



**RĪGAS PAŠVALDĪBAS
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA**

Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011, tālrunis 67012654, fakss 67211716,
e-pasts: dmpk@riga.lv

LĒMUMS

Rīgā

09.06.2017.

Nr.1660
(prot.Nr.23, 5.§)

**Par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2,
Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu**

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk - Komisija) 13.12.2016. saņemts dzīvokļu īpašnieku iesniegums par dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu (reģ.Nr.DMPK-16-1421-pi).

Dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki iesniegumā lūdz pārskatīt (samazināt) dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Komisijā 13.12.2016. dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki iesniedza iesniegumu par dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ar kuru dzīvokļu īpašnieki ierosina pārskatīt dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, 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 noteikumus Nr.522 minētās prasības.

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

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

Saistošo noteikumu 2.punkts nosaka, ka Rīgas pilsētas 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 nosaka, 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” 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 “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajā kārtībā nodota īpašumā dzīvokļu īpašumu īpašniekiem.

Dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

1. zemesgabals (kadastra apzīmējums 01000270084), adrese: Brīvības iela 162 k-2, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000472194, kas nodots privatizācijai dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem, saskaņā ar Rīgas domes 30.03.2010. lēmumu Nr.1214 „Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā esošās un zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda nostiprinātā zemesgabala Rīgā, Brīvības ielā 162 k-2, nodošanu īpašumā dzīvojamās mājas Rīgā, Brīvības ielā 162 k-2, privatizēto objektu īpašniekiem”;

2. fiziskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000270015), adrese: Brīvības iela 168, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7645 daļa;
3. fiziskām personām un juridiskām personām piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000270014), adrese: Brīvības iela 170, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.8566 daļa;
4. juridiskai personai piederoša zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000270013), adrese: Brīvības iela 172, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.8567 daļa.

13.12.2016. Komisijas mājaslapā www.rdzmpk.lv publicēta informācija par dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku saņemto ierosinājumu pārskatīt dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Komisija 04.04.2017. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000270015), adrese: Brīvības iela 168, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7645, īpašniekam vēstuli Nr.DMPK-17-2113-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības iela 162 k-2, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Brīvības iela 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Brīvības iela 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 04.04.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-2113-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības iela 162 k-2, zemesgabala īpašnieka pilnvarotā persona 29.05.2017. vēstulē Nr.DzMPK-29/05-17 norāda, ka:

Izlasot Vēstuli un analizējot tai pielikumā pievienoto plānu (kartogrāfiskā pamatnē funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem dzīvojamai mājai Brīvības iela 162 k-2, Rīgā), turpmāk tekstā - **Plāns**, secinu, ka bez zemesgabala īpašnieka piekrišanas ir plānots:

1) būtiski samazināt viņam piederošā zemesgabala Brīvības ielā 168, Rīgā (kadastra Nr. 01000270015) funkcionāli piesaistītās daļas dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā daļu, tādējādi padarot daļu no šī zemesgabala apm. 254 kv.m. platībā (iepriekšpiesaistītā platība 728,76 kv.m. - no jauna plānotā platība apm.475 kv.m.) vispār saimnieciski neizmantojamu, jo šīs zemesgabala daļa apm. 254 kv.m. platībā atradīsies starp dzīvojamām mājām Rīgā, Brīvības ielā 168 un Brīvības ielā 168A funkcionāli piesaistītajām šī zemesgabala daļām un dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2 no jauna plānotai funkcionāli piesaistītajai daļai.

2) Zemesgabala īpašnieka piederošajā zemesgabalā Brīvības ielā 168. Rīgā (kadastra Nr. 01000270015) no jauna paredzēta teritorija "Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai", kam zemesgabala īpašnieks kategoriski nepiekrīt, jo tādējādi nepamatoti tiek paredzēts būtiski apgrūtināt viņam piederošo nekustamo īpašumu.

