

## DARBA UZDEVUMS

### **Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamām mājām kvartālā starp Paula Lejiņa ielu, Rostokas ielu, Jāņa Endzelīna ielu, Priedaines ielu un Anniņmuižas ielu, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanai**

#### **Izmantotie saīsinājumi:**

MK – Ministru kabinets

RVP – Rīgas valstspilsētas pašvaldība

#### **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 Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr. 177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” 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.

#### **2. Tematiskā plānojuma mērķis**

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.

#### **3. Tematiskā plānojuma teritorija**

Tematiskā plānojuma teritorija ir ~ 25.16 ha, noteikta starp Paula Lejiņa ielu, Rostokas ielu, Jāņa Endzelīna ielu, Priedaines ielu un Anniņmuižas ielu, Rīgā. Izpētes teritorija ietver zemesgabalus ar kadastra apzīmējumu: 01000932164, 01000990752, 01000999019, 01000990649, 01000990889, 01000992171, 01000990888, 01000990115, 01000990759, 01000992107, 01000992098, 01000992392, 01000992393, 01000992170, 01000992169, 01000992394, 01000990668, 01000992395, 01000990074, 01000990071, 01000990760, 01000990011, 01000992318, 01000990012, 01000992319, 01000990144, 01000990272,

01000992291, 01000990669, 01000992396, 01000992397, 01000992178, 01000990758, 01000990538, 01000990552, 01000990750, 01000992078, 01000990138, 01000992044, 01000990069, 01000990573, 01000992096, 01000990412, 01000990574, 01000990751, 01000992166, 01000990009, 01000992097, 01000999001, 01000990196, 01000990070, 01000990283, 01000992084, 01000992174, 01000999000, 01000999003, 01000990140, 01000990414, 01000992135, 01000992030, 01000990117, 01000992338, 01000990749, 01000990228, 01000990118, 01000930791, 01000930121, 01000932311, 01000930808, 01000930695, 01000930714, 01000932182, 01000932136, 01000932137, 01000930131, 01000930136, 01000932179, 01000932092, 01000930577, 01000930428, 01000930490, 01000930122, 01000930123, 01000930146, 01000930124, 01000990615, 01000990027, 01000990085 (*pielikumā tematiskā plānojuma teritorijas robeža*).

#### **4. Tematiskā plānojuma uzdevumi**

- 4.1. Izvērtēt vēsturisko un aktuālo informāciju par kvartāla teritorijā esošajām dzīvojamām mājām, to funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem un to robežām.
- 4.2. Apkopot informāciju par funkcijām, kas tiek nodrošinātas kvartāla 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 priekšlikumus par atdalīto zemes vienību daļu turpmāko izmantošanu kvartāla teritorijā.

#### **5. Tematiskā plānojuma izstrādes metodika, izstrādes posmi un process**

- 5.1. Informācijas apkopošana par esošo situāciju kvartāla teritorijā (par dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežām, īpašuma statusu un piederību, funkcijām, kuras tiek nodrošinātas kvartāla teritorijā), izmantojot datus no vienkāršotajiem detālplānojumiem, Zemes robežu plāniem Ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai, Kadastra informācijas sistēmas, zemesgrāmatas, ortofoto materiāliem un cietiem avotiem.
- 5.2. Nosacījumu pieprasīšana tematiskā plānojuma izstrādei no institūcijām, kuras iesaistītas tematiskā plānojuma risinājuma īstenošanā.
- 5.3. Apbūves parametru aprēķināšana kvartāla teritorijā esošajām dzīvojamajām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi".
- 5.4. Kvartālā teritorijā esošās situācijas analīze, izvērtējot apbūves tehniskos rādītājus zemesgabaliem, privatizēto zemesgabalu novietojumu, piekļūšanas iespējas pie dzīvojamām mājām un citus kvartāla teritoriju raksturojošus faktorus.
- 5.5. Grafiskā priekšlikuma sagatavošana kvartāla teritorijā dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem un to platībām saskaņā ar MK 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli

nepieciešamo zemes gabalu noteikšanas kārtība” prasībām dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai un atbilstoši iespējām, ko nosaka reālā situācija kvartālā.

- 5.6. Priekšlikuma izstrāde par kvartāla 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. RVP Pilsētas attīstības departaments.
- 6.2. RVP Mājokļu un vides departaments.
- 6.3. RVP Ārtelpas un mobilitātes departaments.
- 6.4. RVP Īpašuma departaments.

## **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 “Gaso”.
- 7.5. AS “Rīgas Siltums”.
- 7.6. AS “Sadales tīkls”.

## **8. Pieprasa viedokli un informē**

- 8.1. Kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju pārvaldniekus.
- 8.2. Kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), izvietojot informāciju labi redzamā vietā pie attiecīgās dzīvojamās mājas un izliekot paziņojumu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas telpās.
- 8.3. Zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā zemēm atrodas attiecīgā kvartāla robežās esošās dzīvojamās mājas.

## **9. Normatīvie dokumenti un akti tematiskā plānojuma izstrādei**

- 9.1. Pašvaldību likums.
- 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. Reģionālās attīstības likums.
- 9.6. Aizsargjoslu likums.
- 9.7. Zemes ierīcības likums.
- 9.8. Vides aizsardzības likums.
- 9.9. Likums “Par ietekmes uz vidi novērtējumu”.
- 9.10. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums.
- 9.11. Attīstības plānošanas sistēmas likums.
- 9.12. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums.

- 9.13. Dzīvokļa īpašuma likums.
- 9.14. Likums "Par autoceļiem".
- 9.15. Zemes pārvaldības likums.
- 9.16. MK 08.09.2015. noteikumi Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība".
- 9.17. MK 14.10.2014. noteikumi Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem".
- 9.18. MK 30.04.2013. noteikumi Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi".
- 9.19. 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".
- 9.20. RD 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr. 177 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi".
- 9.21. RD 15.12.2021. saistošie noteikumi Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi".
- 9.22. Rīgas teritorijas plānojums kas apstiprināts ar RD 15.12.2021. lēmumu Nr. 1091;
- 9.23. Rīgas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam, kas apstiprināta ar RD 27.05.2014. lēmumu Nr. 1173.
- 9.24. 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, RVP augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati, dažāda mēroga topogrāfiskie plāni, ortofoto materiāli un cita informācija.
- 10.2. Risinājums uz kartogrāfiskās pamatnes attēlot Latvijas ģeodēzisko koordinātu sistēmā (LKS - 92).
- 10.3. Saturs:
  - 10.3.1. paskaidrojuma raksts, kurā ietverts tematiskā plānojuma koncepcijas un ietvērto 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. tematiskā plānojuma sagatavojums 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. tematiskā plānojuma atbilstību Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām uz saskaņojumu lapas apliecina tematiskā plānojuma izstrādātājs;

10.4.5. tematiskajam plānojumam jābūt noformētam atbilstoši MK 04.09.2018. noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju  
privatizācijas komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane

Zablovska 67012640