un Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, izvietoja informāciju/ paziņojumu par tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu dzīvojamām mājām teritorijā starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, ar nepieciešamību pārskatīt dzīvojamām mājām esošos funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus.

TmP kvartālā esošo dzīvojamo māju apsaimniekotajiem un zemes īpašniekiem Komisija 2025. gada 9. aprīlī nosūtīja vēstules (reģ. Nr. DMPK-25-889-nd, Nr. DMPK-25-890-nd, Nr. DMPK-25-892-nd, Nr. DMPK-25-893-nd, Nr. DMPK-25-1694-ap, Nr. DMPK-25-1695-ap).

No 2025. gada 9. aprīļa līdz 2025. gada 9. jūnijam sabiedrība tika aicināta izteikt savus apsvērumus un ierosinājumus par TmP kvartālā esošo dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanu. Saņemtie apsvērumi un ierosinājumi par TmP kvartālā esošo dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanu apkopoti 5.1. tabulā.

Ar TmP projektu varēja iepazīties Komisijas mājaslapā [www.rdzmpk.lv](http://www.rdzmpk.lv) un Komisijas vestibila 1. stāvā (Pērses ielā 10/12, Rīgā) vai apmeklētāju pieņemšanas laikā - Pērses ielā 10/12, Rīgā, kur tika veikts skaidrojošais darbs par TmP izstrādi un gaitu.

5.1. tabula

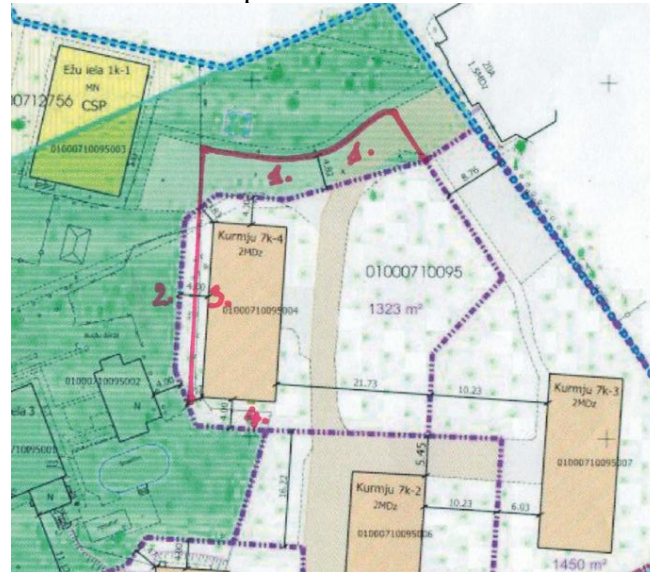
### TmP izstrādē saņemtie apsvērumi

Nr. p.k.	Saņemšanas datums un numurs	Apsvērumi/ ierosinājumi	Rezultāts
1.	22.04.2025. DMPK-24-847-sd, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks"	Informējam, ka dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā pārvaldīšanas tiesības ar 01.11.2024. nodotas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai AS "Rīgas namu apsaimniekotājs". SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" nav iebildumu pret pārskatīšanas ierosinājumu, ja tas atbilst normatīvo aktu prasībām, un tiks ņemti vērā visi apgrūtinājumi. 16.04.2025. SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" informēja daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā dzīvokļu īpašniekus par saņemto Komisijas paziņojumu.	Pieņemts zināšanai.

2.	26.05.2025. DMPK-25-1120-sd, Dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, pilnvarotā persona	Piekrīt piedāvātajam tematiskajam plānojumam.	Pieņemts zināšanai.
3.	04.06.2025. DMPK-25-1767-pi, Dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, pilnvarotā persona	Dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā (turpmāk – Māja) dzīvokļu īpašnieku kopība, ir iepazinusies ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (turpmāk – Komisija) apsvērumiem un viedokli tematiskā plānojuma priekšlikumam par Mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (turpmāk – FNZG), 24.01.2018. Rīgas domes lēmumu Nr.679, tematiskā plānojuma grafiskās daļas plāna “Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns” projektu un 30.04.2025. Mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē ir vienojušies atbalstīt, t.i., piekrist Komisijas izteiktajam priekšlikumam par zemes robežu plānu Mājas FNZG 1276 m <sup>2</sup> platībā.	Pieņemts zināšanai. Izmaiņas nav veiktas.
4.	04.06.2025. DMPK-25-1777-pi, Dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki	Lūgums pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību un robežu plānu: 1. Kurmju ielas 7 k-4 daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ir iekšpagalma māja, kurai nav tiešas piekļuves pie publiskajiem ceļiem. Zemesgabals un robežas Nr.1, kas iezīmēta ar sarkano krāsu (sk. plānu), ir funkcionāli nepieciešams zemesgabals, lai avārijas dienesta transports, komunālā dienesta transports, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, kā arī neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta transportlīdzekļi, varētu brīvi piekļūt ne vien dzīvojamai mājai no ieejas puses (iekšpagalma fasāde), bet arī pie mājas gala un brīvi apgriezties braukšanai pretējā virzienā.	1. Dzīvojamai mājai Kurmju ielā k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam ir precizēta konfigurācija - iekļauta teritorija, kas ietver piebraucamo ceļu daļu ziemeļu pusē un pievienota teritorija austrumu pusē veidojot taisnu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas līniju starp dzīvojamo māju Kurmju ielā 7 k-4 un dzīvojamo māju Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā.

2. Zemesgabala un robežu plāna priekšlikumā ir norādīts 4 m attālums no kurmju ielas 7 k-4 dzīvojamās mājas (sk. plānā robežu Nr.2, kas ir iezīmēta violetā krāsā) līdz Ežu ielas 3 plānotajam zemesgabalam. Šobrīd šo zemesgabala un robežas plāna priekšlikumu nav iespējams realizēt, jo 1) visā dzīvojamās mājas garumā nebūs 4 m attāluma no Ežu ielā 3 plānotā zemesgabala, tāpēc ka tuvumā ir zemes īpašnieku jaunbūvētais šķūnis; 2) daudzdzīvokļu mājas galā ir uzbūvēts necaurredzams metāla žogs. Ja nav iespējams novērst iepriekš minētos funkcionālos šķēršļus, tad Kurmju ielas 7 k-4 dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki uzskata, ka nav nepieciešams mainīt esošo robežu un 2 m attālumā no Ežu ielas 3 zemesgabala, kas ir atdalīts ar drāšu žogu.

Esošā robeža Nr.3 plānā iezīmēta ar sarkano krāsu (sk. plānu).



3. Zemesgabala un robežu plāna priekšlikumā ir norādīts 4 m attālums no Kurmju ielas 7 k-4 dzīvojamās mājas gala (sk. plānā robežu Nr.4, kas ir iezīmēta violetā krāsā) līdz Ežu ielas 3 plānotajam

2. Uz privatizācijas brīdī daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Kurmju ielā 7 k-1, Kurmju ielā 7 k-2, Kurmju ielā 7 k-3, Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, tika piesaistīti zemes gabali (daļas no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100710095) atbilstoši izstrādātajam Pieprasāmā zemesgabala plānam kvartālam nr. 2417, attiecīgi tika sagatavoti zemes robežu plāni ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai. Saskaņā ar tiem, teritorija, kur šobrīd ir uzbūvēts necaurredzams metāla žogs un mazēkas, jau sākotnēji ir bijusi un šobrīd ir piesaistīta daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-2. Zemes īpašnieks veicot žoga un mazēku izbūvi nav ņēmis vērā normatīvos aktu prasības.

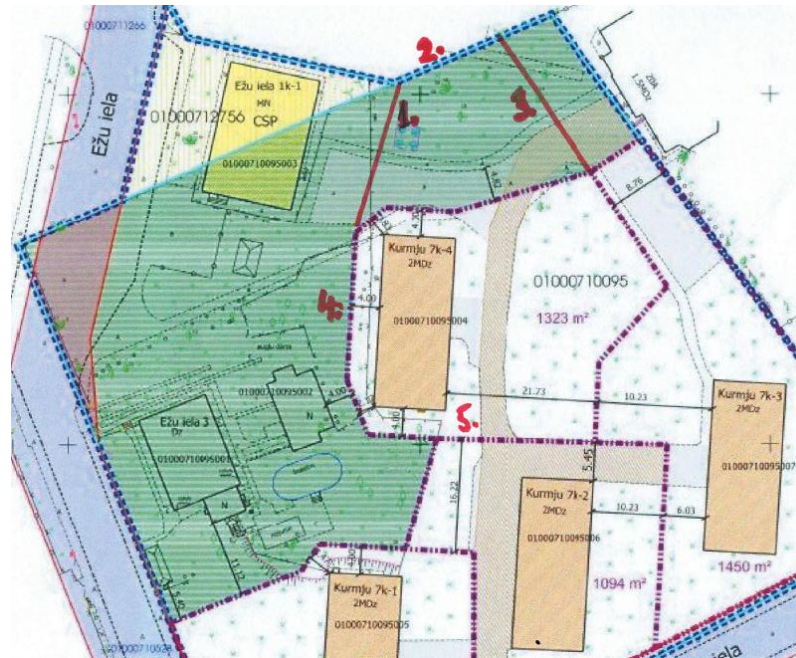
MK noteikumiem Nr. 522, kas noteic, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

3. Pieņemts zināšanai.

		<p>zemesgabalam. Šo robežas priekšlikumu dzīvokļu īpašnieki akceptē, jo tas ir funkcionāli neciešams zemesgabals Kurmju ielas 7 k-4 dzīvojamajai mājai (tādējādi tiek nodrošināta piekļuve mājas galam), bet nav skaidrības, kā tas tiks realizēts, jo Ežu ielas 3 īpašnieks ir uzbūvējis ļoti tuvu Kurmju ielas 7 k-4 mājas galam un iedzīvotāju logiem augstu, necaurredzamu metāla žogu un būvi, kurā tiek turēts savvaļas dzīvnieks.</p>	
	<p>02.07.2025. DMPK-25-2167-pi, Dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, dzīvokļu īpašnieki (papildinājums iesniegumam Nr. DMPK- 25-1777-pi, 04.06.2025.)</p>	<p>Papildinājums iesniegumam, kas tika reģistrēts Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija 04.06.2025. ar Nr. DMPK- 25-1777-pi. Lūgums pārskatīt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-4 funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību un robežu plānu un piešķirt izpirkšanai:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zemesgabalu un robežas Nr.1 un Nr.3 (sk. plānā ar sarkano krāsu), nr.2 (sk. plānā ar zilo krāsu), kas ir funkcionāli nepieciešams zemesgabals Kurmju ielas 7 k-4 daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lai nodrošinātu avārijas dienesta transporta, komunālā dienesta transporta, ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, kā arī neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta transportlīdzekļu brīvu piekļuvi ne vien dzīvojamai mājai no ieejas puses (iekšpagalma fasāde), bet arī pie mājas gala un iespēju brīvi apgriezties braukšanai pretējā virzienā, jo dzīvojamā māja ir iekšpagalma māja, kurai nav tiešas piekļuves pie publiskajiem ceļiem;</li> <li>• lai varētu izveidot slēgtu iekšpagalmu, tādējādi nodrošinot Kurmju ielas 7 īpašumu drošību, kārtību un tīrību.</li> </ul> </li> <li>2. Zemesgabala un robežu plāna priekšlikumā ir norādīts 4 metru attālums no Kurmju ielās 7 k-4 dzīvojamās mājas fasādes un mājas gala (sk. plānā robežas Nr.4 un Nr. 5, kas ir iezīmētas</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dzīvojamai mājai Kurmju ielā k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam ir precizēta konfigurācija - iekļauta teritorija, kas ietver piebraucamo ceļu daļu ziemeļu pusē un pievienota teritorija austrumu pusē veidojot taisnu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas līniju starp dzīvojamo māju Kurmju ielā 7 k-4 un dzīvojamo māju Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā.</li> <li>2. Pieņemts zināšanai.</li> </ol>

violetā krāsā) līdz Ežu ielas 3 plānotajam zemesgabalam. Šo robežu priekšlikumu dzīvokļu īpašnieki akceptē, jo tie ir funkcionāli nepieciešami zemesgabali Kurmju ielas 7 k-4 dzīvojamai mājai, lai nodrošinātu brīvu piekļuvi mājas fasādei un galam ne vien ikdienā, bet arī ēkas remontdarbu veikšanai vai avārijas seku novēršanai.

3. Pielikumā ir pievienotas daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns, kurā ar sarkanu krāsu ir iezīmētas Kurmju ielas 7 k-4 dzīvokļu īpašnieku piedāvātās robežas Nr.1 un Nr.3.



3. Šāda veida dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu konfigurācija netiek atbalstīta, jo veidots starpgabals starp dzīvojamo māju Kurmju ielā 7 k-3 un Kurmju ielu 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem. Starpgabala teritorijas pievienošana funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, arī nav atbalstāma, jo tādā gadījumā veidots šaurs, garš zemesgabals, kura izmantošana būtu apgrūtināta konfigurācijas dēļ.

5.	09.06.2025. DMPK-25-1834-pi, Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 īpašniece	<p>Vēršu uzmanību, ka teritorijas daļās kaimiņam ir uzbūvēts voljers kaķu dzimtas Felidae pārstāvim. No savas puses varu teikt, ka man pret to nav nekādu iebildumu un šo kaķi mēs, kaimiņi, ļoti mīlam. Voljera uzbūvēšana tika ar mums saskaņota un teritorijā nav citas vietas, kur to teorētiski varētu izbūvēt. No grafiskās daļas plāna secinu, ka ielānotais zemesgabala sadalījums skar arī to daļu, kur šobrīd atrodas minētais voljers, līdz ar to šis apstāklis būtu ņemams vērā.</p> <p>Tāpat lūdzu ņemt vērā, ka teritorijā atrodas vēsturisks žogs, kas ir no valsts puses aizsargājams objekts. Manuprāt, šim apstāklim esošajā jautājumā arī ir ļoti liela nozīme un šī sakarā ierosinātajam jautājumam valstij būtu jāpieiet ar lielu vērību.</p> <p>Turklāt, vēršu uzmanību, ka sakarā ar to, ka zemesgabalam būvvalde neatļauj likt žogu, šajā zemes gabalā tiek liktas Kurmju ielas iedzīvotāju automašīnas, atkritumu urnas un tas tiek izmantots kā tuvākais ceļš uz Purvciema un Pūces ielām. Sakarā ar minēto, lūdzu rast iespēju šo zemesgabalu pievienot Kurmju ielu 7 mājām, manuprāt, tas būtu pareizākais un lietderīgākais risinājums esošajos apstākļos.</p> <p>Gadījumā, ja Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijai būs kādi papildu jautājumi sakarā ar manis pausto viedokli, tad lūdzu mani par to informēt un no savas puses mēģināšu sniegt uz tiem racionālas atbildes.</p>	<p>Pieņemts zināšanai.</p> <p>Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 zaļās zonas teritorija ziemeļu pusē uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas brīdī nav bijusi piesaistīta daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām Kurmju ielā 7 k-3 un Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā. Zaļās zonas teritorijas turpmākās izmantošana ir risināma iesaistot būves ar kadastra apzīmējumu 01000710095003 īpašnieku.</p>
----	---	--	---