Atbildot uz Vēstulē norādīto uzaicinājumu paust viedokli/apsvērumus, pilnvarotā persona, pauž zemesgabala īpašnieka vārdā viņa viedokli attiecībā uz

dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2. Rīgā. funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām:

- 1) zemesgabala īpašnieks atsaucoties arī uz Civillikumu, un uz I.R Satversmi, t.sk. uz Satversmes 105.pantu, **pilnā apmērā noraida Vēstulē minēto un Vēstulei pievienotajā Plānā norādīto priekšlikumu robežu izmaiņām**, pamatojoties uz ko dzīvojamās mājas Rīgā, Brīvības ielā 162 k-2 dzīvokļu īpašnieku kopības un atsevišķu dzīvokļu īpašnieku intereses (samazināt mājai pieskaitāmo funkcionāli nepieciešamo zemesgabala daļu) nevar tikt nostādītas augstāk par zemesgabala īpašnieka īpašuma tiesībām uz sava zemesgabalu un tā izmantošanu, kas var tikt ierobežotas tikai ar likumu. Proti, jauno funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežu noteikšana nepamatoti ierobežo zemesgabala īpašniekam īpašuma tiesību uz šo zemesgabalu, liedzot zemesgabala īpašniekam izmantot savu īpašumu, t.sk. arī pilnvērtīgi izmantot, viņam piederošā zemesgabala daļu 254 kv.m. apmērā;
- 2) zemesgabala īpašnieks **uzskata (pauž savu viedokli), ka nav nepieciešams veikt dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņas;**
- 3) zemesgabala īpašnieks **kategoriski iebilst pret jebkādu jaunu ceļa servitūtu noteikšanu**, t.sk. arī pret jebkādu tādu teritoriju norādīšanu Plānā viņa zemesgabalā, "kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai", viņam piederošajā zemesgabalā Brīvības ielā 168, Rīgā (kadastra Nr. 01000270015).

Komisija 04.04.2017. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000270014), adrese: Brīvības iela 170, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.8566, kopīpašniekam vēstuli Nr.DMPK-17-732-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības iela 162 k-2, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Brīvības iela 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Brīvības iela 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Viedoklis, atbilde uz Komisijas 04.04.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-732-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības iela 162 k-2, Rīgā” nav iesniegta.

Komisija 04.04.2017. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000270014), adrese: Brīvības iela 170, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.8566, kopīpašniekam vēstuli Nr.DMPK-17-733-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības iela 162 k-2, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Brīvības iela 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Brīvības iela 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 04.04.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-733-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības iela 162 k-2, zemesgabala kopīpašnieks norāda, ka visas tiesības izskatīt un risināt šos jautājumus nodod SIA “Agartal”.

Komisija 04.04.2017. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000270014), adrese: Brīvības iela 170, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.8566, kopīpašniekam vēstuli Nr.DMPK-17-729-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības iela 162 k-2, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Brīvības iela 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Brīvības iela 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 04.04.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-729-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības iela 162 k-2, zemesgabala kopīpašnieks 26.04.2017. iesniegumā norāda, ka:

- Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 8566 ir reģistrēts nekustamais īpašums Rīgā, Brīvības ielā Nr. 170, kadastra Nr. 0100-027-0014, sastāvošs no zemesgabala 1894 kvm platībā, uz kura atrodas 5-stāvu dzīvojamā māja. Šis īpašums ir kopīpašums, kas pieder 152/379 domājamo daļu apmērā SIA 'GARTS', 202/379 domājamo daļu apmērā pieder SIA "AGARTAL", 13/379 domājamo daļu apmērā pieder JĀNIM BAUMANIM, 12/379 domājamo daļu apmērā pieder POLINAI JANKOV;
- Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 8567 ir reģistrēts nekustamais īpašums Rīgā, Brīvības ielā Nr. 172, kadastra Nr. 0100-027-0013, sastāvošs no zemesgabala 1894 kvm platībā, uz kura atrodas 5-stāvu dzīvojamā māja ar jumta izbūvi, kas viss pieder SIA "GARTS";
- Uz abu nekustamo īpašumu - Rīgā, Brīvības ielā Nr. 170 un Brīvības ielā Nr. 172 zemesgabalu daļas atrodas privatizētu dzīvokļu īpašniekiem piederoša dzīvojamā māja Rīgā, Brīvības ielā Nr. 162 k-2. Dzīvokļu īpašnieku intereses juridiski pārstāv SIA "Rīgas namu pārvaldnieks, reģ.Nr. 40103362321, kas kā Pārvaldnieks ir noslēdzis Pakalpojumu līgumu ar zemes īpašniekiem par dzīvojamai mājai Brīvības ielā Nr. 162 k-2 funkcionāli nepieciešamā zemesgabala piesaistīšanu un zemes nomu no zemes īpašniekiem.

