



RĪGAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011, tālrunis 67012654, e-pasts: dmpk@riga.lv

LĒMUMS

Rīgā

27.04.2022.

Nr.633

(prot.Nr.13, 7.§)

Par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk - Komisija) 04.11.2021. saņemts dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības (turpmāk – Ierosinātājs) 04.11.2021. iesniegums par dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu” (reģ.Nr.DMPK-21-2992-pi).

Dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki iesniegumā lūdz pārskatīt (samazināt) dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Iesniegumā tiek norādīts, ka dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala platība ir 13098 kvm, no kuriem dzīvokļu īpašnieku īpašumā esošo zemesgabalu platība ir 8652 kvm, bet dzīvojamai mājai nomājamā platība ir 4446 kvm.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Komisijā 04.11.2021. dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki iesniedza iesniegumu par dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ar kuru dzīvokļu īpašnieki ierosina pārskatīt dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Atbilstoši Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk - MK noteikumi Nr.522) 22.punktam, pašvaldība, pārskatot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības atbilstoši valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, ievēro MK noteikumos Nr.522 minētās prasības.

Kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas administratīvajā teritorijā tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu noteic Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli

nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” (turpmāk - Saistošie noteikumi).

Saistošo noteikumu 2.punkts noteic, ka Rīgas valstspilsētas administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu nodrošina, lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu un lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu pieņem Komisija.

MK noteikumu Nr.522, 2.punkts noteic, ka funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nosaka konkrētai privatizējamai dzīvojamai mājai šajos noteikumos noteiktajā kārtībā:

- 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 (MK noteikumi Nr.522, 3.punkts);

- nosakot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, ņem vērā apbūves blīvumu un brīvās zaļās teritorijas rādītāju (MK noteikumi Nr.522, 4.punkts);

- nosakot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, ņem vērā likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Likums) 28. panta otrās daļas minētos kritērijus:

- 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.

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

Dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, 1999. gadā sagatavots dzīvojamām mājām piesaistāmo zemes gabalu plāns kvartāliem Nr.1810, 1811, 1813 starp Lubānas, Maskavas, Dzērvju un Zilupes ielām (05.07.1999. saskaņots ar Latgales priekšpilsētas galveno arhitekti 08.07.1999. saskaņots Pilsētplānošanas nodaļas arhitektu daļā, 21.07.1999. saskaņots Zemju pārvaldē). Atbilstoši tam 1999. gadā izgatavots zemes robežu plāns ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai, saskaņā ar to, dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, piesaistīts zemesgabals 8267 m² platībā. Dzīvojamā māja ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.29807.

2009.gadā ir izstrādāts projekts - Privatizējamās dzīvojamās mājas piesaistāmā zemes gabala projekts Rīgā, Dzērvju ielā 3 (Projekts ir izstrādāts Rīgas pilsētas pašvaldībai piekritoša zemes gabala pirmreizējai reģistrācijai Zemesgrāmatā) atbilstoši kuram platība norādīta ~8310 kv.m.

Rīgas dome 19.09.2018. pieņēma lēmumu Nr. 1524 “Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumu – zemesgabala Dzērvju ielā 3B, Rīgā (kadastra apzīmējums

01000470015) 469 kvm platībā, zemesgabala bez adreses, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000470118) 436 kvm platībā un zemesgabala Dzērvju ielā 3C, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000470120) 3005 kvm platībā, nodošanu īpašumā dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem” (turpmāk – Lēmums).

Saskaņā ar Lēmumu privatizējamā kopējā platība, kas nodota dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, īpašumā dzīvokļu īpašumu īpašniekiem sastāda 3910 kvm.

Ņemot vērā minēto, dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

1. zemesgabals (kadastra apzīmējums 01000470120), adrese: Dzērvju iela 3C, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000578778, kas nodots īpašumā dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem saskaņā ar Lēmumu (platība – 3005 kvm);
2. fiziskām personām piederošs zemesgabals (kadastra apzīmējums 01000470135), adrese: Dzērvju iela 3, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.26645 (platība – 1088 kvm).
3. fiziskām personām piederošs zemesgabals (kadastra apzīmējums 01000470119), adrese: Dzērvju iela 3A, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000433967 (platība – 1904 kvm);
4. zemesgabals (kadastra apzīmējums 01000470118), bez adreses, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000578778, kas nodots īpašumā dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem saskaņā ar Lēmumu (platība – 436 m²);
5. fiziskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000470115), adrese: Maskavas iela 221, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.19016, daļa (platība ~ 437 kvm);
6. zemesgabals (kadastra apzīmējums 01000470015), adrese: Dzērvju iela 3B, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000578778, kas nodots īpašumā dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem saskaņā ar Lēmumu (platība – 469 kvm);
7. fiziskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000470090), adrese: Maskavas iela 219A, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.18467, daļa (platība ~ 1019 kvm).