6.	10.06.2025. DMPK-25-1196-sd, Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 īpašnieks	<p>Informēju, ka 2025. gada 18. martā Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments (turpmāk tekstā - Departaments) veica SIA “Melista” piederošā nekustamā īpašuma apsekošanu un sagatavoja atzinumu par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2025-1257 (DA-25-356-atz) (turpmāk tekstā - Atzinums) (sk. Pielikums Nr.1). Paužu viedokli, ka minētajam Atzinumam ir būtiska nozīme arī Komisijas norādītā jautājuma risināšanā.</p> <p>Piemēram, Atzinumā ir vērsta uzmanība, ka teritorijā ir veikta jauna būvniecība - mazēku būvniecība, kuras tiek ekspluatētas kā voljers dzīvniekam - Caracal caracal - kaķu dzimtas Felidae pārstāvim (sk. Atzinuma 5 - 6. lpp.). Par šo faktu ir informēta arī Dabas aizsardzības pārvalde un viss ir saskaņots. Minētais voljers atrodas teritorijas daļā, kas iet ārpus rdzmpk.lv publicētajā grafiskās daļas plāna “Daudzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns” projekta. Uzsverams, ka izbūvēt jaunu voljeru citā vietā nav iespējams.</p> <p>Otrkārt, Atzinumā ir vērsta uzmanība, ka tai skaitā SIA “Metalista” piederošo nekustamo īpašumu norobežojošais žogs būvēts pirms ilgstoša laika perioda un atbilst Ežu ielas vēsturiskajai žogu trasei, kas arī ir apstākļi, kas būtu ņemams vērā Komisija jautājuma sakarā, tas ir, tas uzskatāms par aizsargājamu un/vai kultūrvēsturisku objektu.</p> <p>Treškārt, Atzinuma nobeigumā norādīts, ka SIA “Metalista” ir tiesības izstrādāt būvniecības dokumentāciju Mazēku patvaļīgi veiktajiem būvdarbiem. Sakarā ar minēto norādi, šobrīd tiek gatavoti dokumenti būvvaldei, lai saskaņotu uzbūvētās mazēkas. Provizoriski ir saņemta atbilde, ka nekādām problēmām ar saskaņošanu nevajadzētu būt, kas netieši izriet arī no paša Atzinuma satura un tā ietvaros sniegtajām rekomendācijām.</p> <p>Ceturtkārt, informēju, ka tiek plānots uzbūvēt vēl vienu voljeru citam dzīvnieku sugas pārstāvim, kas, atkal jau, atrodas uz SIA “Metalista” piederošās zemesgabala daļas un tai pat laikā iet ārpus</p>	<p>Pieņemts zināšanai.</p> <p>Pārbaudot Pilsētas attīstības departamenta rīcībā esošo informāciju (vēsturiskās planšetes, Departamenta arhīva datus, portāla GEO RIGA datus), konstatēts, ka Departamenta rīcībā nav būvniecības dokumentācijas saistībā ar žogu Ežu ielā 3.</p> <p>Saskaņā ar pieejamiem topogrāfiskajiem mērījumiem ir secināms, ka žogs ir izbūvēts laika posmā starp 2003. un 2005. gadu, savukārt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Kurmju ielā reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumos 1998. gadā.</p> <p>Veicot mazēku izbūvi zemes īpašniekam ir jāņem vērā minimālais attālums starp ēkām, ēku minimālais attālums no zemes vienības robežas (ņemot vērā dalītā īpašuma izbeigšanas ierosināšanas iespējamību) insolācijas prasības, ugunsdrošības noteikumus, būvnormatīvus, ko nosaka TIAN, Civillikums, un citi normatīvo akti.</p>
----	---	--	--

		<p>Komisijas piedāvātā digitālā grafiskā plāna.</p> <p>Ievērojot iepriekš minēto, informēju, ka SIA “Metalista” nepiekrīt tādām robežām, kādas ir norādītas www.rdzmpk.lv publicētajā grafiskās daļas plāna “Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns” projektā. Tai pat laikā SIA “Metalista” ir gatavi konstruktīvām sarunām un labprāt atrastu kopīgu, visām pusēm pieņemamu risinājumu radušās situācijas kontekstā.</p>	
7.	10.06.2025. DMPK-25-1843-pi, Dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-3, dzīvokļu īpašnieki	<p>Iepazināties ar 09.04.2025, DMPK-25-982-nd dokumentu un pielikumiem. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plānā ir iezīmēta piekļūšana pie Kurmju 7 k-3, Rīga mājas, izmantojot Kurmju 7 k-1, Rīga un Kurmju 7 k-2, Rīga teritorijas (kā servitūta ceļu) un piekļūšana stāvvietai, izmantojot Kurmju 7 k-1, Rīga, Kurmju 7 k-2, Rīga, Kurmju 7 k-4, Rīga un Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļauto zemes vienības daļu.</p> <p>Lūdzam iekļaut abus piebraucamos ceļus (pie mājas un pie stāvvietas), katrā no augstākminētajiem zemesgabaliem, veicot ierakstus Zemesgrāmatā kā apgrūtinājumu – servitūtu, lai pēc zemes atdalīšanas būtu iespēja nokļūt mājā un autostāvvietā.</p> <p>Apgrūtinājumu servitūtu ierakstus zemesgrāmatā lūdzam veikt: Kurmju 7 k-1, Rīga un Kurmju 7 k-2, Rīga, Kurmju 7 k-4, Rīga un dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļauto zemes vienību daļai.</p>	<p>Atbilstoši ierosinājumam ir precizēta funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ir iekļauta piebraucamā ceļa teritorija ziemeļu pusē, piekļūšanai pie stāvvietām.</p> <p>TmP izstrādes ietvaros netiek dibināti ceļa servitūti, TmP grafiskajā daļā ir norādīta teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.</p>

## 6. INSTITŪCIJU ATZINUMI PAR TEMATISKĀ PLĀNOJUMA 1. REDAKCIJU

Komisija 2025. gada 15. septembrī nosūtīja vēstules par atzinuma sniegšanu TmP teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, institūcijām, kas sniegušas nosacījumus un/ vai informāciju TmP izstrādes uzsākšanai saskaņā ar Darba uzdevuma 6. un 7. punktu. Saņemtie atzinumi (skatīt 7. pielikumu) apkopoti 6.1. tabulā.

6.1. tabula

### Institūciju atzinumi par TmP redakciju

Atzinuma sniedzējs	Iestādes datums un reģistrācijas numurs	Atzinums/ priekšlikums	Komisijas komentārs
AS "Rīgas siltums"	19.09.2025 Nr. N-2025/3888	Atbildot uz 2025. gada 15. septembra pieprasījumu Nr. DMPK-25-2246-nd par atzinumu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu tematisko plānojumu teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, informē, ka akciju sabiedrībai "RĪGAS SILTUMS" nav iebildumu pret izstrādāto iepriekš minētā tematiskā plānojuma redakciju.	-
AS "GASO"	22.09.2025 Nr.37.1-14/5233	Atbildot uz vēstuli par atzinumu tematiskajam plānojumam teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā (turpmāk – Plānojums), akciju sabiedrība „GasO” informē, ka Plānojums saskaņots un nav iebildumu Plānojuma projekta tālākai apstiprināšanai pašvaldībā.	-

Ārtelpas un mobilitātes departaments	23.09.2025. AMD-25-1330-dv	<p>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments (turpmāk – Departaments) izskatīja vēstuli Nr. DMPK-25-1404-dv ar lūgumu sniegt atzinumu tematiskajam plānojumam teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā.</p> <p>Departamentam, savas kompetences ietvaros, nav iebildumu tematiskajam plānojumam teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam.</p>	-
Īpašuma departaments	23.09.2025. DI-25-403-dv	<p>Departaments 29.07.2024. ir sniedzis nosacījumus Nr. DI-24-611-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, turpmāko izmantošanu.</p> <p>Nosacījumi Plānojuma izstrādē ir ņemti vērā, līdz ar to Departaments savas kompetences ietvaros atbalsta Plānojuma redakciju.</p> <p>Papildus vēršam uzmanību uz konstatētu nelielu neprecizitāti Plānojuma materiālos. Grafiskās daļas kartē “Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns” ir īpaši atzīmēta teritorija ar nosaukumu “Teritorija ielas sarkanajās līnijās, kas iekļauta dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā”, savukārt Plānojuma sadaļas “Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļautās zemes vienības vai to daļas” saturs liecina, ka šī pati teritorija nav iekļauta kādas dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā.</p>	Veikti precizējumi apzīmējumos attiecībā uz teritorijām ielas sarkanajās līnijās.
SIA “Rīgas ūdens”	24.09.2025 2025-7.22-916	SIA „Rīgas ūdens” akceptē izstrādāto tematisko plānojumu, kas iesniegts elektroniski 15.09.2025. ar iesniegumu Nr. DMPK-25-2245-nd un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.	-

<p>Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvalde</p>	<p>26.09.2025. Nr.22/8-1.6/1495</p>	<p>Pārvalde informē, ka 2024. gada 6. augustā jums tika nosūtīta Pārvaldes vēstule Nr. 22/8-1.6/1229, ar nosacījumiem Plānojuma izstrādei (turpmāk – Vēstule).</p> <p>Izskatot izstrādāto Plānojumu, Pārvalde konstatē, ka Vēstulē minētie norādījumi ir ņemti vērā. Pamatojoties uz augstāk minēto, Pārvaldei nav iebildumu Plānojuma realizācijai.</p>	<p style="text-align: center;">-</p>
<p>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Vides pārvalde</p>	<p>23.09.2025. DMV-25-3211-dv</p>	<p>Vides pārvalde ir izskatījusi Tematisko plānojumu un savas kompetences ietvaros norāda, ka pašreiz Tematiskā plānojuma risinājums paredz iespēju katrai Tematiskā plānojuma teritorijā esošai daudzdzīvokļu mājai nodrošināt atkritumu konteineru (tvertņu) novietņu izvietojumu uz sava funkcionāli nepieciešamā zemesgabala. Vieta ir norādīta, orientējoši paredzot vietu atkritumu konteineru novietošanai.</p> <p>Vides pārvalde lūdz precizēt Tematiskajā plānojumā iekļauto informāciju un norādīt, ka tajā ir paredzēta vieta slēgtu atkritumu konteineru novietņu izveidei atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. saistošo noteikumu Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” 297. punktam, kas nosaka, ka pie daudzdzīvokļu mājām, izglītības un veselības aprūpes iestādēm un citām publiskām ēkām veido segtu vai pazemē iebūvētu atkritumu konteineru (tvertņu) novietni vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu, kas atbilst publiskās ārtelpas estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām.</p> <p>Vides pārvalde lūdz papildināt Tematisko plānojumu, norādot, vai ir izvērtētas specializētā transporta piekļuves iespējas atkritumu konteineru novietnēm.</p> <p>Papildus Vides pārvalde norāda, ka atkritumu konteineru novietnē jāparedz vieta visu atkritumu veidu konteineriem, pat ja pašreizējais normatīvais regulējums neparedz obligātu bioloģisko atkritumu un stikla atkritumu konteineru izvietojumu. Ņemot vērā to, ka prasības atkritumu šķirošanai kļūst arvien stingrākas, ieteicams jau laicīgi paredzēt vietu konteineriem, kuru izvietojuma tuvākā nākotnē var tikt noteikta kā obligāta.</p> <p>Vides pārvalde nesaskaņo Tematiskā plānojuma projektu un lūdz veikt</p>	<p>Veikti papildinājumi paskaidrojuma raksta 3.7. nodaļā.</p> <p>Ar TmP ir paredzētas potenciālās vietas atkritumu konteineru novietošanai. Atkritumu konteineru novietņu izveidei ir izstrādājams atsevišķs labiekārtojuma projekts, un tas jāveic dzīvojamās mājas iedzīvotājiem vai apsaimniekotājiem neatkarīgi no tematiskā plānojuma izstrādes. Līdz ar to prasība izstrādāt būvprojektu tematiskā plānojuma realizācijas laikā nav samērīga un nav iekļauta TmP.</p>

		izmaiņas saistībā ar atkritumu apsaimniekošanu, paredzot katras mājas piesaistāmajā zemesgabalā vietu atkritumu novietnei, kuras izbūvei Tematiskā plānojuma realizācijas laikā būs nepieciešams izstrādāt būvprojektu.	
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Vides pārvaldes	24.03.2026. DMV-26-1171-dv (atkārtots atzinums)	Vides pārvalde ir izskatījusi un savas kompetences ietvaros saskaņo Tematisko plānojumu.	-
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments	23.09.2025. DA-25-1864-dv	<p>Departaments ir izskatījis izstrādāto Tematisko plānojumu un pauž sekojošu viedokli.</p> <p>Informē, ka ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" apstiprinātā Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk – RTP) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 22. punktā ir noteiktas prasības, kas piemērojamas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesā, tostarp nodrošināt proporcionalitāti platību un konfigurācijas ziņā starp funkcionāli piesaistāmajiem zemesgabaliem viena kvartāla robežās.</p> <p>Izskatot Tematiskā plānojuma risinājumus, Departaments konstatē, ka dzīvojamām mājām noteiktie funkcionāli nepieciešamie zemesgabali ir neproporcionāli, jo vienāda apjoma un platības dzīvojamām mājām noteikto zemesgabalu platības variē no 1035 m<sup>2</sup> (Kurmju iela 7 k-2, Rīgā) līdz 1539 m<sup>2</sup> (Kurmju iela 7 k-4, Rīgā). Ņemot vērā, ka dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu šķērso piebraucamie ceļi, kas nodrošina piekļuvi dzīvojamām mājām Kurmju ielā 7 k-1, 7 k-3 un 7 k-4, Rīgā, vienlaikus Tematiskajā plānojumā ir konstatēts, ka šai dzīvojamai mājai pietrūkst autonovietņu, dzīvojamai mājai Kurmju</p>	<p>Ir pārskatīts dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību sadalījums un veiktas robežu izmaiņas.</p> <p>Rezultātā ir koriģētas dzīvojamām mājām Kurmju ielā 7 k-2, Kurmju ielā 7 k-3 un Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un platības.</p> <p>Kā arī palielināts attālums no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, līdz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežai. TmP ir norādītas potenciālās vietas atkritumu konteineru novietošanai.</p>

		<p>ielā 7 k-2, Rīgā, noteiktajam funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam vajadzētu būt ar pietiekami brīvās zaļās teritorijas rezervi, nodrošinot vietu nepieciešamo autonovietņu izvietojumam. Tomēr dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, paredzētā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala brīvās zaļās teritorijas rādītājs ir tikai par 1 % lielāks nekā normatīvi noteiktā minimālā robeža.</p> <p>Departamenta ieskatā Tematiskajā plānojumā noteiktais dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platības un robežu sadalījums ir jāpārskata, nodrošinot zemesgabalu proporcionalitāti un paredzot teritorijas nepieciešamās infrastruktūras izvietojumam atbilstoši TIAN 22. punkta prasībām.</p> <p>Departaments arī aicina izvērtēt iespēju veidot visām dzīvojamām mājām kopīgu atkritumu konteineru novietni, ņemot vērā Tematiskā plānojuma teritorijā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tajās esošo dzīvokļu skaitu.</p> <p>Papildus Departaments vērs uzmanību, ka attālums no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, līdz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežai neatbilst normatīvajos aktos noteiktajam.</p>	
<p>Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments</p>	<p>31.03.2026. DA-26-626-dv (atkārtots atzinums)</p>	<p>Departaments ir izskatījis Plānojumu un neiebilst Plānojuma risinājumiem.</p>	<p style="text-align: center;">-</p>
<p>AS "Sadales tīkls"</p>	<p>30.03.2026. Nr. 309020-22/P-152499</p>	<p>AS "Sadales tīkls" saskaņo projektu "Tematiskais plānojums dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā".</p>	<p style="text-align: center;">-</p>

## 7. SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI

1. Zemes vienību robežas nesakrīt ar dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežām, kā rezultātā četrām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus veido vienas zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000710095) daļas.
2. TmP ietvaros ir pārskatītas un koriģētas funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas četrām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām: Kurmju ielā 7 k-1, Kurmju ielā 7 k-2, Kurmju ielā 7 k-3 un Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā.
3. Salīdzinot daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai piesaistīto zemesgabalu uz dzīvojamo māju privatizācijas brīdi ar noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pēc pārskatīšanas, daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām: Kurmju ielā 7 k-1, Kurmju ielā 7 k-2 un Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platība ir samazinājusies, savukārt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, platība ir palielinājusies.
4. Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos autonomietņu skaits ir mazāks par TIAN noteikto autonomietņu skaitu, TmP teritorijā piebraucamie ceļi tiek sašaurināti, jo automašīnas tiek novietotas brauktuvmju malās. Priekšlikums - dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamiem zemesgabaliem izstrādāt atsevišķu labiekārtojuma projektu, kas ietvertu detalizētu autonomietņu, operatīvo transporta līdzekļu un invalīdu autotransporta stāvvietu izvietojumu, un rekreācijas zonu aizņemtās teritorijas (labiekārtojuma projekta izstrāde jāveic dzīvojamās mājas iedzīvotājiem vai apsaimniekotājiem).
5. 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. Priekšlikums – dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamiem zemesgabaliem izstrādāt labiekārtojuma projektu, kas ietvertu saimniecisko zonu atkritumu konteineru novietošanai ar nodrošinātu piekļuvi apkalpes dienestu autotransportam. Izstrādājot labiekārtojuma projektu, saimnieciskajā zonā jāparedz veidot slēgtas virszemes vai pazemes konteineru novietnes, kas atbilst ārtelpas estētiskajām un sanitārās higiēnas prasībām.
6. Ežu ielas sarkanās līnijas šķērso zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 01000710095, kuras īpašnieki ir fiziska un juridiskas personas. Teritorija ielas sarkanajās līnijās ir norobežota ar žogu veidojot Ežu ielas pārrāvumu. Priekšlikums - izstrādāt lokālplānojumu sarkano līniju koriģēšanai tā, lai nodrošinātu brīvu satiksmes plūsmu pa Ežu ielu vai atsavināt sabiedrības vajadzībām nepieciešamo teritoriju ielas sarkanajās līnijās, lai varētu nodrošinātu pilnvērtīgu ielas izmantošanu.
7. Priekšlikums - TmP teritorijā esošo zemes vienību īpašniekiem veikt apgrūtinājumu aktualizāciju, jo atbilstoši 18.02.2020. MK 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.