Sākotnēji dzīvojamās mājas Brīvības ielā Nr. 162 k-2 dzīvokļu īpašnieku interesēs Pārvaldnieks nomāja lielāku zemes platību, bet laika gaitā nomātās zemes platība pusēm vienojoties tika samazināta uz reāli dzīvojamai mājai nepieciešamo zemes platību - no zemesgabala ar kadastra Nr. 0100-027-0013 =719 kvm platībā, un no zemesgabala ar kadastra Nr. 0100-027-0014 = 736 kvm platībā, atbilstoši likumā noteiktā kārtībā 2010. gada 12. aprīlī izstrādātajam un saskaņotajam Privatizētās dzīvojamās mājas Rīgā, Brīvības ielā Nr. 162 k-2 piesaistāmā zemesgabala projektam, ko bija izstrādājusi SIA "Apvide", un kas reāli ir īstenots dabā.

2017. gada 4. aprīļa Nr. DMPK-17-730-nd pieprasījumam, kas bija nosūtīts vienam no kopīpašniekiem – SIA "GARTS", par viedokļa izteikšanu ir pievienota 2016. gada 30. martā izstrādāta Kartogrāfiskā pamatne funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem dzīvojamai mājai Brīvības ielā Nr. 162 k-2, saskaņā ar kuru no zemesgabala "C" -kadastra Nr. 0100-027-0014 piesaistīt 659 kvm (bijušo platību 736 kvm samazinot par 77 kvm), un no zemesgabala "D" - kadastra Nr. 0100-027-0013 piesaistīt 654 kvm (bijušo platību 719 kvm samazinot par 65 kvm). Abu piesaistāmo zemesgabalu samazinātās platības paredzētas, SAŠAURINOT caur šiem abiem zemesgabaliem dabā esošā piebraucamā ceļa platību par 3 metriem.

Ar šo SIA "GARTS" kā viens no zemesgabala Rīgā, Brīvības ielā 170, kadastra Nr.0100-027-0014, kopīpašniekiem paziņo, ka NEPIEKRĪT Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas priekšlikumam samazināt dzīvojamai mājai Brīvības ielā Nr. 162 k-2 piesaistāmo zemes gabalu daļas zemes īpašumos ar kadastra Nr. 0100-027-0013 un Nr. 0100-027-0014 atbilstoši 2016. gada 30. martā izstrādātajai Kartogrāfiskai pamatnei un zemesgabalu robežu plāniem, norādot šādus argumentus:

1) Patreiz dabā uz samazināšanai (sašaurināšanai) par 3 metriem paredzētā piebraucamā ceļa platības ir izvietotas un atrodas dzīvojamās mājas Brīvības Nr. 162 k-2 atkritumu tvertnes, kuras lieto tikai šīs mājas iedzīvotāji. Ja tiktu sašaurināts piebraucamais ceļš, tad dzīvojamai mājai nebūs lietojamās zemes platības atkritumu tvertņu novietošanai un to apkalpošanai. Uz nepiesaistītās zemes platības (uz savas) zemes īpašnieki nepieļaus atkritumu tvertņu novietošanu un apkalpošanu. Jau vairākkārt ir bijušas problēmas sakarā ar to, ka pie pilnām un piepildītām savām atkritumu tvertnēm dzīvojamās mājas iemītnieki savus atkritumus nes maisīnos uz Brīvības ielas Nr. 172 piederošajām miskastēm, pat vienkārši izmet savus atkritumus pie Brīvības Nr. 172 miskastēm zemē, par ko SIA "Garts"tika sastādīti administratīvie protokoli un uzlikti administratīvie sodi, vainojot nekārtību esamībā SIA "Garts", nevis dzīvojamās mājas Nr. 162 k-2 iemītnieku radīto netīrību.

2) Dzīvojamās mājas Nr. 162 k-2 iemītniekiem joprojām dabā pastāv lielas problēmas ar savu automašīnu novietošanu stāvēšanai - automašīnas reāli tiek novietotas uz gājēju ietves daļas gar dzīvojamo māju, uz piebraucamā ceļa klātnes, tādējādi traucējot gan kājāmgājējiem, gan speciālajam transportam, ko SIA "GARTS" savos iebildumos pierādīja ar pievienotajām automašīnu novietošanas fotogrāfijām.