04.11.2021. Komisijas mājaslapā www.rdzmpk.lv publicēta informācija par dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

01.03.2022. Komisija nosūtīja zemesgabalu, kadastra apzīmējumi 01000470090) īpašniekiem vēstules Nr.DMPK-22-635-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Dzērvju ielā 3, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un Ierosinātāja priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Viedoklis, atbilde uz Komisijas 01.03.2022. vēstuli Nr.DMPK-22-635-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Dzērvju ielā 3 Rīgā” nav iesniegta.

01.03.2022. Komisija nosūtīja dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas Ierosinātajam vēstuli Nr.DMPK-22-344-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Dzērvju ielā 3, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 01.03.2022. vēstuli Nr.DMPK-22-344-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Dzērvju ielā 3, Rīgā, Ierosinātais 18.03.2022. vēstulē, kas Komisijā reģistrēta ar Nr.DMPK-22-470-pi, norāda, ka atbalsta sagatavoto priekšlikumu, vienlaikus norādot, ka piekļuve zemesgabalam ar kadastra Nr. 01000470090 ir iespējama, izmantojot iekšpagalma ceļus vai nostiprinot servitūtu.

Komisija 01.03.2022. nosūtīja SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” (dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, pārvaldnieks) vēstuli Nr.DMPK-22-345-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Dzērvju ielā 3, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un Ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 01.03.2022. vēstuli Nr.DMPK-22-345-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Dzērvju ielā 3, Rīgā, SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” 22.03.2022. vēstulē Nr.8.2.1-1e/12245, kas Komisijā reģistrēta ar Nr.DMPK-22-383-sd, norāda, ka neiebilst pret Komisijas 01.03.2022. vēstulei Nr.DMPK-22-345-nd pievienotajā kartogrāfiskajā pamatnē attēlotajām dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmaiņām atbilstoši dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības iesniegumam.

Komisija 01.03.2022. nosūtīja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam (turpmāk - Departaments) un Rīgas domes Īpašuma departamentam vēstuli Nr.DMPK-22-274-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Dzērvju ielā 3, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 01.03.2022. vēstuli Nr.DMPK-22-274-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Dzērvju ielā 3, Rīgā” Departaments 14.04.2022. vēstulē Nr.DA-22-982-dv norāda, ka:

Zemesgabalu veidojošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 047 0120, 0100 047 0135, 0100 047 0119, 0100 047 0118 un 0100 047 0015 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 047 0115 un 0100 047 0090 daļas saskaņā ar Rīgas domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 15. pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” atrodas Dzīvojamās apbūves teritorijā (Dz), kur atļautā izmantošana ir atbilstoši RTIAN 6.2. apakšnodaļas prasībām.

Saskaņā ar RTIAN 445.6. apakšpunktu un 447.6. apakšpunktu dzīvojamās apbūves teritorijā, veidojot piesaistāmo zemesgabalu 9 stāvu ēkai, jāievēro maksimālā apbūves intensitāte 220 % un minimālā brīvā teritorija 25 %.

Saskaņā ar Likuma 1. panta 20. punktu 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.

Nosacījumi zemes vienību robežu pārkārtošanai iekļauti RTIAN 37. punktā, paredzot, ka uz zemes vienības pēc robežu pārkārtošanas jābūt iespējai racionāli izvietot apbūvi, zemes vienībai jābūt ar vienu teritorijas atļauto izmantošanu un ar nodrošinātu piekļuvi.

Departamenta vērtējumā priekšlikums par Zemesgabala robežu pārkārtošanu nav pretrunā ar iepriekšminētajiem nosacījumiem. Tomēr, lai nodrošinātu, ka Zemesgabala robežu izmaiņas ir saskaņotas ar citiem kvartālā esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem, Departaments aicina atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam Zemesgabala izmaiņas skatīt plašākā teritorijā, kopsakarībā ar blakus esošo māju piesaistāmajiem zemesgabaliem un izslēdzot neapbūvējamu zemesgabalu veidošanas iespējas.

Atbildot uz Komisijas 01.03.2022. vēstuli Nr.DMPK-22-274-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Dzērvju ielā 3, Rīgā” Rīgas domes Īpašuma departaments 01.03.2022. vēstulē Nr.DI-22-126-dv norāda sekojošo.

Nemot vērā, ka priekšlikuma realizācija neskar Rīgas domes Īpašuma departamenta pārziņā esošus Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošus, piekritīgus vai rīcībā esošus zemesgabalus, Rīgas domes Īpašuma departaments no īpašuma piederības viedokļa neiebilst priekšlikuma risinājumiem.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošo informāciju secināms sekojošais.

Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamie zemesgabali tiek noteikti saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu, MK 14.10.2014. noteikumiem Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”, 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 Rīgas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam, RTIAN, un citiem normatīvajiem aktiem un dokumentiem.

Komisija savas kompetences ietvaros ir izvērtējusi Ierosinātāja priekšlikuma atbilstību RTIAN prasībām, līdz ar to, izskatot jautājumu par piesaistīto zemesgabalu korekciju, būtu jāņem vērā RTIAN nosacījumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībā un izmantošanā, t.sk., nosacījumi par normatīvi nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu un rekreācijas teritoriju.

Spēkā esošie normatīvi neparedz konkrētu zemes vienības veidošanas un apbūves formulu, taču tās veidošanā un apbūvē jāievēro RTIAN zemesgabalu apbūves nosacījumi – zemesgabala apbūvē ievēro apbūves intensitātes, apbūves blīvuma un brīvās teritorijas rādītājus (apbūves tehniskie rādītāji), būvlaidi, attālumus līdz kaimiņu zemesgabalu robežām, insolācijas prasības un minimālos ugunsdrošības

attālumus (RTIAN 254., 255., 265., 287., 298., 301. un 305. punkts). Zemesgabalam ir jānodrošina piekļūšana, kas ir atrunāta RTIAN 2.7.nodaļas „Piekļūšanas noteikumi” 49. punktā. Piesaistāmai vai jaunveidojamai zemes vienībai jānodrošina būves funkcionalitāti – t.i., tai ir jābūt nodrošinātai ar auto novietni savā zemesgabalā, jābūt atrisinātai transporta organizācijai, jāparedz atkritumu konteineru novietni u.tml. attiecīgi ievērojot normatīvos attālumus līdz esošām būvēm, t.sk., būtu jārisina RTIAN 145. punktā noteiktais (pie daudzdzīvokļu nama veido transportlīdzekļu novietnes operatīvā transporta un apkalpes dienestu autotransporta novietošanai, tās izvietojot ēkas ieejas tiešā tuvumā). Papildus jāņem vērā, ka nav pieļaujama starpgabalu (neizmantojamu zemesgabalu) veidošana.

RTIAN 154. punkts noteic, ka transportlīdzekļu novietni izvietoj tajā pašā būvē vai uz tā paša zemesgabala, kura izmantošanai tā nepieciešama, savukārt atbilstoši RTIAN 138. punktam daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai ir jāparedz viena autonomvietne uz diviem dzīvokļiem.

Atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.29807 dzīvojamā mājā Dzērvju ielā 3, Rīgā, reģistrēts 141 dzīvokļu īpašums. Ņemot vērā minēto atbilstoši RTIAN dzīvojamās mājas Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā jānodrošina vismaz 70 autonomvietnes.

Savukārt Noteikumu Nr. 522 5. punktā ir noteikts, ka nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, papildus šo noteikumu 4. punktā minētajam nosacījumam ņem vērā arī attiecīgās dzīvojamās mājas esošo dzīvokļu skaitu. Līdz ar to dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu būtu jāparedz sava (piesaistītā) zemesgabala robežās, kā arī rekreācijas teritorijas izvietojumu (RTIAN 454. punkts) atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam.

RTIAN 454. punktā noteikts, ka projektējot daudzdzīvokļu namu, tā pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar sporta, rotaļu un atpūtas zonām. Ja kopējais dzīvokļu skaits zemesgabalā pārsniedz 100, pagalmu veido kā rekreācijas teritoriju ar nodalītām sporta, rotaļu un atpūtas zonām visām iedzīvotāju vecuma grupām.

Ņemot vērā, ka dzīvojamā mājā Dzērvju ielā 3, Rīgā, reģistrēts 141 dzīvokļu īpašums, tādējādi izskatāmajā gadījumā ir piemērojams RTIAN 454. punkts, kā arī Likuma 28. panta otrās daļas 3. punkts, saskaņā ar kuru nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi pagalmu plānošanas noteikumus.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 240 12. un 13.punktu – ja nepieciešams sadalīt jau apbūvētu zemes vienību, pieļaujama atkāpe no teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās zemes vienību minimālās platības, apbūves blīvuma un apbūves intensitātes, kā arī citām prasībām, ja tiek nodrošināta piekļūšana pie katras zemes vienības. Veidojot jaunas zemes vienības, jānodrošina iespējas piekļūt tām no ceļa vai ielas.

MK noteikumu Nr.522 16.punkts noteic, ja nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, saskaņā ar šo noteikumu 14. un 15. punktu nav iespējams izdalīt zemes īpašniekam atsevišķu zemes gabala daļu, tad, ņemot vērā attiecīgā zemes gabala apbūves īpatnības, to sadala kvartāla robežās starp piegulošiem funkcionāli nepieciešamajiem zemes gabaliem proporcionāli to apbūves parametriem.