8. Pēc TmP apstiprināšanas RD, TmP iekļautie risinājumi var būt par pamatu turpmākai teritorijas īstermiņa un ilgtermiņa attīstībai.

Komisijas priekšsēdētāja

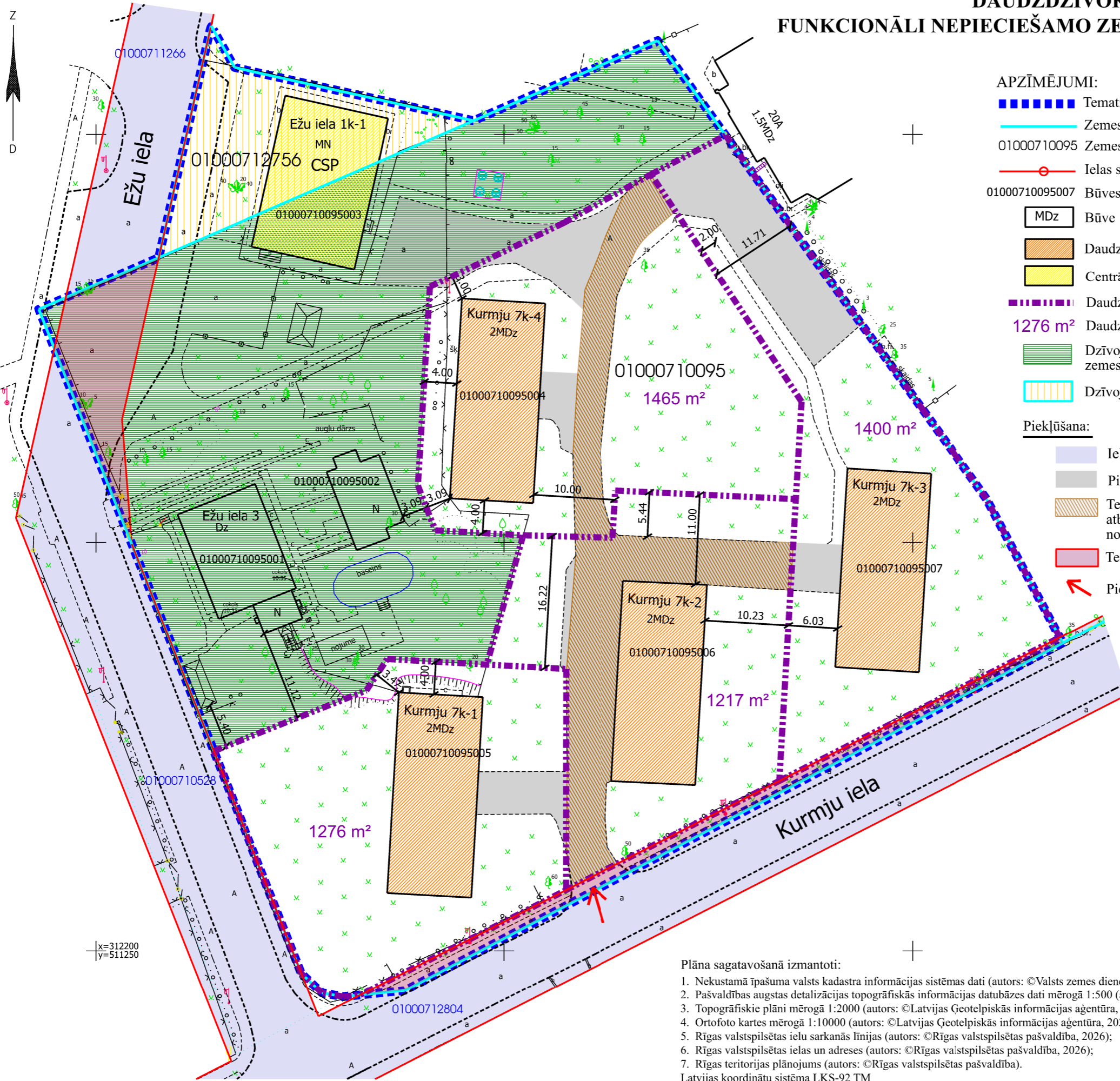
R. Freimane

# GRFISKĀ DAĻA

## SATURS

1. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns	Lapa 1	59
2. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 2	60
3. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 3	61
4. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 4	62
5. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāns	Lapa 5	63
6. Izdruka no augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes	Lapa 6	64
7. Transportlīdzekļu un gājēju kustības organizācijas plāns	Lapa 7	65

# DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀM MĀJĀM FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMO ZEMESGABALU PLATĪBU UN ROBEŽU PLĀNS



## APZĪMĒJUMI:

- ■ ■ ■ ■ Tematiskā plānojuma robeža
- Zemes vienības robeža
- 01000710095 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- 01000710095007 Būves kadastra apzīmējums
- MDz Būve
- Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja
- Centrālais siltuma punkts
- Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža
- 1276 m<sup>2</sup> Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība
- Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļautā zemes vienības daļa
- Dzīvojamām mājām nepiesaistīta zemes vienība

## Piekļūšana:

- 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.
- Teritorija ielas sarkanajās līnijās
- ↖ Piekļūšana pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām

x=312200  
y=511250

## Plāna sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2026);
  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, 2000-2015);
  4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors: ©Latvijas Geotelpiskās informācijas aģentūra, 2021 un 2023);
  5. Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026);
  6. Rīgas valstspilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026);
  7. Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti 11.03.2025.  
un aktualizēti 24.02.2026.

Lapa	Lapas	Mērogs
1	7	1:500

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI KURMJU IELĀ 7 k-1, RĪGĀ,  
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA  
PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

APZĪMĒJUMI:

01000710095 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums

— Ielas sarkanā līnija

01000710095005 Būves kadastra apzīmējums

**7 k-1** Dzīvojamā māja Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā (būves kad. apz. 01000710095005). Nekustamais īpašums sastāv no 2 stāvu dzīvojamās mājas ar 8 dzīvokļu īpašumiem, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11868.

— 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.

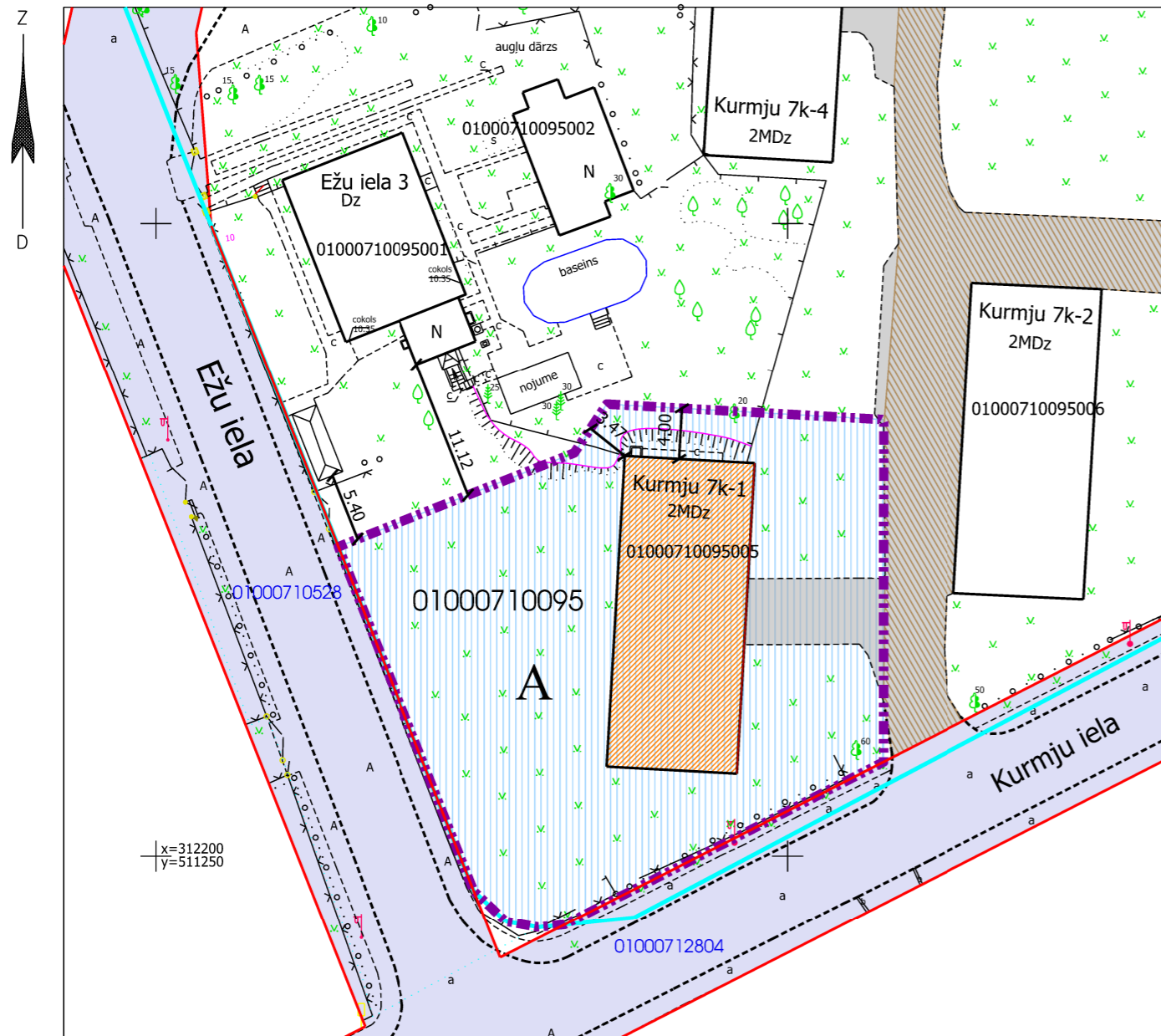
— Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža.  
**Platība ~ 1276 kv.m.** Apbūves intensitāte - 40%, brīvā teritorija - 75%.

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

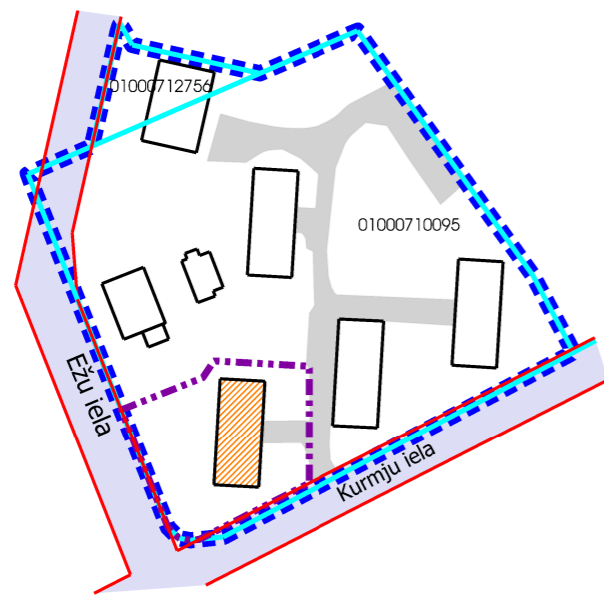
**A** Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 daļa, ~ 1276 kv.m. platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-1, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašniekiem. Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11735. Īpašnieki - fiziska un juridiskas personas.

PIEZĪMES:

- Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (TIAN) un grafiskās daļas kartei "Funkcionālais zonējums", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Jaukta centra apbūves teritorijā (JC2), kur atļautā izmantošana atbilstoši TIAN 4.5.2. apakšnodaļas prasībām:
  - apbūves augstums - līdz 6 stāvi;
  - apbūves intensitāte - līdz 220%;
  - minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.
- Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platības, apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.



Novietojums TmP teritorijā



Plāna sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2026);
  - Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
  - Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors: ©Latvijas Geotelpiskās informācijas aģentūra, 2021 un 2023);
  - Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026);
  - Rīgas valstspilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026);
  - Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM


Dati apkopoti 11.03.2025.  
un aktualizēti 24.02.2026.

Lapa	Lapas	Mērogs
2	7	1:500


# DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI KURMJU IELĀ 7 k-2, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS


## APZĪMĒJUMI:

01000710095 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums


 Ielas sarkanā līnija


01000710095006 Būves kadastra apzīmējums

 **7 k-2** Dzīvojamā māja Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā (būves kad.apz. 01000710095006). Nekustamais īpašums sastāv no 2 stāvu dzīvojamās mājas ar 8 dzīvokļu īpašumiem, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11867.


 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.

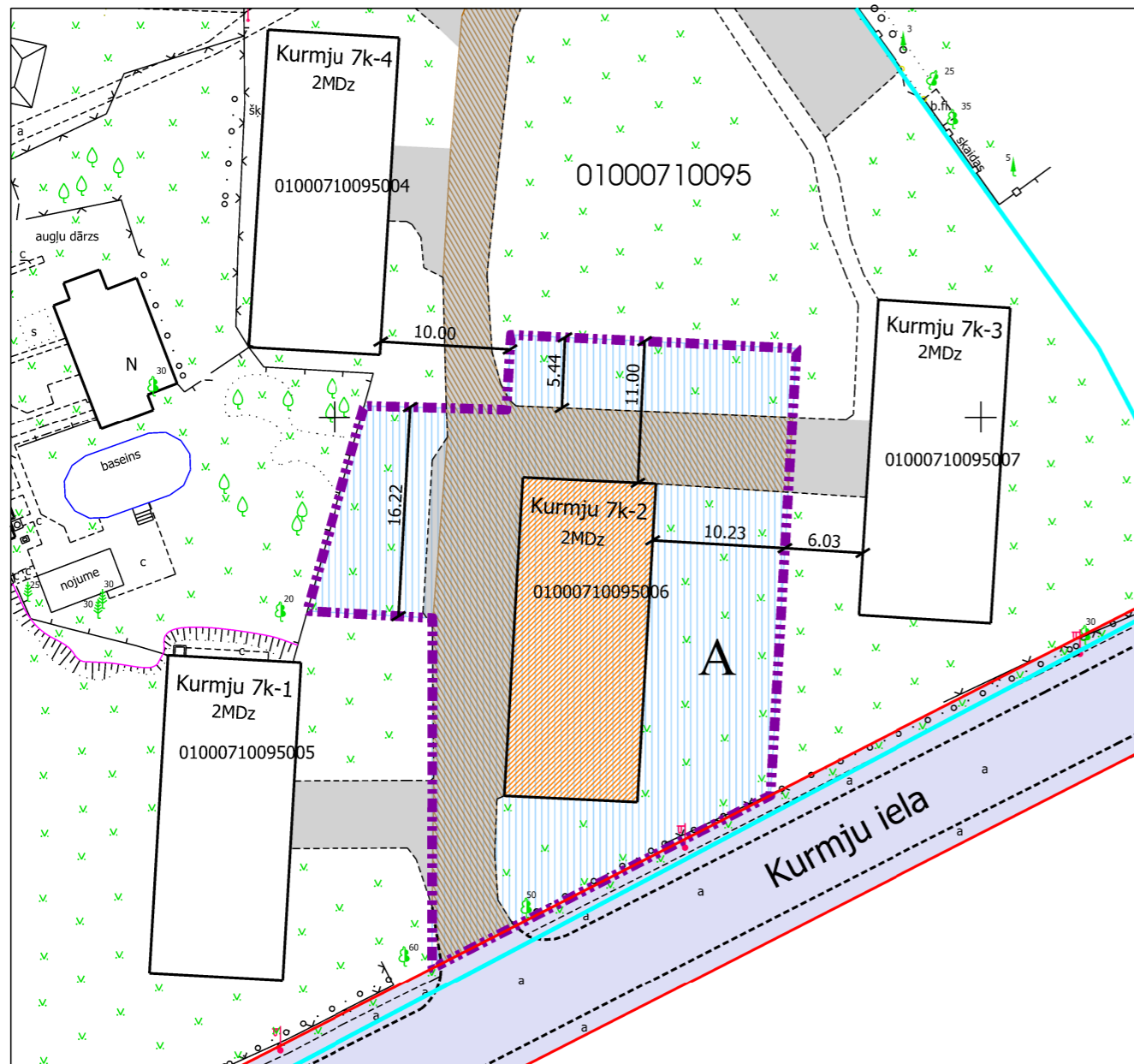
 Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. **Platība ~ 1217 kv.m.** Apbūves intensitāte - 42%, brīvā teritorija - 49%.

## Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

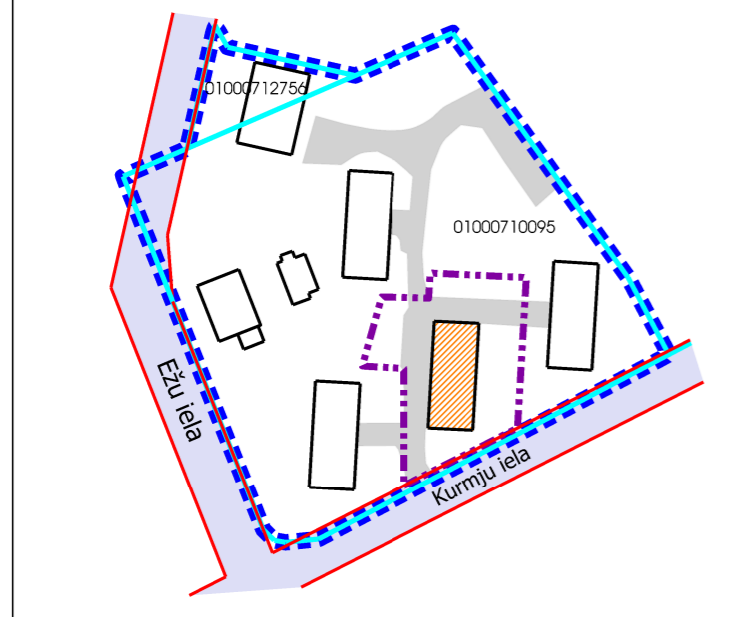
 **A** Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 daļa, ~ 1217 kv.m. platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-2, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašniekiem. Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11735. Īpašnieki - fiziska un juridiskas personas.

## PIEZĪMES:

- Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (TIAN) un grafiskās daļas kartei "Funkcionālais zonējums", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Jaukta centra apbūves teritorijā (JC2), kur atļautā izmantošana atbilstoši TIAN 4.5.2. apakšnodaļas prasībām:
  - apbūves augstums - līdz 6 stāvi;
  - apbūves intensitāte - līdz 220%;
  - minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.
- Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platības, aprūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.



Novietojums TmP teritorijā



## Plāna sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2026);
  - Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
  - Ortofotokartes mērogā 1:10000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2021 un 2023);
  - Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026);
  - Rīgas valstspilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026);
  - Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM


Dati apkopoti 11.03.2025.  
un aktualizēti 24.02.2026.

Lapa	Lapas	Mērogs
3	7	1:500


# DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI KURMJU IELĀ 7 k-3, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS


## APZĪMĒJUMI:

01000710095 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums


 Ielas sarkanā līnija


01000710095007 Būves kadastra apzīmējums

 7 k-3 Dzīvojamā māja Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā (būves kad. apz. 01000710095007). Nekustamais īpašums sastāv no 2 stāvu dzīvojamās mājas ar 8 dzīvokļu īpašumiem, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11872.


 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.

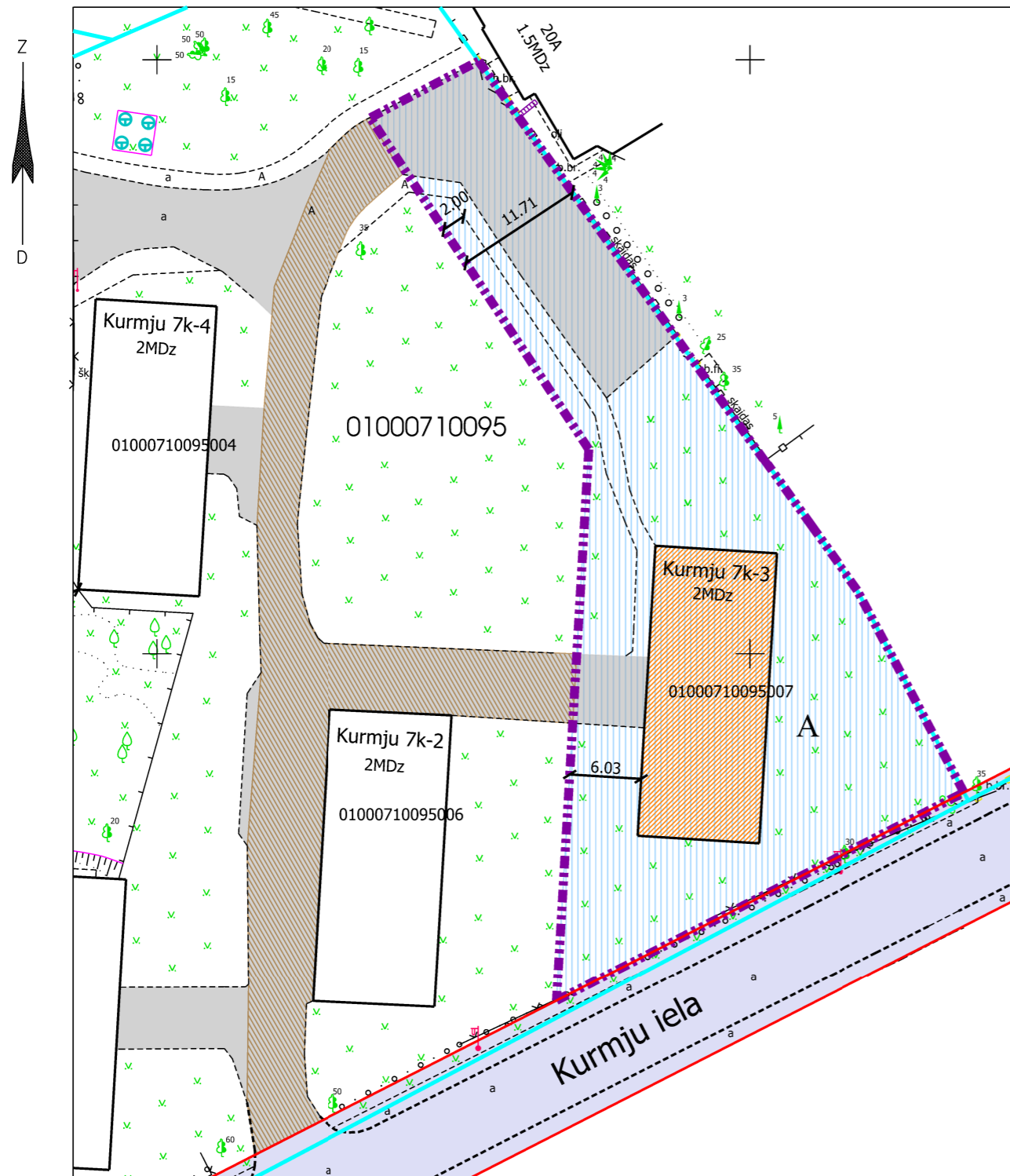
 Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. **Platība ~ 1400 kv.m.** Apbūves intensitāte - 36%, brīvā teritorija - 62%.

## Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

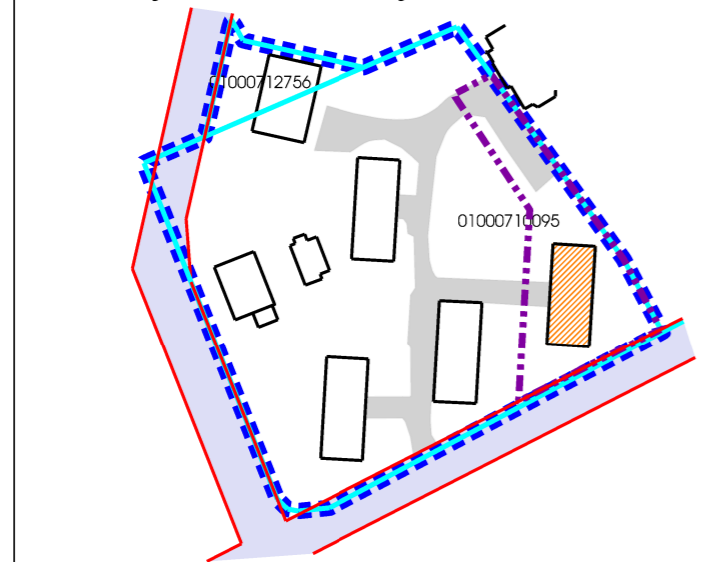
 A Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 daļa, ~ 1400 kv.m. platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-3, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašniekiem. Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11735. Īpašnieki - fiziska un juridiskas personas.

## PIEZĪMES:

- Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (TIAN) un grafiskās daļas kartei "Funkcionālais zonējums", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Jaukta centra apbūves teritorijā (JC2), kur atļautā izmantošana atbilstoši TIAN 4.5.2. apakšnodaļas prasībām:
  - apbūves augstums - līdz 6 stāvi;
  - apbūves intensitāte - līdz 220%;
  - minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.
- Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platības, apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.



## Novietojums TmP teritorijā



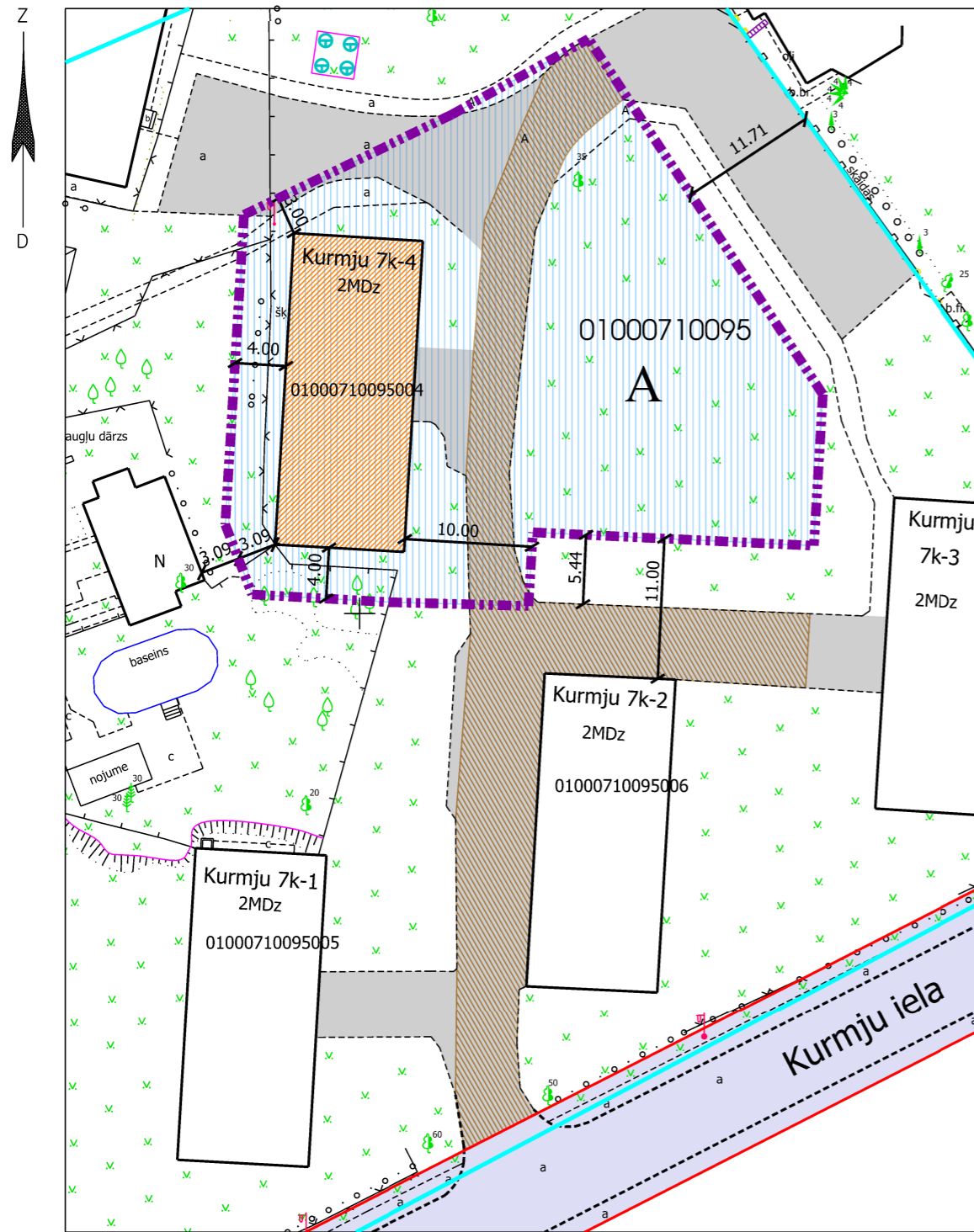
## Plāna sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2026);
  - Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
  - Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2021 un 2023);
  - Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026);
  - Rīgas valstspilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026);
  - Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti 11.03.2025.  
un aktualizēti 24.02.2026.

Lapa	Lapas	Mērogs
4	7	1:500

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI KURMJU IELĀ 7 k-4, RĪGĀ,  
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA  
PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS



APZĪMĒJUMI:

01000710095 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums

—○— Ielas sarkanā līnija

01000710095004 Būves kadastra apzīmējums

**7 k-4** Dzīvojamā māja Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā (būves kad. apz. 01000710095004). Nekustamais īpašums sastāv no 2 stāvu dzīvojamās mājas ar 8 dzīvokļu īpašumiem, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11852.

— 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.

— Dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. **Platība ~ 1465 kv.m.** Apbūves intensitāte - 34%, brīvā teritorija - 62%.

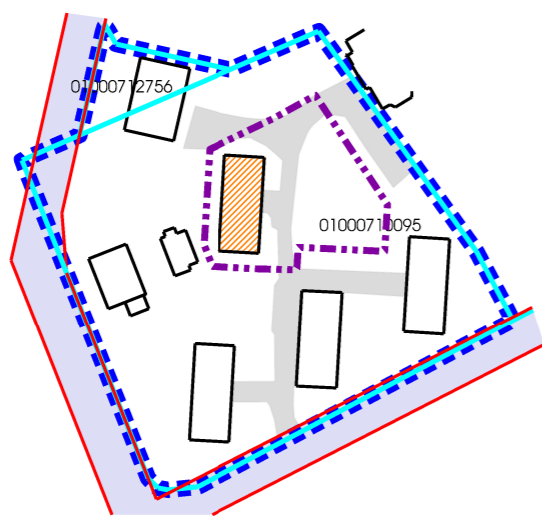
Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

**A** Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710095 daļa, ~ 1465 kv.m. platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7 k-4, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašniekiem. Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11735. Īpašnieki - fiziska un juridiskas personas.

PIEZĪMES:

- Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (TIAN) un grafiskās daļas kartei "Funkcionālais zonējums", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Jaukta centra apbūves teritorijā (JC2), kur atļautā izmantošana atbilstoši TIAN 4.5.2. apakšnodaļas prasībām:
  - apbūves augstums - līdz 6 stāvi;
  - apbūves intensitāte - līdz 220%;
  - minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.
- Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platības, aprūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.