Jau tagad piesaistītās zemes platības trūkuma dēļ ļoti bieži dzīvojamās mājas iemītnieki savas automašīnas bez zemes īpašnieku atļaujas novieto nevis uz dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistītā zemes gabala, bet novieto tieši uz zemes īpašniekiem piederošās un neizīrētās zemes, kas rada konfliktus situācijas starp zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem.

Tā zemes platība gar piebraucamo ceļu, kuru dzīvokļu īpašnieki vēlas sašaurināt, 2010. gada plānā bija tieši paredzēta automašīnu stāvvietu izveidošanai gar piebraucamo ceļu līdzīgi kā plānā iezīmētas automašīnu stāvvietas zemes gabalā ar kadastra Nr. 0100-026-0015.

3) SIA "GARTS" nepiekrīt 2016. gada 30. marta Kartogrāfiskajā pamatnē ar statenisko svītrojumu iezīmētajai zemesgabalu daļai kā plānotai teritorijai, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai. Piebraucamā ceļa servitūts bija skaidri un saprotami iezīmēts un redzams 2010. gada 12. aprīļa plānā, tas pastāv dabā un tiek izmantots. Nav tiesiska pamata apgrūtināt zemesgabalus Brīvības ielas Nr. 170 un Nr. 172 ar papildus ceļa servitūtu.

4) Pēc tā, kā dzīvojamās mājas Brīvības Nr. 162 k- 2 dzīvokļu īpašnieki lieto SIA "GARTS " zemi dabā, faktiski būtu nepieciešams piesaistīt dzīvojamai mājai daudz lielāku zemes platību par patreiz esošo un 2010. gada plānā iezīmēto-mājas iedzīvotāji dabā reāli izmanto (bez nomāšanas) zemes īpašniekiem piederošo zemi kā esošo zaļo zonu - izmanto īpašnieku uzliktos soliņus, ved pastaigās savus suņus, bet viņu atstātos netīrumus dabā jātīra un jāvāc abu SIA sētniekam.

Pamatojoties uz motivētajiem SIA "GARTS" kā zemes īpašnieka un kopīpašnieka iebildumiem, pieprasām nepieņemt lēmumu par dzīvojamai mājai Brīvības ielā Nr. 162 k- 2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu atbilstoši 2016. gada 30. martā izstrādātajai kartogrāfiskajai pamatnei, saglabājot 2010. gada 12.aprīļa SIA "APVIDE " izstrādāto piesaistāmā zemesgabala projektu un plānu.

Komisija 04.04.2017. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000270013), adrese: Brīvības iela 172, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.8567, īpašniekam un zemesgabala (kadastra apzīmējums 01000270014), adrese: Brīvības iela 170, Rīga, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.8566, kopīpašniekam vēstuli Nr.DMPK-17-730-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības iela 162 k-2, Rīgā”, ar kuru lūdza, izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Brīvības iela 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Brīvības iela 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 04.04.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-730-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības iela 162 k-2, zemesgabala īpašnieks 21.04.2017. iesniegumā, kas Komisijā reģistrēts 24.04.2017. ar Nr.DMPK-17-673-sd, norāda, ka:

- Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 8566 ir reģistrēts nekustamais īpašums Rīgā, Brīvības ielā Nr. 170, kadastra Nr. 0100-027-0014, sastāvošs no zemesgabala 1894 kvm platībā, uz kura atrodas 5-stāvu dzīvojamā māja. Šis īpašums ir kopīpašums, kas pieder 152/379 domājamo daļu apmērā SIA 'GARTS', 202/379 domājamo daļu apmērā pieder SIA "AGARTAL", 13/379 domājamo daļu apmērā pieder JĀNIM BAUMANIM, 12/379 domājamo daļu apmērā pieder POLINAI JANKOV;
- Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 8567 ir reģistrēts nekustamais īpašums Rīgā, Brīvības ielā Nr. 172, kadastra Nr. 0100-027 -0013, sastāvošs no zemes gabala 1894 kvm platībā, uz kura atrodas 5-stāvu dzīvojamā māja ar jumta izbūvi, kas viss pieder SIA "GARTS";
- Uz abu nekustamo īpašumu - Rīgā, Brīvības ielā Nr. 170 un Brīvības ielā Nr. 172 zemes gabalu daļas atrodas privatizētu dzīvokļu īpašniekiem piederoša dzīvojamā māja Rīgā, Brīvības ielā Nr. 162 k- 2. Dzīvokļu īpašnieku intereses juridiski pārstāv SIA " Rīgas namu pārvaldnieks, reģ.Nr. 40103362321, kas kā Pārvaldnieks ir noslēdzis Pakalpojumu līgumu ar zemes īpašniekiem par dzīvojamai mājai Brīvības ielā Nr. 162 k-2 funkcionāli nepieciešamā zemes gabala piesaistīšanu un zemes nomu no zemes īpašniekiem.

