

## DARBA UZDEVUMS

**Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamām mājām, kvartālā starp Zentenes ielu, Anniņmuižas bulvāri, Jūrmalas gatvi un Kurzemes prospektu, 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 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 ~ 43,14 ha, noteikta starp Zentenes ielu, Anniņmuižas bulvāri, Jūrmalas gatvi un Kurzemes prospektu, Rīgā. Izpētes teritorija ietver zemesgabalus ar kadastra apzīmējumu:

01001172054, 01001170072, 01001170202, 01001172121, 01001172122,  
01001170070, 01001170069, 01001172027, 01001170259, 01001170195,  
01001170244, 01001172076, 01001170258, 01001170196, 01001170228,  
01001172104, 01001170226, 01001170227, 01001170075, 01001170233,  
01001170219, 01001170323, 01001172051, 01001170231, 01001170230,  
01001170229, 01001170243, 01001170285, 01001170242, 01001170286,  
01001170174, 01001170207, 01001170186, 01001172069, 01001170234,  
01001170167, 01001170166, 01001172129, 01001170239, 01001170238,  
01001170248, 01001170249, 01001172049, 01001170247, 01001172068,  
01001170155, 01001170147, 01001170124, 01001170220, 01001172002,  
01001170146, 01001170090, 01001170116, 01001170143, 01001170132,  
01001170131, 01001172007, 01001170218, 01001170368, 01001172038,  
01001172124, 01001170144, 01001170145, 01001172072, 01001172010,  
01001172101, 01001170165, 01001170246, 01001170117, 01001172119,  
01001170235, 01001170245, 01001170236, 01001170156, 01001170277,  
01001170211, 01001172079, 01001172016, 01001170177, 01001172050,  
01001170065, 01001172062, 01001170197, 01001170204, 01001172082,  
01001170382, 01001170180, 01001170216, 01001170050, 01001170250,  
01001170162, 01001172041, 01001170203, 01001170208, 01001170091,  
01001170201, 01001172091, 01001170206, 01001170182, 01001172132,  
01001172131, 01000822548, 01000820266, 01000822209, 01000822113,  
01000820264, 01000820533, 01000820719, 01000822111, 01000820263,  
01000822210, 01000820267, 01000822648, 01000820265, 01000822299,  
01000820398, 01000820262, 01000829002, 01000822211, 01000820464,  
01000820463, 01000820462, 01000820461, 01000820459, 01000822114,  
01000822115, 01000820883, 01000820389, 01000820091, 01000822118,  
01000822535, 01000820413, 01000820385, 01000820758, 01000820397,  
01000820759, 01000822121, 01000822122, 01000820412, 01000822731,  
01000820090, 01000820282, 01000820162, 01000822732, 01000820484,  
01000820478, 01000820477, 01000822116, 01000820469, 01000820470,  
01000820474, 01000820475, 01000820476, 01000822549, 01000822042,  
01000820616, 01000822550, 01000820197, 01000820281, 01000820261,  
01000820269, 01000822551, 01000822388, 01000820270, 01000822221,  
01000820260, 01000822137, 01000820259, 01000820258, 01000822382,  
01000820257, 01000820255, 01000822303, 01000820518, 01000820522,  
01000820519, 01000820527, 01000820523, 01000822123, 01000820404,  
01000820705, 01000820400, 01000820250, 01000820406, 01000822056,  
01000829015 (*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 priekšlikumu iekškvartāla ceļu organizēšanai un autonomietpņu izvietojumam kvartāla ietvaros.
- 4.6. 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 piesaistīto zemesgabalu robežām, īpašuma statusu un piederību, funkcijām, kuras tiek nodrošinātas kvartāla teritorijā), izmantojot datus no vienkāršotajiem detālpilānojumiem, Zemes robežu plāniem Ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai, Kadastra informācijas sistēmas, Zemesgrāmatas, ortofoto materiāliem un citiem avotiem.
- 5.2. Nosacījumu pieprasīšana tematiskā plānojuma izstrādei no institūcijām, kuras iesaistītas tematiskā plānojuma risinājumu īstenošanā.
- 5.3. Apbūves parametru aprēķināšana kvartāla teritorijā esošajām dzīvojamajām mājām piesaistītajiem zemesgabaliem atbilstoši RD 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves 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 piesaistāmiem 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 sagatavošana ceļu organizēšanai un minimālo autonomietpņu izvietojumam pie dzīvojamajām mājām kvartāla teritorijā saskaņā ar jaunajām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežām, ņemot vērā esošo apbūvi.

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

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

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

## **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 pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas telpās;
- 8.3. Zemes īpašniekus, uz kuru īpašumā esošām zemēm atrodas attiecīgā kvartāla 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 04.02.2004. 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 teritoriju 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 5 (piecos) 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  
10.08.2016. Galvenais jurists  
A.Svandere  


 Rīgas pašvaldības  
dzīvojamo māju privatizācijas komisija  
Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļas  
galvenā speciāliste - teritorijas plānotāja  
10.08.2016. I.Andersone  