Novietojums TmP teritorijā



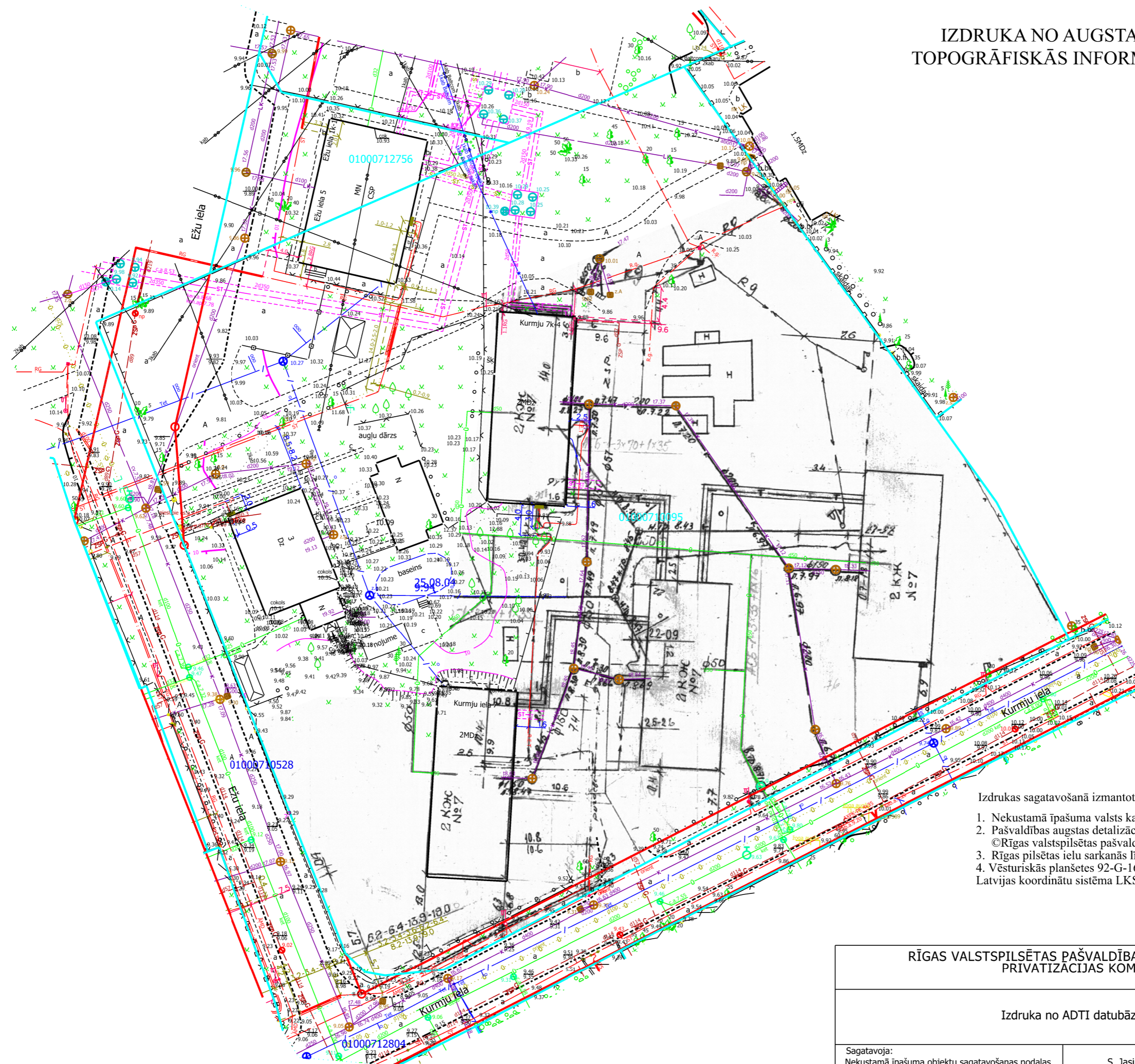
Plāna sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2026);
  - Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
  - Ortofotokartes mērogā 1:10000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2021 un 2023);
  - Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026);
  - Rīgas valstspilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026);
  - Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti 11.03.2025.  
un aktualizēti 24.02.2026.

Lapa	Lapas	Mērogs
5	7	1:500

IZDRUKA NO AUGSTAS DETALIZĀCIJAS  
TOPOGRĀFISKĀS INFORMĀCIJAS DATUBĀZES

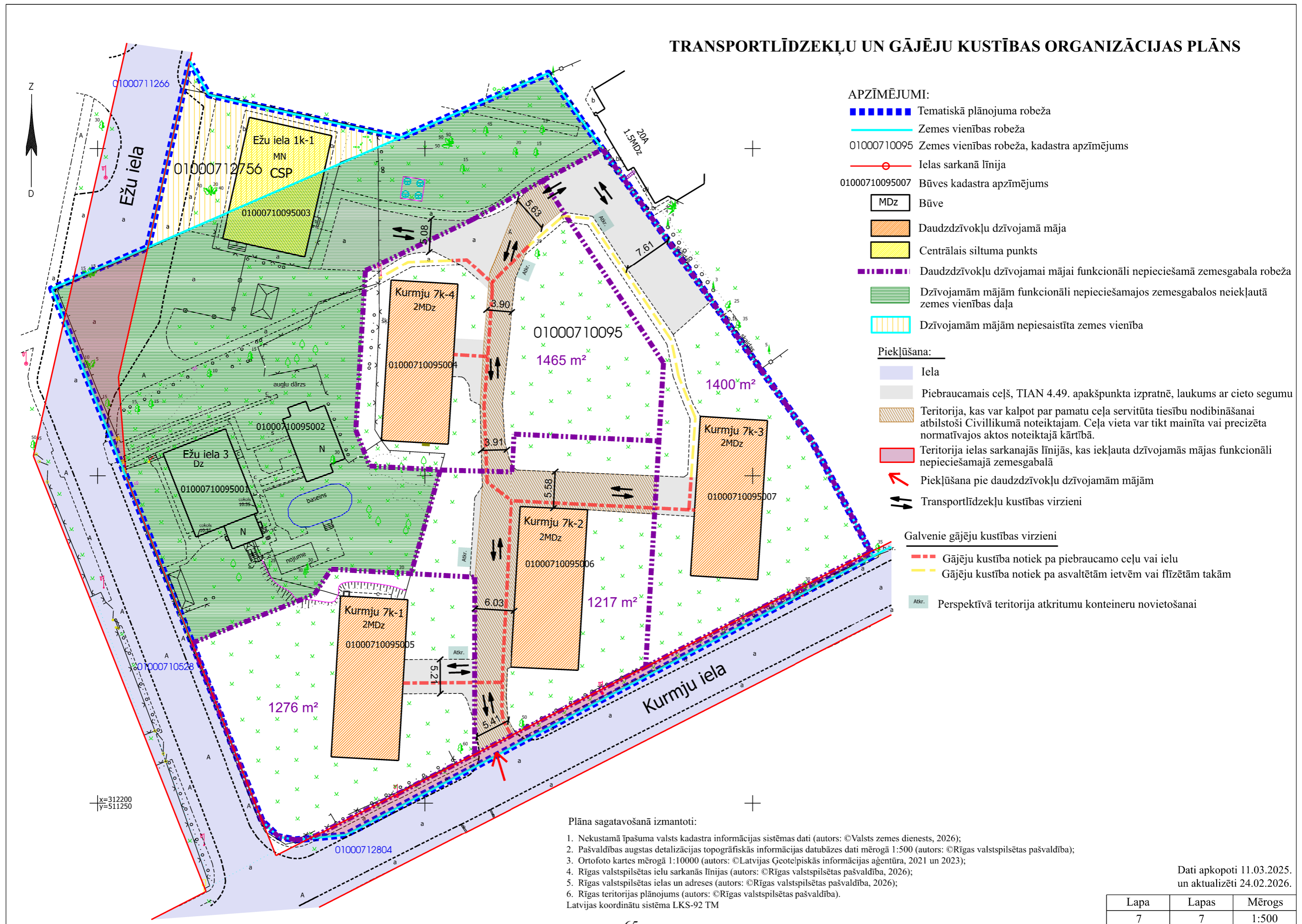


Izdrukas sagatavošanā izmantoti:

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. Vēsturiskās planšetes 92-G-16, 93-V-13.  
Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

<p>RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA</p> <p>Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011 Tālrunis: 67012654, e-pasts: dmpk@riga.lv</p>	Lapa	Lapas	Mērogs
	6	7	1:500
<p>Izdruka no ADTI datubāzes</p>			
<p>Sagatavoja: Nekustamā īpašuma objektu sagatavošanas nodaļas galvenā speciāliste - teritorijas plānotāja</p>	S. Jasinska	sagatavots 07.08.2025.	<p>Objekts: Teritorija starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā</p>

# TRANSPORTLĪDZEKĻU UN GĀJĒJU KUSTĪBAS ORGANIZĀCIJAS PLĀNS



# PIELIKUMI

## SATURS

1. RD 24.01.2018. lēmuma Nr.679 un Darba uzdevums	68
2. Zemes vienību īpašuma tiesību statuss pēc piederības un būvju tipi	75
3. TmP teritorijā esošās būves un zemes vienības, to īpašuma tiesību statuss pēc piederības	76
4. Piesaistāmo zemesgabalu projekts	77
5. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu apbūves parametri	78
6. Institūciju nosacījumi un/vai informācija	79
7. Institūciju atzinumi par tematiskā plānojuma 1. redakciju	96



## RĪGAS DOME

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

## LĒMUMS

Rīgā

24.01.2018.

Nr.679

(prot. Nr.17, 9.§)

### **Par teritorijas starp Ežu ielu un Kurmju ielu, 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. un 128.punktu, Rīgas dome nolemj:

1. Uzsākt teritorijas starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādi.
2. Apstiprināt Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļas galveno speciālisti – teritorijas plānotāju Leldi Līci par 1.punktā minētā tematiskā plānojuma izstrādes vadītāju.
3. Apstiprināt 1.punktā minētā tematiskā plānojuma izstrādes darba uzdevumu.
4. Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija ir atbildīga par lēmuma izpildi.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs

Švandere 67181923

## DARBA UZDEVUMS

**Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamām mājām, teritorijā starp Ežu ielu un Kurmju ielu, 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 ~ 0.90 ha, noteikta starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā. Izpētes teritorija ietver zemesgabalus ar kadastra apzīmējumu: 01000712756, 01000710095, 01000710528, 01000712804 (*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 transporta kustības organizēšanai un izvērtēt autonomietņu skaitu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos.
- 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 faktorus.
- 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 transporta kustības organizēšanai un autonomietņu skaita izvērtēšana dzīvojamajām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos.

5.7. Priekšlikuma izstrāde par teritorijā esošajām dzīvojamām mājām nepiesaistīto zemes vienību daļu izmantošanas iespējām pēc jaunu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu noteikšanas.

## **6. Plānotā sadarbība ar citām Rīgas domes struktūrvienībām**

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

## **7. Plānotā sadarbība ar valsts un citām organizācijām un institūcijām**

- 7.1. Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas pilsētas pārvalde;
- 7.2. 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  
15. 11. 2017

Rīgas pašvaldības  
dzīvojamo māju privatizācijas komisija  
Privatizācijas objektu  
sagatavošanas nodaļas vadītājs  
15. 11. 2017

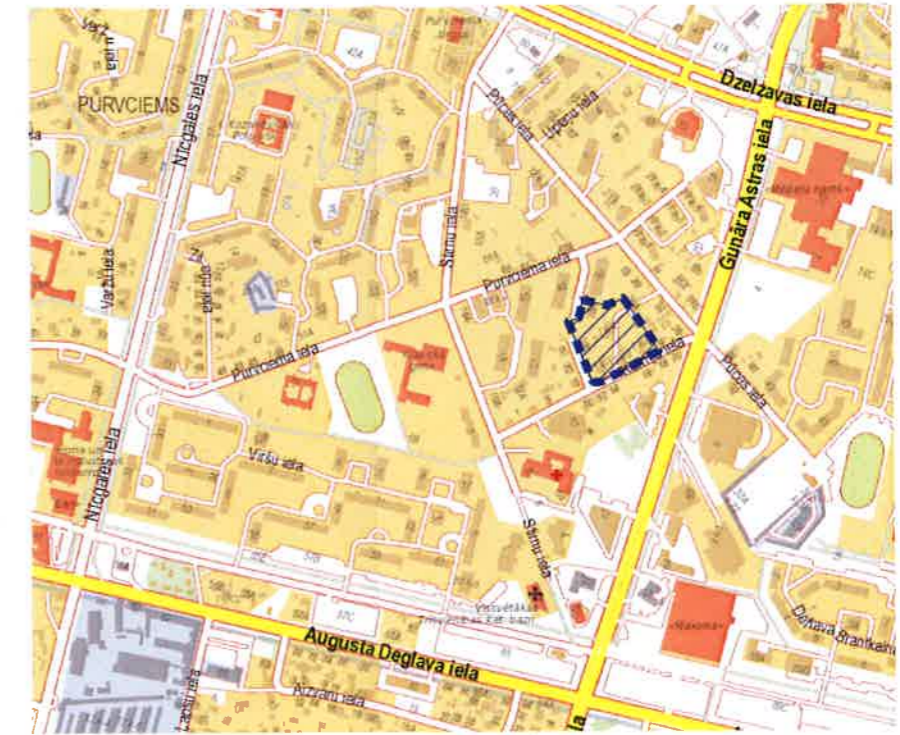
Rīgas pašvaldības  
dzīvojamo māju privatizācijas komisija  
Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļas  
galvenā speciāliste - teritorijas plānotāja  
L. Līce  
16. 11. 2017

Mērogs 1:800

TEMATISKĀ PLĀNOJUMA TERITORIJAS ROBEŽA



Teritorijas novietojums



Apzīmējumi

- ■ ■ ■ ■ Tematiskā plānojuma robeža, platība ~ 0.90 ha
- Zemes īpašuma kadastra robeža
- Sarkanā līnija

Rīgas pašvaldības dzīvojamu māju  
privatizācijas komisijas priekšsēdētāja

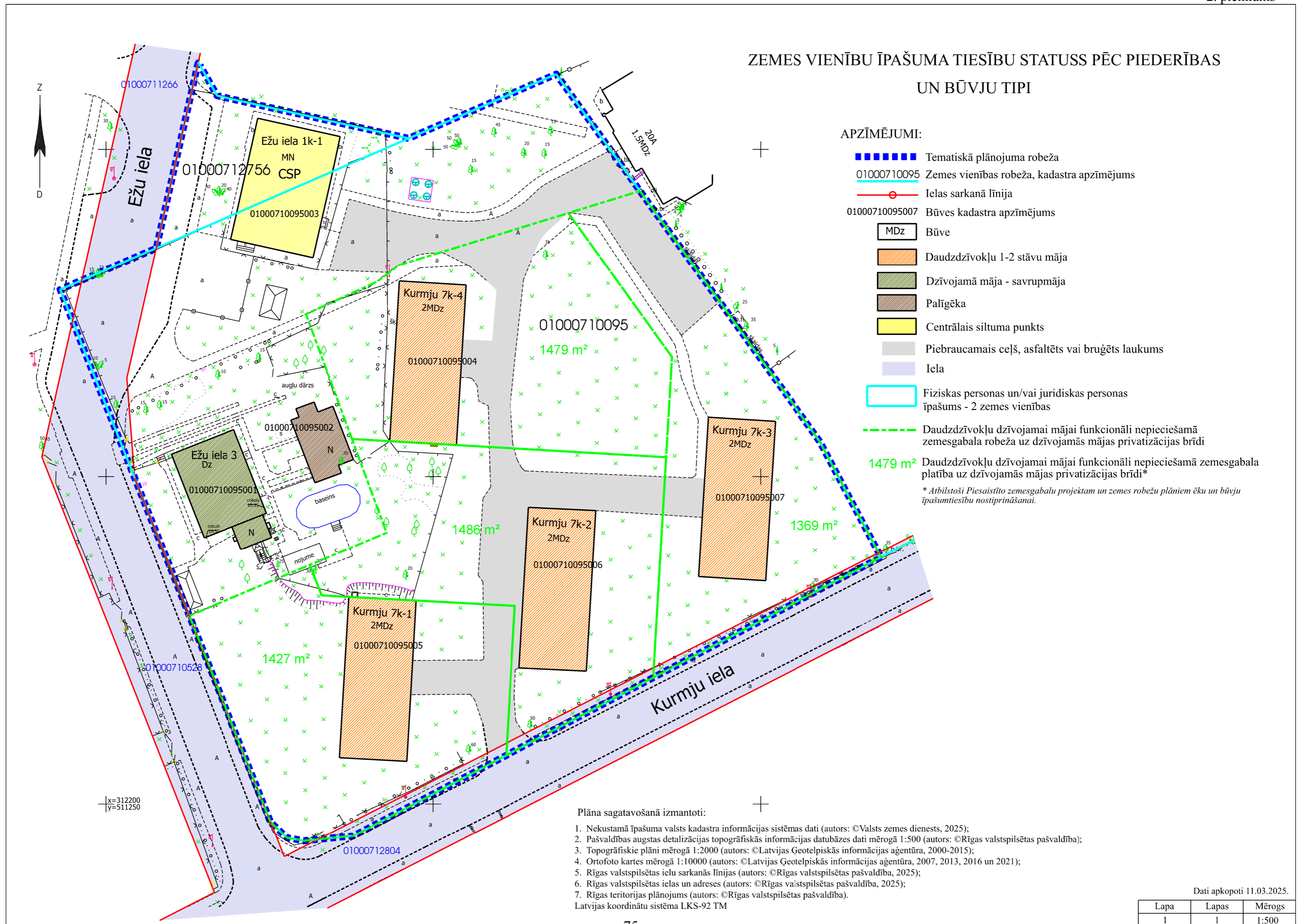
R. Freimane

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

S. Jasinska

15.11.2017.