Sākotnēji dzīvojamās mājas Brīvības ielā Nr. 162 k-2 dzīvokļu īpašnieku interesēs Pārvaldnieks nomāja lielāku zemes platību, bet laika gaitā nomātās zemes platība pusēm vienojoties tika samazināja uz reāli dzīvojamai mājai nepieciešamo zemes platību - no zemes gabala ar kadastra Nr. 0100-027-0013 =719 kvm platībā, un no zemes gabala ar kadastra Nr. 0100-027-0014 = 736 kvm platībā, atbilstoši likumā noteiktā kārtībā 2010. gada 12. aprīlī izstrādātajam un saskaņotajam Privatizētās dzīvojamās mājas Rīgā, Brīvības ielā Nr. 162 k-2 piesaistāmā zemes gabala projektam, ko bija izstrādājusi SIA "Apvide", un kas reāli ir īstenots dabā.

2017. gada 4. aprīļa Nr. DMPK-17-730-nd pieprasījumam, kas bija nosūtīts vienam no kopīpašniekiem – SIA “GARTS”, par viedokļa izteikšanu ir pievienota 2016. gada 30. martā izstrādāta Kartogrāfiskā pamatne funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem dzīvojamai mājai Brīvības ielā Nr. 162 k-2, saskaņā ar kuru no zemesgabala "C "-kadastra Nr. 0100-027-0014 piesaistīt 659 kvm (bijušo platību 736 kvm samazinot par 77 kvm), un no zemes gabala 'D "- kadastra Nr. 0100-027-0013 piesaistīt 654 kvm (bijušo platību 719 kvm samazinot par 65 kvm). Abu piesaistāmo zemesgabalu samazinātās platības paredzētas, SAŠAURINOT caur šiem abiem zemesgabaliem dabā esošā piebraucamā ceļa platību par 3 metriem.

Ar šo SIA "AGARTAL" kā viens no zemesgabala Rīgā, Brīvības ielā 170, kadastra Nr.0100-027-0014, kopīpašniekiem paziņo, ka NEPIEKRĪT Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas priekšlikumam samazināt dzīvojamai mājai Brīvības ielā Nr. 162 k-2 piesaistāmo zemes gabalu daļas zemes īpašumos ar kadastra Nr. 0100-027-0013 un Nr. 0100-027-0014 atbilstoši 2016. gada 30. martā izstrādātajai Kartogrāfiskai pamatnei un zemesgabalu robežu plāniem, norādot šādus argumentus:

3) Patreiz dabā uz samazināšanai (sašaurināšanai) par 3 metriem paredzētā piebraucamā ceļa platības ir izvietotas un atrodas dzīvojamās mājas Brīvības Nr. 162 k-2 atkritumu tvertnes, kuras lieto tikai šīs mājas iedzīvotāji. Ja tiktu sašaurināts piebraucamais ceļš, tad dzīvojamai mājai nebūs lietojamās zemes platības atkritumu tvertņu novietošanai un to apkalpošanai. Uz nepiesaistītās zemes platības (uz savas) zemes īpašnieki nepieļaus atkritumu tvertņu novietošanu un apkalpošanu. Jau vairākkārt ir bijušas problēmas sakarā ar to, ka pie pilnām un piepildītām savām atkritumu tvertnēm dzīvojamās mājas iemītnieki savus atkritumus nes maisītos uz Brīvības ielas Nr. 172 piederošajām miskastēm, pat vienkārši izmet savus atkritumus pie Brīvības Nr. 172 miskastēm zemē, par ko SIA "Garts" tika sastādīti administratīvie protokoli un uzlikti administratīvie sodi, vainojot nekārtību esamībā SIA "Garts", nevis dzīvojamās mājas Nr. 162 k-2 iemītnieku radīto netīrību.