Tāpat Noteikumu Nr. 522 9. punktā teikts – ja iekšpagalms projektēts un būvēts kā dzīvojamā kvartāla vai dzīvojamo māju grupas pagalms, to var sadalīt un

iekļaut pagalmā esošo dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos proporcionāli to apbūves parametriem.

Izskatot iespēju zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 01000470090 sadalīt starp dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajos zemesgabalos proporcionāli to apbūves parametriem, rastos disproporcija starp apkārt esošajām dzīvojamām mājām, to lieluma un apbūves parametru dēļ.

Ierosinātāja priekšlikumam tiktu samazināta dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība, tādējādi samazinot iespējas nodrošināt nepieciešamos apbūves tehniskos rādītājus un apgrūtinot iespējas izvietot ēkas funkcionēšanai nepieciešamo labiekārtojumu un autostāvvietas.

Apkopojot visu iepriekš minēto Komisija neatbalsta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu pārkārtošanas priekšlikumu, jo piedāvātajā robežu pārkārtošanas variantā zemes vienībai, kas robežu pārkārtošanas rezultātā tiktu atdalīta, nav nodrošināta piekļuve atbilstoši RTIAN 37. punkta prasībām un Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 12. un 13. punkta prasībām, kaut arī tiek nodrošināti nepieciešamie apbūves tehniskie rādītāji. Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000470090 daļa, kas iekļauta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, izslēgšana no tā ir pretrunā ar MK noteikumu Nr. 522 3. punktu.

Komisija uzskata par lietderīgu atstāt Ierosinātāja vēlamu atdalāmo zemesgabalu dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā, tādējādi būtu iespējams nodrošināt ēku funkcionalitāti, teritorijas rekreācijai un nepieciešamo autonomietņu izvietojumam, turklāt mūsdienu tendences autonomietņu nepieciešamībai tikai palielinās.

Balstoties uz esošās situācijas izvērtējuma, normatīvo regulējumu un plānošanas dokumentu vadlīnijām un risinājumiem, tika secināts, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000470090 daļa ir piesaistāma tikai dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā. Tādējādi nodrošinot tiesību normās noteikto kritēriju izpildi, tai skaitā nodrošinot dzīvojamai mājai funkcionalitāti un teritoriju nepieciešamo autonomietņu izvietojumam un teritoriju rekreācijai.

Visos gadījumos, kad vien dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas procesā ir iespējams ievērot RTIAN noteiktās prasības, iestādei nav pamata atkāpties no normatīvajos aktos noteikto prasību ievērošanas, ja vien nav konstatējams, ka RTIAN prasību ievērošana nesasniegtu vai būtu tieši pretēja RTIAN un Likuma 28. panta otrajā daļā noteiktajam mērķim, kas konkrētajā gadījumā nav konstatējams.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi.

Paziņošana notiek saskaņā ar Paziņošanas likuma 11.panta trešo daļu.

Administratīvais akts apstrīdams Administratīvā procesa likuma 76.panta otrās daļas un 79.panta pirmās daļas noteiktajā kārtībā.

Ņemot vērā iepriekš minēto izvērtējumu Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija, balsojot „par” - 5 balsis, „pret” – 0 balsis, „atturas” – 0 balsis, nolēmj:

1. Atteikt uzsākt dzīvojamai mājai Dzērvju ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

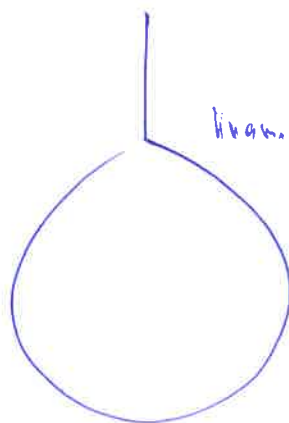
2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājas lapā www.rdzmpk.lv.

3. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam. Ar publikāciju Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājas lapā www.rdzmpk.lv uzskatāms, ka šis lēmums (vispārīgais administratīvais akts) ir kļuvis zināms lēmuma adresātiem. Ar šādu paziņošanu netiek pārkāptas ieinteresēto personu tiesības uzzināt lēmumu, un šāda paziņošana lielā ieinteresēto personu skaita dēļ ir uzskatāma par saprātīgu.

4. Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļa ir atbildīga par lēmuma izpildi.

5. Lēmumu var apstrīdēt pie Rīgas domes priekšsēdētāja Rātslaukumā 1, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Komisijas priekšsēdētāja vietnieks

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line at the top, a horizontal line, and a large, rounded loop below. The name "N. Beinarovičs" is written in blue ink next to the signature.

N.Beinarovičs