## ZEMES VIENĪBU ĪPAŠUMA TIESĪBU STATUSS PĒC PIEDERĪBAS UN BŪVJU TIPI

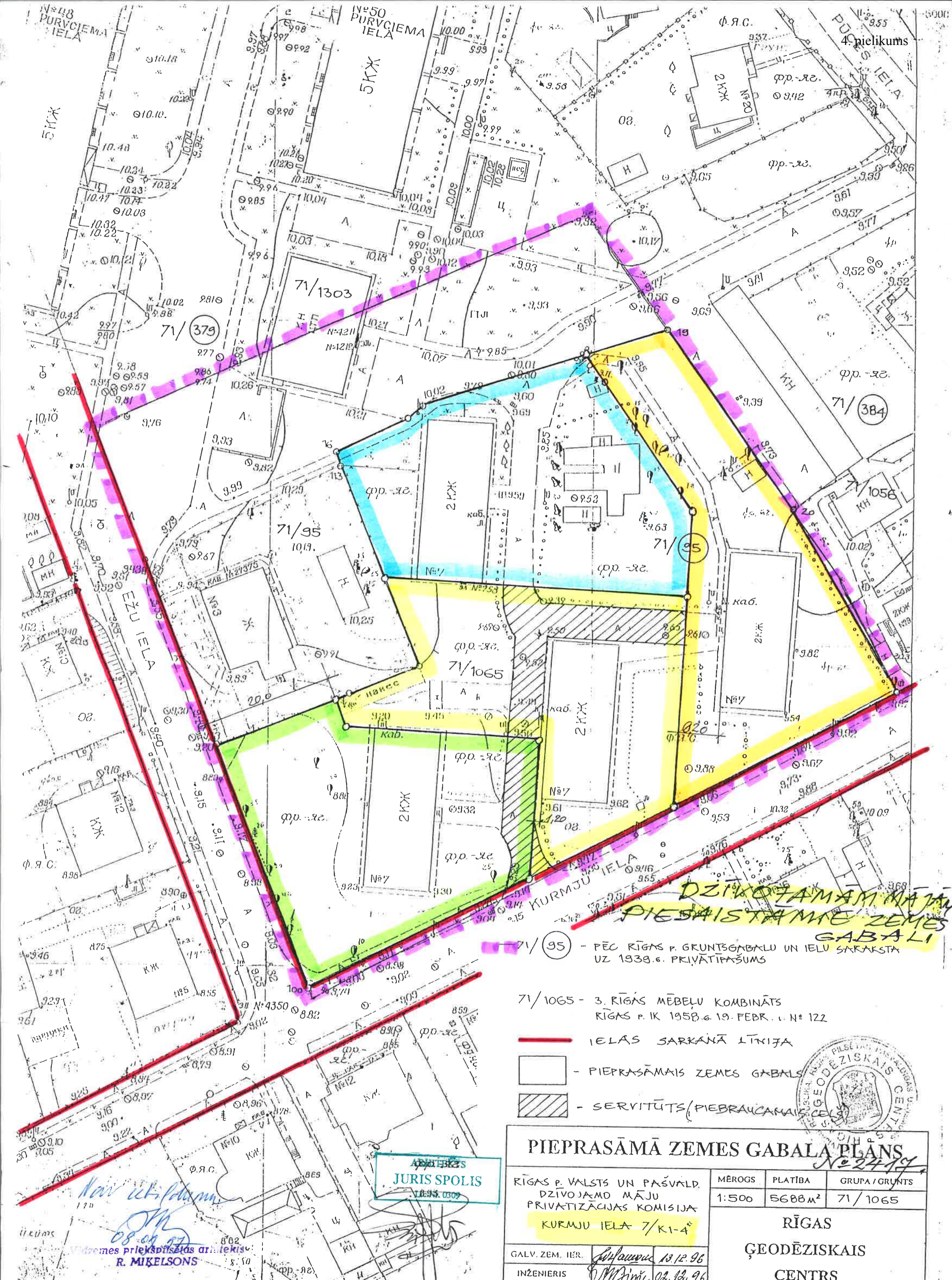


## TmP teritorijā esošās zemes vienības, to īpašuma tiesību statuss pēc piederības

Nr.p. k.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Nekustamā īpašuma adrese	Zemes vienības platība, m <sup>2</sup>	Īpašnieks/ tiesiskais valdītājs	Nekustamā īpašuma kadastra numurs	Zemesgrāmatā nodalījuma numurs	Zemes vienības statuss
1.	01000710095	Ežu iela 3, Rīga	8528	Fiziskas un juridiskas personas	01000710095	11735	Nekustamais īpašums
2.	01000712756	Ežu iela 1 k-1, Rīga	428	Fiziska persona	01000712756	100000340164	Nekustamais īpašums

## TmP teritorijā esošās būves (atbilstoši NEKIP datiem)

Nr.p. k.	Būves adrese	Būves tips	Būves parametri (st.sk/ dz.sk)	Būves kadastra apzīmējums	Nekustamā īpašuma kadastra numurs	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Apbūves laukums, m <sup>2</sup> (atbilstoši NEKIP)
1.	Kurmju iela 7 k-1, Rīga	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja	2/8	01000710095005	01005710027	11868	254.4
2.	Kurmju iela 7 k-2, Rīga	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja	2/8	01000710095006	01005710028	11867	254.7
3.	Kurmju iela 7 k-3, Rīga	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja	2/8	01000710095007	01005710029	11872	251.6
4.	Kurmju iela 7 k-4, Rīga	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja	2/8	01000710095004	01005710030	11852	250.1
5.	Ežu iela 3, Rīga	Divu dzīvokļu māja	2/2	01000710095001	01000710095	11735	-
6.	Ežu iela 3, Rīga	Šķūnis	1/-	01000710095002	01000710095	11735	-
7.	Ežu iela 1 k-1, Rīga	Centrālais siltuma punkts	1/-	01000710095003	01005710446	100000064368	-



**DZĪVOTĀMĀJAI MĀJAI  
PIESAISTĀMAIS ZEMES  
GABALI**

- 71/95 - PĒC RĪGAS P. GRUNTSĢABALU UN IELU SARAKSTA UZ 1939.G. PRIVĀTĪPAŠUMS
- 71/1065 - 3. RĪGAS MĒBEĻU KOMBINĀTS RĪGAS P. IK 1958.G. 19. FEBR. L. N° 122
- IELAS SARKANĀ LĪNIJA
- - PIEPRASĀMAIS ZEMES GABALS
- ▨ - SERVITŪTS (PIEBRAUCAMĀIS CEĻS)



**PIEPRASĀMĀ ZEMES GABALA PLĀNS**

RĪGAS P. VALSTS UN PAŠVALD. DZĪVOTĀMĀJAI MĀJAI PRIVĀTIZĀCIJAS KOMISIJA KURMJU IELA 7/K1-4	MĒROGS	PLATĪBA	GRUPA / GRUNTS
	1:500	5688 m <sup>2</sup>	71/1065
<b>RĪGAS ĢEODĒZISKAIS CENTRS</b>			
GALV. ZEM. IER.	<i>[Signature]</i>	13.12.96	
INŽENIERIS	<i>[Signature]</i>	02.12.96	

**JURIS SPOLIS**  
LĒSĒJS 0309

*Nav ietilpšams*  
*08.09.97*  
Zemes priekšpētājs arhitekts  
**R. MIKELSONS**

Izdalīti 4 zemesgabali - platība 1422 m<sup>2</sup> x 4 = 5688 m<sup>2</sup>  
DZĪVOTĀMĀJAI MĀJAI PIESAISTĀMAIS ZEMESGABALS  
APBŪVES INTENS. 36%

92 - F - 2	KURMJU 7/K1	zeme 1422 m <sup>2</sup>
	" - 7/K2	" 1422 m <sup>2</sup>
	" - 7/K3	" 1422 m <sup>2</sup>
	" - 7/K4	" 1422 m <sup>2</sup>

### Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu apbūves tehniskie rādītāji

Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (RTP TIAN) un grafiskās daļas kartei "Funkcionālais zonējums", dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamie zemesgabali (FNZG) atrodas **Jaukta centra apbūves teritorijā (JC2), kur atļautā izmantošana atbilstoši RTP TIAN 4.5.2. apakšnodalas prasībām.**

Maksimālā apbūves augstums (stāvu skaits) - līdz 6 stāviem.

Maksimālā apbūves intensitāte - 220 %.

Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40 %.

Dzīvojamās mājas adrese	Dzīvojamās mājas stāvu skaits	Dzīvojamās mājas dzīvokļu skaits	Apbūves laukums no NEKIP (L1), m <sup>2</sup>	Stāvu platība (S), m <sup>2</sup>	Apbūves parametru aprēķins FNZG uz dzīvojamo māju privatizācijas brīdi					Apbūves parametru aprēķins FNZG pēc pārskatīšanas				
					FNZG platība (Z), m <sup>2</sup>	Sarkanajās līnijās, m <sup>2</sup>	Piebraucamo ceļu un autostāviņu platība (L2 + L3), m <sup>2</sup>	I (%)	b (%)	FNZG platība (Z), m <sup>2</sup>	Sarkanajās līnijās, m <sup>2</sup>	Piebraucamo ceļu un autostāviņu platība (L2 + L3), m <sup>2</sup>	I (%)	b (%)
Kurmju iela 7 k-1, Rīga	2	8	254.4	509	1427	54	152	37	64	1276	0	60	40	75
Kurmju iela 7 k-2, Rīga	2	8	254.7	509	1486	37	294	35	62	1217	0	369	42	49
Kurmju iela 7 k-3, Rīga	2	8	251.6	503	1369	40	199	38	64	1400	0	278	36	62
Kurmju iela 7 k-4, Rīga	2	8	250.1	500	1479	0	210	34	69	1465	0	300	34	62

Dzīvojamo māju stāvu skaits un dzīvokļu skaits norādīts atbilstoši zemesgrāmatu datiem.

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 (kvadrātmetros);

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

**Brīvā zaļā teritorija (B):**

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

Z – zemes vienības platība (kvadrātmetros);

L1 – visu ēku apbūves laukumu summa (kvadrātmetros);

L2 – piebraucamo ceļu aizņemtā platība (kvadrātmetros);

L3 – autostāviņu aizņemtā platība (kvadrātmetros);

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

K – piemērojamais koeficients teritorijai, ko saskaņā ar RTP 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 RTP 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 67105800, e-pasts pad@riga.lv

Rīgā

02.08.2024. Nr. DA-24-1717-dv

Uz --- Nr. ---

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

Par nosacījumu un/ vai informācijas  
izsniegšanu teritorijai starp Ežu ielu un  
Kurmju ielu Rīgā tematiskā plānojuma  
izstrādes uzsākšanai

Rīgas domes 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 Kurmju un Ežu ielu Rīgā.

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 (turpmāk – RTP) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.5. un 2.6. nodaļas nosacījumus;
- 2) Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikt, ievērojot Rīgas domes 2015. gada 3. novembra saistošo noteikumu Nr. 177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” 4.5. apakšpunkta prasības par apbūves intensitātes un brīvās zaļās teritorijas aprēķinu. Brīvo zaļo teritoriju 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) 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 izvietojumam tematiskā plānojuma teritorijā, autonomvietņu nodrošinājumu risinot kompleksi visā kvartāla teritorijā. Sniegt priekšlikumus autonomvietņu deficīta novēršanai;
- 7) Noteikt teritorijas, kas nepieciešamas komunālo pakalpojumu nodrošināšanai, paredzot piekļuvi pie inženiertīklu objektiem un vietas atkritumu savākšanai.

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 aicinām 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. Departaments 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. p.i.

U.Apinis

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

01.08.2024. Nr. DMV-24-2443-dv

Uz --- Nr. ---

Rīgas valstspilsētas pašvaldības  
Dzīvojamo māju privatizācijas komisijai  
dmpk@riga.lvPar nosacījumu un/ vai informācijas  
izsniegšanu teritorijai starp Ežu ielu un  
Kurmju ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma  
izstrādes uzsākšanai

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Vides pārvalde (turpmāk – Vides pārvalde) ir saņēmusi un izskatījusi Jūsu 23.07.2024. vēstuli Nr. DMPK-24-997-dv ar lūgumu sniegt nosacījumus un/vai informāciju teritorijas starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanai (turpmāk – Tematiskais plānojums).

Tematiskā plānojuma izstrāde uzsākta, pamatojoties uz Rīgas domes 24.01.2018. lēmumu Nr.679 “Par teritorijas starp Ežu ielu un Kurmju ielu, 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 kvartāla teritorijā esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un sagatavot priekšlikumu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu pārkārtošanai.

Tematiskā plānojuma teritorija ir ~ 0.90 ha.

Vides pārvalde ir izskatījusi tās rīcībā esošo informāciju un tai ir šādi nosacījumi vai komentāri:

- Saskaņā ar Rīgas domes 29.11.2019. saistošo noteikumu Nr. 87 “Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Rīgas pilsētā” 17.4. punktu ikviena atkritumu radītāja un valdītāja pienākums ir iesaistīties dalītās atkritumu savākšanas sistēmā un izmantot tai paredzētos konteinerus, savukārt 25.6.1 un 25.6.2 punkts nosaka

prasību izvietot konteinerus vieglajam iepakojumam pie mājām, kurās ir vairāk nekā pieci dzīvokļi un konteinerus stiklam pie mājām, kurās ir vairāk nekā 10 dzīvokļi. 25.16.1. punkts paredz izvietot bioloģisko atkritumu konteinerus pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām: kurās ir vairāk nekā 10 dzīvokļi, līdz ar to atkritumu novietnē jāparedz vieta vismaz 4 atkritumu konteineriem (nešķiroti sadzīves atkritumi, bioloģiskie atkritumi, vieglais iepakojums un stikla iepakojums).

- Tematiskā plānojuma izstrādes ietvaros lūdzam izvērtēt iespēju paredzēt vietu puspagazemes atkritumu konteineru novietnes izveidei. Ja nav tehnisku iespēju izveidot puspagazemes konteineru novietni, tad paredzēt vietu atkritumu konteineru novietnei (esošajam atkritumu konteineru koplaukumam tematiskā plānojuma teritorijā).

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides  
departamenta Vides pārvaldes priekšniece

E.Meģe

Vītola 67037881



## RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMA DEPARTAMENTS

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

Rīgā

29.07.2024. Nr. DI-24-611-dv

Uz --- Nr. ---

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

Par nosacījumu un/ vai informācijas  
izsniegšanu teritorijai starp Ežu ielu un  
Kurmju ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma  
izstrādes uzsākšanai

Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) Īpašuma departamentā (turpmāk – Departaments) saņemta Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (turpmāk – Komisija) 23.07.2024. vēstule Nr. DMPK-24-994-dv, kurā lūgts sniegt nosacījumus un/vai informāciju teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma (turpmāk – Plānojums) izstrādes uzsākšanai.