4) Dzīvojamās mājas Nr. 162 k-2 iemītniekiem joprojām dabā pastāv lielas problēmas ar savu automašīnu novietošanu stāvēšanai - automašīnas reāli tiek novietotas uz gājēju ietves daļas gar dzīvojamo māju, uz piebraucamā ceļa klātnes, tādējādi traucējot gan kājāmgājējiem, gan speciālajam transportam, ko SIA “GARTS” savos iebildumos pierādīja ar pievienotajām automašīnu novietošanas fotogrāfijām.

Jau tagad piesaistītās zemes platības trūkuma dēļ ļoti bieži dzīvojamās mājas iemītnieki savas automašīnas bez zemes īpašnieku atļaujas novieto nevis uz dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistītā zemes gabala, bet novieto tieši uz zemes īpašniekiem piederošās un neizīrētās zemes, kas rada konfliktus situācijas starp zemes īpašniekiem un dzīvokļu īpašniekiem.

Tā zemes platība gar piebraucamo ceļu, kuru dzīvokļu īpašnieki vēlas sašaurināt, 2010. gada plānā bija tieši paredzēta automašīnu stāvvietu izveidošanai gar piebraucamo ceļu līdzīgi kā plānā iezīmētas automašīnu stāvvietas zemes gabalā ar kadastra Nr. 0100-026-0015.

5) SIA "AGARTAL" nepiekrīt 2016. gada 30. marta Kartogrāfiskajā pamatnē ar statenisko svītrojumu iezīmētajai zemesgabalu daļai kā plānotai teritorijai, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai. Piebraucamā ceļa servitūts bija

skaidri un saprotami iezīmēts un redzams 2010. gada 12. aprīļa plānā, tas pastāv dabā un tiek izmantots. Nav tiesiska pamata apgrūtināt zemesgabalus Brīvības ielas Nr. 170 un Nr. 172 ar papildus ceļa servitūtu.

6) Pēc tā, kā dzīvojamās mājas Brīvības Nr. 162 k- 2 dzīvokļu īpašnieki lieto SIA "GARTS" un SIA "AGARTAL" zemi dabā zemes īpašumos ar kadastra Nr.0100-027-0014 un Nr.0100-027-0013, faktiski būtu nepieciešams piesaistīt dzīvojamai mājai daudz lielāku zemes platību par patreiz esošo un 2010. gada plānā iezīmēto-mājas iedzīvotāji dabā reāli izmanto (bez nomāšanas) zemes īpašniekiem piederošo zemi kā esošo zaļo zonu - izmanto īpašnieku uzliktos soliņus, ved pastaigās savus suņus, bet viņu atstātos netīrumus dabā jātīra un jāvāc abu SIA sētniekam.

Pamatojoties uz motivētajiem SIA "AGARTAL" kā zemes kopīpašnieka iebildumiem, ATTEIKT lēmuma pieņemšanu par dzīvojamai mājai Brīvības ielā Nr. 162 k- 2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības noteikšanu atbilstoši 2016. gada 30. martā izstrādātajai kartogrāfiskajai pamatnei, saglabājot 2010. gada 12.aprīļa SIA "APVIDE" izstrādāto piesaistāmā zemesgabala projektu un plānu.

Komisija 04.04.2017. nosūtīja dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k- 2, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotai personai vēstuli Nr.DMPK-17-2114-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības ielā 162 k- 2, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k- 2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k- 2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 04.04.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-2114-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības ielā 162 k- 2, Rīgā” dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona iesniegumā, kas Komisijā reģistrēts 15.05.2017. ar Nr.DMPK-17-602-pi, norāda, ka dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu priekšlikums atbilst minētās mājas dzīvokļu īpašnieku 13.12.2016. iesniegumā minētajam piedāvājumam.

Komisija 04.04.2017. nosūtīja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, pārvaldnieks) vēstuli Nr.DMPK-17-731-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 04.04.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-731-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā” SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 05.05.2017. vēstulē Nr.1-1e/23493 norāda, ka piekrīt priekšlikumam pārskatīt dzīvojamajai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, ja tiks ņemti vērā visi apgrūtinājumi.

Komisija 04.04.2017. nosūtīja Rīgas pilsētas būvvaldei (turpmāk - Būvvalde) vēstuli Nr.DMPK-17-580-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā,

funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 04.04.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-580-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā” Būvvalde 25.04.2017. vēstulē Nr.BV-17-668-dv norāda, ka:

Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – Noteikumi Nr. 522) 2. punktā noteikts: 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 zemesgabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemesgabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Savukārt Noteikumu Nr. 522 3. punkts paredz, ka 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.