Saskaņā ar Darba uzdevumu Plānojuma izpētes teritorijā ietilpst 4 zemes vienības, no kurām 2 zemes vienības ir privātīpašumi. Atlikušās 2 zemes vienības, pašvaldībai piederošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000710528 un pašvaldībai piekritīgā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000712804, lielākajā to daļā atrodas ielu sarkano līniju robežās un ir nepieciešamas pašvaldībai valsts pārvaldes funkciju veikšanai satiksmes infrastruktūras nozarē. Iesakām sadarbībā ar pašvaldības Pilsētas attīstības departamentu izvērtēt iespējas koriģēt sarkanās līnijas tā, lai tajās maksimāli iekļautu visu izbūvēto Ežu un Kurmju ielu infrastruktūru – ietvi un brauktuvi.

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 67012701, e-pasts amd@riga.lv

Rīgā

31.07.2024. Nr. AMD-24-679-dv

Uz --- Nr. ---

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

Par nosacījumu un/ vai informācijas  
izsniegšanu teritorijai starp Ežu ielu un  
Kurmju ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma  
izstrādes uzsākšanai

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments (turpmāk – Departaments) ir saņēmis un izskatījis Jūsu vēstuli par tematiskā plānojuma izstrādes nosacījumu izsniegšanu teritorijā starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā.

Tematiskā plānojuma izstrādē ievērot VSIA “Latvijas Valsts ceļi” 2024. gada 15. marta specifikācijas “Autoceļu būvdarbu specifikācijas ABS 2023/2”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta ceļu specifikācijas, Rīgas domes 2021. gada 15. decembra saistošos noteikumus Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” (RTIAN).

Piebraukšanai teritorijai izmantot esošās piebrauktuves no ielu tīkla.

Izstrādāt piebraucamo ceļu un auto novietņu shēmu un principālos satiksmes organizācijas risinājumus, tai skaitā saimnieciskajam transportam. Projektējamiem piebraucamiem ceļiem izstrādāt šķērsprofilus.

Nepieciešamības gadījumā dibināt ceļa servitūtus.

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

Pilsētas lietus ūdens kanalizācijas kolektoru objekta tuvumā nav.

Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei derīgi 2 (divus) gadus.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un  
mobilitātes departamenta Satiksmes infrastruktūras  
pārvaldes priekšnieks

A.Urtāns

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

06.08.2024. Nr.22/8-1.6/1229

Uz 24.07.2024. Nr. DMPK-24-1579-nd

Rīgas valstspilsētas pašvaldības

Dzīvojamo māju privatizācijas

komisija

\_DEFAULT@90000037248

dmpk@riga.lv

Par teritorijas starp Ežu ielu un  
Kurmju ielu, Rīgā, tematiskā  
plānojuma izstrādes uzsākšanu

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvalde izskatot jūsu 2024.gada 24.jūlija iesniegumā minēto lūgumu par nosacījumu un/vai informācijas izsniegšanu kvartālam starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanai (turpmāk – tematiskais plānojums), informē, ka tematiskajam plānojumam jāsatur 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 signālkrāsojums”, kā arī ceļu zīmēm (aizlieguma) saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 2.jūnija noteikumiem Nr.279 „Ceļu satiksmes noteikumi”.
2. Ārējo ugunsdzēsības ūdensapgādi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnijā noteikumiem Nr.326) un to izpildei piemērojamiem standartiem. Jāparedz centralizēta ūdensapgādes sistēma ar cilpveida tīkliem. Uz ūdensvada maģistrālēm paredz aizvarus vai aizbīdņus atsevišķo posmu atvienošanai, gaisa vārstus ūdensvadu atgaisošanai un izlaides ūdensvadu iztukšošanai.

Ugunsdzēsības hidrantu izbūve paredz aizsardzību pret sasalšanu ziemā. Ugunsdzēsības hidrantus ūdensvada tīklā izvieto tā, lai nodrošinātu katras ēkas vai būves ārējo ugunsdzēsību no vismaz diviem hidrantiem un vismaz trīs stundu laikā (izņemot Latvijas būvnormatīvā LBN 222-15 "Ūdensapgādes būves" minētos gadījumus). Ugunsdzēsības hidrantus izbūvē saskaņā ar Latvijas standartiem LVS EN 14339 „Apakšzemes ugunsdzēsības hidranti”, LVS EN 14384 „Virszemes ugunsdzēsības hidranti” un LVS 187 „Ugunsdzēsības hidrantu nacionālās prasības”. Jāņem vērā nepieciešamie ūdens patēriņi ārējai un iekšējai ugunsdzēsībai, kā arī saimnieciskām un sadzīves vajadzībām. Ūdens ņemšanas atrašanās vietas, kā arī piebraukšanas ceļus pie tām apzīmē ar norādījuma zīmēm saskaņā ar Latvijas standarta LVS 446 „Ugunsdrošībai un civilajai aizsardzībai lietojamās drošības zīmes un signālkrašojums” prasībām.

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

Priekšnieks  
pulkvedis

A.Vasiļevskis

Gļebs Markovs, 25420883  
glebs.markovs@vugd.gov.lv

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR  
LAIKA ZĪMOGU



Rīgā

Dokumenta datums ir

elektroniskās parakstīšanas datums.

Nr.

skatīt pievienotajā datnē.

Uz 24.07.2024. iesniegumu Nr. DMPK-24-1579-nd

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

### **Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu**

Informējam, ka saskaņā ar tehnisko noteikumu pieprasījumam pievienoto plānu tematiskā plānojuma izstrādes teritorijā starp Ežu un Kurmju ielām izbūvēti centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas cauruļvadi.

Tematiskā plānojuma teritorijas robežās esošās ēkas pievienotas centralizētajai ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmai ar ūdensapgādes un kanalizācijas pievadiem, izņemot māju Ežu ielā 1 k-1 (būves kadastra apzīmējums 0100 071 0095 003) – nav pievienota centralizētajai kanalizācijas sistēmai, ūdensapgādes pieslēgums atvienots ēkā Purvciema ielā 50).

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

Pakalpojumu lietotāju un centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izvietojuma shēmas .dgn formātā iespējams saņemt Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā.

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 funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežas pēc iespējas jānosaka tā, lai dzīvojamās mājās īpašnieku īpašumā vai valdījumā esošās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas atrastos dzīvojamai mājai piesaistītajā (funkcionāli nepieciešamajā) zemes gabalā un ūdensapgādes komercuzskaites mēraparāta mezgls atrastos uz minētās sistēmas piederības robežas.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tematiskā plāna ietvaros izstrādātos priekšlikumus par dzīvojamām mājām funkcionāli piesaistāmo zemes gabalu robežu pārkārtošanu jāaskaņo 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.

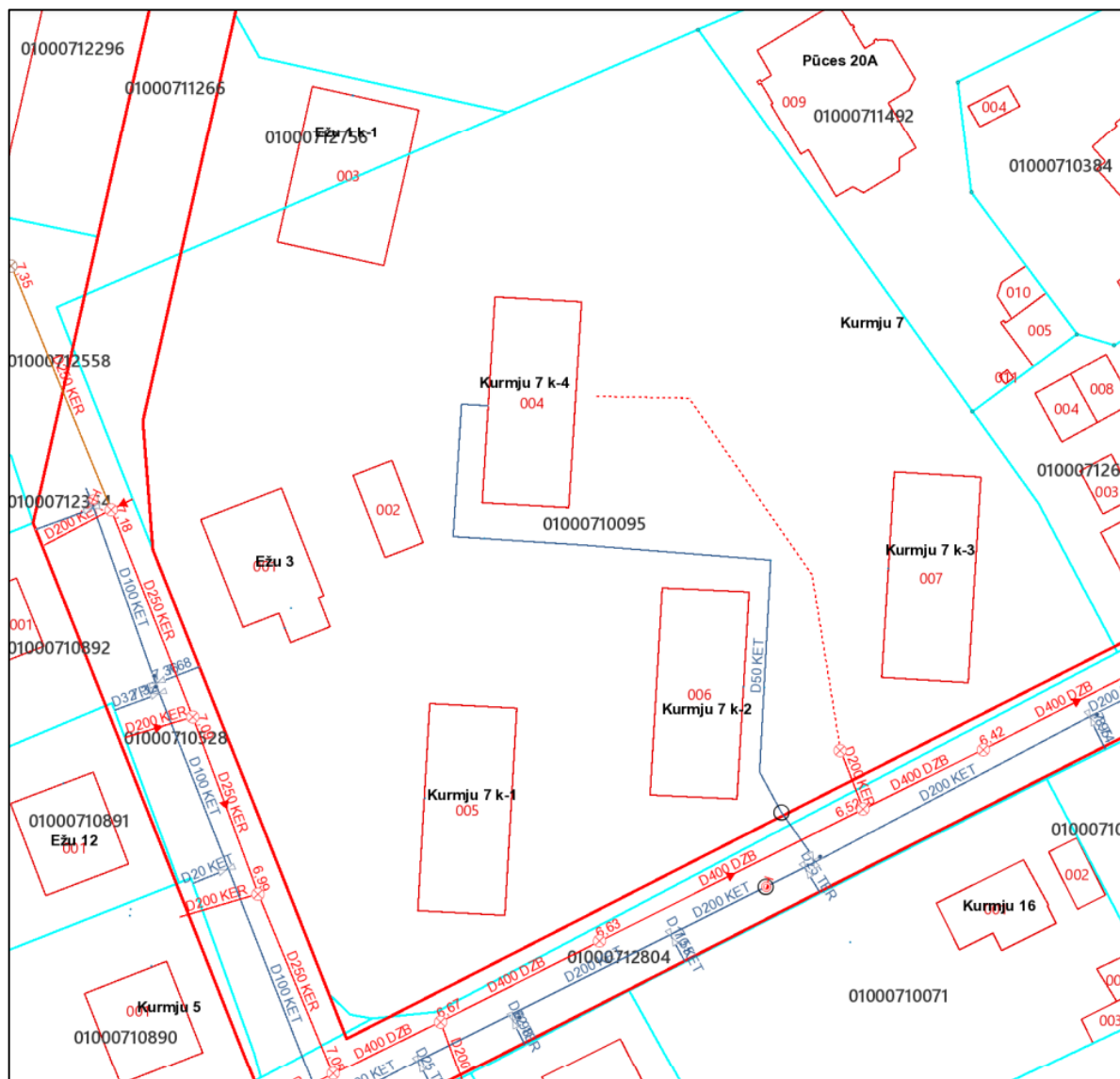
Valdes loceklis

N. Zvaunis

Kalnāja 67088496

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](http://www.latvenergo.lv), [info@latvenergo.lv](mailto:info@latvenergo.lv)

Rīgā

Datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā.

Nr. 01VD00-13.2/1338

Uz 24.07.2024. Nr. DMPK-24-1579-nd

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS  
PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO  
MĀJU PRIVATIZĀCIJAS  
KOMISIJA

Par nosacījumu un/ vai informācijas izsniegšanu teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu,  
Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanai

Atbildot uz Jūsu pieprasījumu, informējam, ka teritorijā starp Ežu ielu un Kurmju ielu,  
Rīgā, neatrodas akciju sabiedrībai "Latvenergo" piederošas inženierbūves vai inženiertīkli,  
tādēļ tematiskā plānojuma izstrādei nav izsniedzamu nosacījumu.

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

Administratīvais direktors

Arnis Kurgs

Līga Levāne 67728807, 26318274



Akciju sabiedrība "Sadales tīkls"  
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-69263  
Uz 24.07.2024 Nr. N-24805

Rīgas valstpilsētas pašvaldības  
Dzīvojamo māju privatizācijas komisija

## Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei

### 1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS

1.1. Objekta atrašanās vieta: *Ežu iela 3, Rīga (01000710095)*;

1.2. Objekta nosaukums: *Tematiskā plānojuma izstrāde*.

### 2. NORĀDĪJUMI TEMATISKĀ PLĀNOJUMA IZSTRĀDEI

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

2.2. Plānojumā norādīt, ka elektroapgādes projektēšana un būvniecība ir īpaša būvniecība, kura jāveic saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 253 "Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi";

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

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

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

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

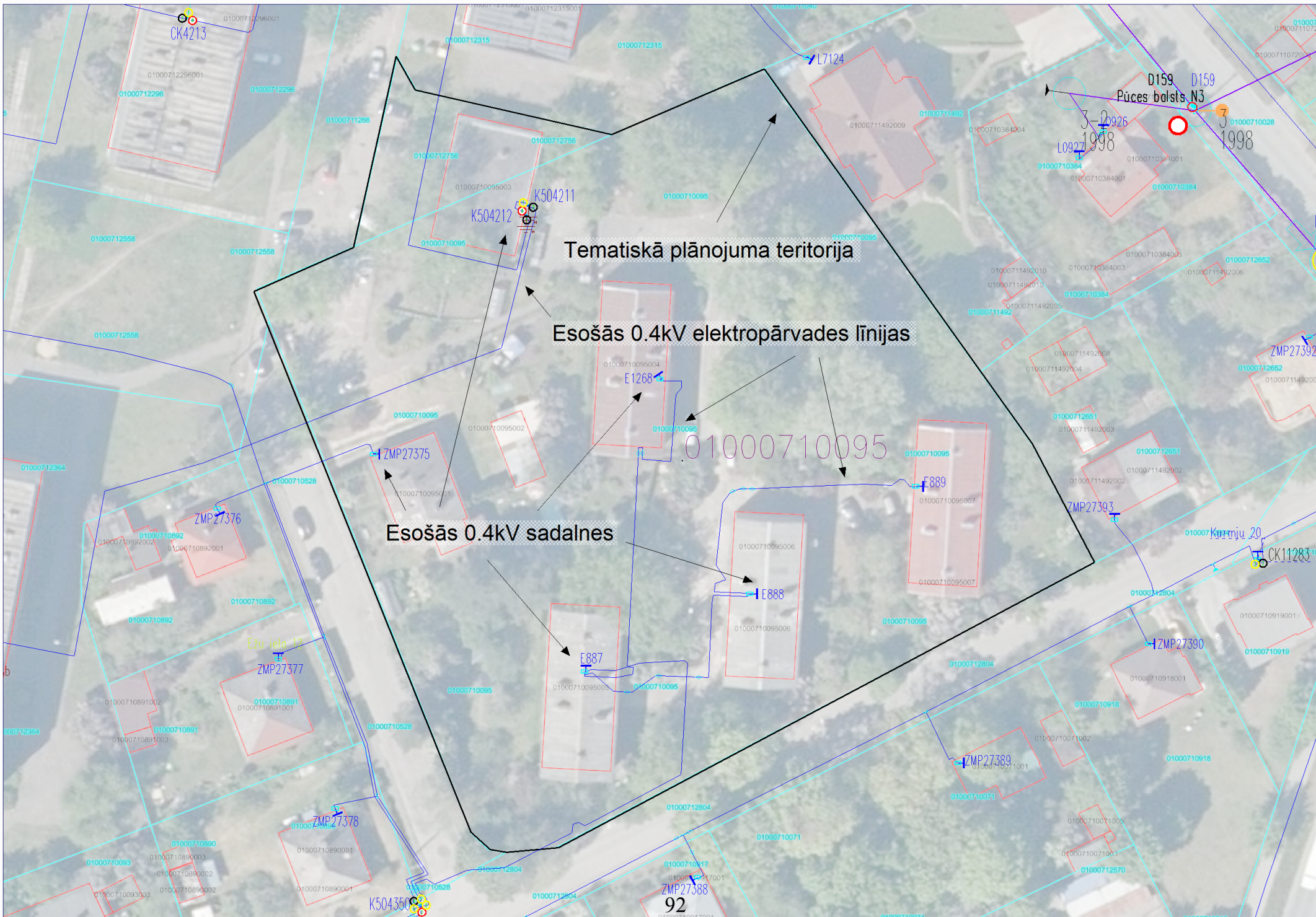
2.7. Elektroenerģijas lietotāju elektroapgādes kārtību, elektroenerģijas tirgotāja un elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā nosaka MK noteikumi Nr. 50 "Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi";

- 2.8. Jaunu elektroietaišu pieslēgšana un atļautās slodzes palielināšana AS "Sadales tīkls" notiek saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas padomes lēmumu "Sistēmas pieslēguma noteikumiem elektroenerģijas sistēmas dalībniekiem";
- 2.9. Plānojuma paskaidrojošā daļā lūdzam iekļaut informāciju, ko nosaka Enerģētikas likuma 19., 191, 23. un 24. pants;
- 2.10. Veicot jebkādus darbus/darbības aizsargjoslās, kuru dēļ nepieciešams objektus aizsargāt, tie jāveic pēc saskaņošanas ar attiecīgā objekta īpašnieku;
- 2.11. Plānojumu grafiskās daļas kartes mērogi:  
Vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam izmantot Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS 92 TM izstrādātu topogrāfisko karti (ne vecāku par pieciem gadiem ar mēroga nenoteiktību 1:2000 līdz 1:10000);
- 2.12. Pirms plānojuma iesniegšanas publiskajai apspriešanai un tā augšupielādes TAPIS sistēmā, plānojumu ar elektroapgādes tehnisko risinājumu elektroniskā formātā iesniegt portālā [saskano.sadalestikls.lv](http://saskano.sadalestikls.lv);
- 2.13. Plānojuma atzinums tiks sagatavots pēc pieprasījuma iesnieguma saņemšanas;
- 2.14. Tematiskajam plānojumam teritorijā esošo ST elektrolīniju vektoru dati pievienoti Tehnisko nosacījumu pieprasījumam portālā [saskano.sadalestikls.lv](http://saskano.sadalestikls.lv);
- 2.15. Nosacījumi derīgi *divus gadus* no to izsniegšanas dienas.