Būvvalde savas kompetences ietvaros izvērtē Grafiskajā pielikumā atspoguļotā priekšlikuma atbilstību Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RVC AZ TIAN) prasībām, līdz ar to, izskatot jautājumu par Dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala korekciju, būtu jāņem vērā RVC AZ TIAN nosacījumi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībā un izmantošanā, tostarp nosacījumi par normatīvi nepieciešamo autostāvvietu izvietojumu un rekreācijas teritoriju. Tā kā konkrētajā gadījumā risinājuma Grafiskajā pielikumā tas nav ietverts, tad Būvvaldei nav iespējams izvērtēt jautājumu pēc būtības un var sniegt tikai vispārīgu atbildi.

Izvērtējot konkrēto gadījumu, Būvvalde secina, ka Dzīvojamā māja atrodas Zemesgabalu daļās, kas, savukārt atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7442) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr.852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā.

Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums (turpmāk – RVC likums) un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam Zemesgabali atrodas jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.2.apakšnodaļā.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānam „RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas pamatnosacījumi” Zemesgabali atrodas perimetrālās apbūves teritorijā. Pieļaujamais apbūves augstums nosakāms atbilstoši Saistošo noteikumu 3.4.apakšnodaļas un 6. nodaļas prasībām.

Saskaņā ar RVC AZ TIAN 249. punktu apbūves tehniskos rādītājus nosaka pēc attiecīgajā teritorijā atļautā maksimālā apbūves stāvu skaita. Nosakot Dzīvojamajai mājai piesaistāmo zemesgabalu jauktas apbūves teritorijā (J).

Vērtējot Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņas atbilstoši Grafiskajam pielikumam tiek konstatēts, ka no zemesgabala tiek izslēgta teritorija labiekārtojumu un zaļā teritorija. Būvvalde norāda, ka RVC AZ TIAN 307.1. apakšpunkts nosaka pagalmu veidošanas principus perimetrālās apbūves teritorijā, respektīvi, zemesgabalā ir jāveido viens vismaz 136 m² liels pagalms, kas nav priekšpagalms, un tā platums visā pagalma garumā vai pagalma vidējais platums ir vismaz 8,6 m. Šī prasība izpildās tikai vienā no projektētajām zemes vienībām.

Norādām, ka Vēstulei pievienotajos materiālos nav informācijas par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tehniski ekonomisko rādītāju ievērošanu un Būvvaldes rīcībā nav visas nepieciešamās informācijas, lai šo aprēķinu veiktu.

Vērtējot Grafiskā pielikuma ieceri Zemesgabalu sadalei, Būvvalde norāda, ka saskaņā ar RVC likuma 5. panta pirmo daļu Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā aizliegta jebkāda darbība, kas var izraisīt tajā esošo saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu, savukārt RVC likuma 5. panta otrās daļas 1. punktā noteikts, ka Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamās un aizsargājamās tajā esošās autentiskās kultūrvēsturiskās vērtības, tostarp vēsturiskā plānojuma struktūra (ar vēlākos laikos veiktiem kvalitatīviem pārveidojumiem).

Salīdzinot Zemesgabalu esošās robežas, kas reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ar Būvvaldes rīcībā esošā kartogrāfiskā materiāla plāniem, kuros attēlota zemesgabalu parcelācija ar zemesgabalu robežām uz 1940. gadu, secināms, ka Zemesgabaliem ir saglabājušās to vēsturiskās robežas un tie uzskatāmi par vēsturiskajiem zemesgabaliem.

Kā skaidrots RVC AZ TIAN 2.97. apakšpunktā, tad vēsturiskais zemesgabals ir zemesgabals, kas noteiktās kadastra robežās pastāvējis 1940. gadā vai agrāk.

Atbilstoši RVC AZ TIAN 35. punktā noteiktajam nav pieļaujama valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu vēsturisko zemesgabalu, kā arī vēsturisko zemesgabalu pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās apvienošana un sadalīšana.

Nemot vērā iepriekš minēto, Būvvalde konstatē, ka Grafiskajā pielikumā nav informācijas par apbūves tehniski ekonomisko rādītāju ievērošanu un netiek nodrošināti pagalma veidošanas nosacījumi (RVC AZ TIAN 307.1. apakšpunkts), kā arī Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 11., 12., 14., 15 un 23. punktu nosacījumiem.

Pamatojoties uz visu augstāk minēto, Būvvalde norāda, ka konkrētais Priekšlikums Dzīvojamās ēkas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala samazināšanai netiek atbalstīts.

Kā arī, papildus norādām, ka Zemesgabalu sadalīšana nav iespējama, jo tie uzskatāmi par vēsturiskajiem zemesgabaliem (RVC likuma 5. panta pirmā daļa un otrās daļas 1. punkts, RVC AZ TIAN 2.97. apakšpunkts, 35. punkts)

Komisija 04.04.2017. nosūtīja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam (turpmāk - Departaments) vēstuli Nr.DMPK-17-580-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli attiecībā uz dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 04.04.2017. vēstuli Nr.DMPK-17-580-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā” Departaments 18.04.2017. vēstulē Nr.DA-17-603-dv norāda, ka:

Saskaņā ar vēstulei pievienoto kartogrāfisko pielikumu, dzīvojamai mājai Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 027 0084 001, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, ko veido zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 027 0084 un zemesgabalu ar kadastra apzīmējumiem 0100 027 0015, 0100 027 0014 un 0100 027 0013 daļas, turpmāk – Zemesgabals, atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7442) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr.852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”.

Prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums, turpmāk – Teritorijas plānojums, un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38), turpmāk – Saistošie noteikumi.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskajai daļai un Saistošajiem noteikumiem Zemesgabals atrodas jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.2.apakšnodaļā.

Zemesgabals atrodas perimetrālās apbūves teritorijā. Pieļaujama apbūves augstums nosakāms atbilstoši Saistošo noteikumu 3.4.apakšnodaļas un 6.nodaļas prasībām.

Izvērtējot ierosināto priekšlikumu dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu izmaiņām atbilstoši Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumos Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” minētajām prasībām, Departaments secina, ka:

- funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanas priekšlikumā Zemesgabals tiek samazināts, no tā robežām izslēdzot dzīvojamās mājas ar

- kadastra apzīmējumu 0100 027 0084 001 pagalma daļu, kurā izvietots ar dzīvojamo māju saistīts teritorijas labiekārtojums un apstādījumi;
- funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam un zemesgabalu ar kadastra apzīmējumiem 0100 027 0015, 0100 027 0014 un 0100 027 0013 daļām, kas tiek izveidotas, samazinot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, nav nodrošināta piebraukšana no ielas, kas noteikta ar sarkanajām līnijām, kā arī priekšlikumā nav norādīts plānotā ceļa servitūta savienojums ar Brīvības ielu atbilstoši Saistošo noteikumu 2.6.apakšnodaļas nosacījumiem;
 - zemesgabals Brīvības ielā 162 k-2 ar kadastra apzīmējumu 0100 027 0084 ir nodots privatizācijai dzīvojamās mājas Brīvības ielā 162 k-2 īpašniekiem, līdz ar to nav pieļaujama funkcionāli piesaistāmā zemesgabala daļas samazināšana zemesgabalā, kas pieder dzīvojamās mājas īpašniekiem. Ierosinātajā priekšlikumā tiek veidoti divi zemesgabali, kas nav racionāli izmantojami kā patstāvīgi apbūves zemesgabali, jo netiek nodrošinātas Saistošo noteikumu prasības perimetrālās apbūves veidošanai.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, Departaments neatbalsta ierosināto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanas priekšlikumu, jo tas neatbilst Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr.522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 11., 12., 14., 15 un 23.punktā iekļautajām prasībām un Saistošajiem noteikumiem.

Jautājumā par zemesgabalu Brīvības ielā 168 (kadastra apzīmējums 0100 027 0015), Brīvības ielā 170 (kadastra apzīmējums 0100 027 0014) un Brīvības ielā 172 (kadastra apzīmējums 0100 027 0013) sadales pieļaujamību, Departaments informē, ka minētie zemesgabali ir vēsturiskie zemesgabali Saistošo noteikumu 2.97.apakšpunkta izpratnē. Saskaņā ar Saistošo noteikumu 35.punktu, nav pieļaujama vēsturisko zemesgabalu pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās apvienošana un sadalīšana.

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 Brīvības ielā 162 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas pilsētas 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 pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un 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



R.Freimane