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

Elektroinženieris (TN): Antons Stepanovs

Sagatavoja: *Antons Stepanovs*  
Tel. 8403



Tematiskā plānojuma teritorija

Esošās 0.4kV elektropārvades līnijas

Esošās 0.4kV sadalnes

01000710095

E1268

E889

E888

E887

ZMP27375

ZMP27376

ZMP27377

ZMP27378

ZMP27389

ZMP27390

ZMP27392

ZMP27393

ZMP27398

CK11283

Pūces bolsts N3

1998

1998

Rīgā  
Datums skatāms laika zīmogā Nr.15.1-2/2882  
Uz 24.07.2024 Nr.DMPK-24-1579-nd

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

### **Nosacījumi tematiskā plānojuma izstrādei teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā**

Atbildot uz vēstuli par nosacījumiem tematiskā plānojuma izstrādei teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, akciju sabiedrība "Gasol" (turpmāk – Sabiedrība) informē, ka teritorijā, kurai paredzēts izstrādāt tematisko plānojumu, atrodas 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 Gāzapgādes attīstības departamenta Perspektīvās attīstības daļā atzinuma saņemšanai.

Komercpilnvarnieks  
Gāzapgādes attīstības departamenta  
Perspektīvās attīstības daļas vadītājs

Uldis Kocers

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Katrīna Kārkle 22003780  
Katrina.Karkle@gaso.lv



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

RĪGA

21.08.2024 Nr. N-2024/4542

Uz 24.07.2024 Nr.DMPK-24-1579-nd

**Rīgas vāpstspsilsētas pašvaldības  
Dzīvojamo māju privatizācijas komisija**  
dmpk@riga.lv

**Par tematisko plānojumu teritorijai  
starp Ežu ielu un Kurmjū ielu, Rīgā**

Akciju sabiedrība "RĪGAS SILTUMS" (turpmāk AS "RĪGAS SILTUMS") ir saņēmusi Jūsu 2024. gada 24.jūlija vēstuli Nr.DMPK-24-1579-nd par tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai starp Ežu ielu un Kurmjū ielu, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanai.

Informējam, ka tematiskā plānojuma teritorijā ir izvietoti AS "RĪGAS SILTUMS" siltumtīkli.

Tematiskais plānojums teritorijai starp Ežu ielu un Kurmjū ielu, Rīgā, jāizstrādā saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

Pielikumā: Siltumtīklu shēma .pdf formātā.

Valdes loceklis

(paraksts \*)

U. Osis

I. Verze 27212990

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

### Siltumtīklu shēma teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā





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

RĪGA

19.09.2025 Nr. N-2025/3888

Uz 15.09.2025 Nr.DMPK-25-2246-nd

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

**Par atzinumu tematiskajam plānojumam  
teritorijai starp Ežu ielu un  
Kurmju ielu, Rīgā**

Atbildot uz Jūsu 2025.gada 15.septembra pieprasījumu Nr.DMPK-25-2246-nd par atzinumu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu tematisko plānojumu teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, informējam, ka akciju sabiedrībai "RĪGAS SILTUMS" nav iebildumu pret izstrādāto iepriekš minētā tematiskā plānojuma redakciju.

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

I. Verze 27212990

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



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

Rīgā  
22.09.2025 Nr.37.1-14/5233  
Uz 15.09.2025 Nr.DMPK-25-2244-nd

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

**Atzinumu tematiskajam plānojumam teritorijai starp  
Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā**

Atbildot uz vēstuli par atzinumu tematiskajam plānojumam teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā (turpmāk – Plānojums), akciju sabiedrība „Gasol” 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  
info@gaso.lv



**RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS  
ĀRTELPAS UN MOBILITĀTES DEPARTAMENTS**

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

Rīgā

23.09.2025. Nr. AMD-25-1330-dv

Uz --- Nr. ---

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

Par atzinumu sniegšanu tematiskajam  
plānojumam teritorijai starp Ežu ielu un  
Kurmju ielu, Rīgā

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments (turpmāk –  
Departaments) izskatīja Jūsu vēstuli Nr. DMPK -25-1404-dv ar lūgumu sniegt atzinumu  
tematiskajam plānojumam teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā.

Departamentam, savas kompetences ietvaros, nav iebildumu tematiskajam  
plānojumam teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo  
zemesgabalu platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam.

Pielikumā: priekšlikums Nr.1.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un  
mobilitātes departamenta Satiksmes infrastruktūras  
pārvaldes priekšnieks

A.Urtāns

Tomsone 67012762



## RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMA DEPARTAMENTS

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

Rīgā

23.09.2025. Nr. DI-25-403-dv

Uz --- Nr. ---

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

Par atzinumu sniegšanu tematiskajam  
plānojumam teritorijai starp Ežu ielu un  
Kurmju ielu, Rīgā

Atbildot uz jūsu 15.09.2025. vēstuli Nr. DMPK-25-1404-dv ar lūgumu sniegt atzinumu par izstrādāto dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu tematisko plānojumu teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā (turpmāk – Plānojums), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Departaments) sniedz šādu informāciju.

Departaments 29.07.2024. ir sniedzis nosacījumus Nr. DI-24-611-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, turpmāko izmantošanu.

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

Papildus vēršam uzmanību uz konstatētu nelielu neprecizitāti Plānojuma materiālos. Grafiskās daļas kartē “Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns” ir īpaši atzīmēta teritorija ar nosaukumu “Teritorija ielas sarkanajās līnijās, kas iekļauta dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā”, savukārt Plānojuma sadaļas 3.4. “Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos neiekļautās zemes vienības vai to daļas” saturs liecina, ka šī pati teritorija nav iekļauta kādas dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma  
departamenta direktora vietnieks-pārvaldes  
priekšnieks

E.Saulītis

Spandega 67012589

Šis dokuments ir parakstīts ar elektronisko parakstu (bez droša e-paraksta)



Rīgā

Dokumenta datums ir  
elektroniskās parakstīšanas datums.

Nr.  
skatīt pievienotajā datnē.

Uz 15.09.2025 iesniegumu Nr. DMPK-25-2245-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 dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem starp Ežu iela un Kurmjū ielu, 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 15.09.2025. ar iesniegumu Nr. DMPK-25-2245-nd un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

Tehniskās daļas vadītājs

A. Vecvērdiņš

Ervarte 67 088 328

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



Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests

RĪGAS REĢIONA PĀRVALDE

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

Rīgā

26.09.2025. Nr.22/8-1.6/1495

Uz 15.09.2025. Nr. DMPK-25-2247-nd

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

Par atzinumu sniegšanu tematiskajam  
plānojumam

Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Rīgas reģiona pārvalde (turpmāk – Pārvalde) izskatīja jūsu iesniegumu un tam pievienotos dokumentus ar lūgumu sniegt atzinumu par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanu teritorijā starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, pamatojoties uz Rīgas domes lēmumu Nr.679 „Par teritorijas starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu” (turpmāk – Plānojums).

Pārvalde informē, ka 2024.gada 6.augustā jums tika nosūtīta Pārvaldes vēstule Nr.22/8-1.6/1229, ar nosacījumiem Plānojuma izstrādei (turpmāk – Vēstule).

Izskatot izstrādāto Plānojumu, Pārvalde konstatē, ka Vēstulē minētie norādījumi ir ņemti vērā.

Pamatojoties uz augstāk minēto, Pārvaldei nav iebildumu Plānojuma realizācijai.

Priekšnieks  
pulkvedis

A.Vasiļevskis

Viktorija Sandere, 27850529  
viktorija.sandere@vugd.gov.lv

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR  
LAIKA ZĪMOGU



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTS

## VIDES PĀRVALDE

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

e-pasts: dmv@riga.lv

Rīgā

23.09.2025. Nr. DMV-25-3211-dv

Uz --- Nr. ---

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

Par atzinumu sniegšanu tematiskajam  
plānojumam teritorijai starp Ežu ielu un  
Kurmju ielu, Rīgā

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Vides pārvalde (turpmāk – Vides pārvalde) ir saņēmusi un izskatījusi Jūsu 15.09.2025. vēstuli Nr. DMPK-25-1404-dv ar lūgumu sniegt atzinumu tematiskajam plānojumam dzīvojamām mājām teritorijā starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai (turpmāk – Tematiskais plānojums).

Vides pārvalde ir izskatījusi Tematisko plānojumu un savas kompetences ietvaros norāda, ka pašreiz Tematiskā plānojuma risinājums paredz iespēju katrai Tematiskā plānojuma teritorijā esošai daudzdzīvokļu mājai nodrošināt atkritumu konteineru (tvertņu) novietņu izvietojumu uz sava funkcionāli nepieciešamā zemesgabala. Vieta ir norādīta, orientējoši paredzot vietu atkritumu konteineru novietojumam.

Vides pārvalde lūdz precizēt Tematiskajā plānojumā iekļauto informāciju un norādīt, ka tajā ir paredzēta vieta slēgtu atkritumu konteineru novietņu izveidei atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. saistošo noteikumu Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” 297. punktam, kas nosaka, ka pie daudzdzīvokļu mājām, izglītības un veselības aprūpes iestādēm un citām publiskām ēkām veido segtu vai pazemē iebūvētu atkritumu konteineru (tvertņu) novietni vai sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punktu, kas atbilst publiskās ārtelpas estētiskajām un sanitāri higiēniskajām prasībām.

Vides pārvalde lūdz papildināt Tematisko plānojumu, norādot, vai ir izvērtētas specializētā transporta piekļuves iespējas atkritumu konteineru novietnēm.

Papildus Vides pārvalde norāda, ka atkritumu konteineru novietnē jāparedz vieta visu atkritumu veidu konteineriem, pat ja pašreizējais normatīvais regulējums neparedz

obligātu bioloģisko atkritumu un stikla atkritumu konteineru izvietošanu. Ņemot vērā to, ka prasības atkritumu šķīrošanai kļūst arvien stingrākas, ieteicams jau laicīgi paredzēt vietu konteineriem, kuru izvietošana tuvākā nākotnē var tikt noteikta kā obligāta.

Vides pārvalde nesaskaņo Tematiskā plānojuma projektu un lūdz veikt izmaiņas saistībā ar atkritumu apsaimniekošanu, paredzot katras mājas piesaistāmajā zemesgabalā vietu atkritumu novietnei, kuras izbūvei Tematiskā plānojuma realizācijas laikā būs nepieciešams izstrādāt būvprojektu.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides  
departamenta Vides pārvaldes priekšniece

E.Meģe

Masaļska 67037881



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS MĀJOKĻU UN VIDES DEPARTAMENTS

## VIDES PĀRVALDE

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

e-pasts: dmv@riga.lv

Rīgā

24.03.2026. Nr. DMV-26-1171-dv

Uz --- Nr. ---

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

Par atkārtotu atzinumu sniegšanu  
tematiskajam plānojumam teritorijai starp  
Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Vides pārvalde (turpmāk – Vides pārvalde) ir saņēmusi Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 16.03.2026. vēstuli Nr. DMPK-26-833-dv ar lūgumu sniegt atkārtotu atzinumu tematiskajam plānojumam teritorijā starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā (turpmāk – Tematiskais plānojums).

Vides pārvalde ir izskatījusi un savas kompetences ietvaros saskaņo Tematisko plānojumu.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides  
departamenta Vides pārvaldes priekšniece

E.Meģe

Masaļska 67037881

Rubene 67012629



## RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

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

Rīgā

01.10.2025. Nr. DA-25-1864-dv

Uz 15.09.2025. Nr. DMPK-25-1404-dv

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

Par tematisko plānojumam teritorijai starp  
Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) ir saņemta jūsu vēstule ar lūgumu sniegt atzinumu par tematisko plānojumu dzīvojamām mājām teritorijā starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai (turpmāk – Tematiskais plānojums).

Departaments ir izskatījis izstrādāto Tematisko plānojumu un pauž sekojošu viedokli.

Informējam, ka ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātā Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk – RTP) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 22. punktā ir noteiktas prasības, kas piemērojamas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesā, tostarp nodrošināt proporcionalitāti platību un konfigurācijas ziņā starp funkcionāli piesaistāmajiem zemesgabaliem viena kvartāla robežās.

Izskatot Tematiskā plānojuma risinājumus, Departaments konstatē, ka dzīvojamām mājām noteiktie funkcionāli nepieciešamie zemesgabali ir neproporcionāli, jo vienāda apjoma un platības dzīvojamām mājām noteikto zemesgabalu platības variē no 1035 m<sup>2</sup> (Kurmju iela 7k-2, Rīgā) līdz 1539 m<sup>2</sup> (Kurmju iela 7k-4, Rīgā). Ņemot vērā, ka dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7k-2, Rīgā, noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu šķērso piebraucamie ceļi, kas nodrošina piekļuvi dzīvojamām mājām Kurmju ielā 7k-1, 7k-3 un 7k-4, Rīgā, vienlaikus Tematiskajā plānojumā ir konstatēts, ka šai dzīvojamai mājai pietrūkst autonomvietņu, dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7k-2, Rīgā, noteiktajam funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam vajadzētu būt ar pietiekami brīvās zaļās teritorijas rezervi, nodrošinot vietu nepieciešamo autonomvietņu izvietošanai. Tomēr dzīvojamai mājai Kurmju ielā 7k-2, Rīgā, paredzētā funkcionāli nepieciešamā

zemesgabala brīvās zaļās teritorijas rādītājs ir tikai par 1 % lielāks nekā normatīvi noteiktā minimālā robeža.

Departamenta ieskatā Tematiskajā plānojumā noteiktais dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platības un robežu sadalījums ir jāpārskata, nodrošinot zemesgabalu proporcionalitāti un paredzot teritorijas nepieciešamās infrastruktūras izvietojumam atbilstoši TIAN 22. punkta prasībām.

Departaments arī aicina izvērtēt iespēju veidot visām dzīvojamām mājām kopīgu atkritumu konteineru novietni, ņemot vērā Tematiskā plānojuma teritorijā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju un tajās esošo dzīvokļu skaitu.

Papildus Departaments vērš uzmanību, ka attālums no dzīvojamās mājas Kurmju ielā 7k-4, Rīgā, līdz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežai neatbilst normatīvajos aktos noteiktajam.

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

31.03.2026. Nr. DA-26-626-dv

Uz 16.03.2026. Nr. DMPK-26-834-dv

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

Par tematisko plānojumu teritorijai starp  
Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments) ir saņemta jūsu vēstule ar lūgumu sniegt atkārtotu atzinumu par tematisko plānojumu teritorijai starp Ežu un Kurmju ielu, Rīgā (turpmāk – Plānojums).

Informējam, ka Departaments ir izskatījis Plānojumu un neiebilst Plānojuma risinājumiem.

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

I.Staša-Šaršūne

Jansone 67012851



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

Klientu serviss  
bezmaksas tālrunis: 8403  
[www.sadalestikls.lv](http://www.sadalestikls.lv)

Rīga  
30.03.2026 Nr. 309020-22/**P-152499**

Rīgas valstspilsētas pašvaldības  
Dzīvojamo māju privatizācijas  
komisija  
Simona Jasinska

AS "Sadales tīkls" saskaņo projektu "**Tematiskais plānojums dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem teritorijai starp Ežu ielu un Kurmju ielu, Rīgā**".

Elektroinženieris (S)

Jānis Prusaks

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