



RĪGAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

14.10.2020.

Nr.1769
(prot.Nr.38, 7.§)

Par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk - Komisija) 16.04.2020. saņemts dzīvojamās mājas Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības (turpmāk – Ierosinātājs) iesniegums par dzīvojamai mājai Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu (reģ.Nr.DMPK-20-940-pi).

Dzīvojamās mājas Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki iesniegumā lūdz pārskatīt (samazināt) dzīvojamai mājai Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Komisijā 16.04.2020. dzīvojamās mājas Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā, (turpmāk – Dzīvojamā māja) dzīvokļu īpašnieki iesniedza iesniegumu par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ar kuru dzīvokļu īpašnieki ierosina pārskatīt Dzīvojamai mājai 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 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 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 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" 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.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido Rīgas pilsētas pašvaldībai piederoša zemes vienība Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000660183, platība 1609 kvm), kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000479431.

16.04.2020. Komisijas mājaslapā www.rdzmpk.lv publicēta informācija par Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku saņemto ierosinājumu pārskatīt Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

25.08.2020. Komisija nosūtīja Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas Ierosinātājam vēstuli Nr.DMPK-20-5073-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto (saskaņā ar Ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām)

pārskatāmā Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Viedoklis, atbilde uz Komisijas 25.08.2020. vēstuli Nr.DMPK-20-5073-ap „Par viedokļa pieprasīšanu Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā” nav iesniegta.

Komisija 24.08.2020. nosūtīja Dzīvojamās mājas pārvaldniekam SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” vēstuli Nr.DMPK-20-1426-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā”, kurā lūdza izteikt viedokli attiecībā uz Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un Ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 24.08.2020. vēstuli Nr.DMPK-20-1426-nd „Par viedokļa pieprasīšanu Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā, SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” 16.09.2020. vēstulē Nr. 1-2e/47560, kas Komisijā reģistrēta ar Nr.DMPK-20-1295-sd, cita starpā norāda, ka neiebilst Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai atbilstoši funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam, ja tas atbilst spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, ir ņemti vērā visi apgrūtinājumi un ja funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu maiņa neietekmēs dzīvojamās mājas apsaimniekošanu.

Komisija 24.08.2020. nosūtīja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam (turpmāk - Departaments) vēstuli Nr.DMPK-20-924-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli attiecībā uz Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un Ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 24.08.2020. vēstuli Nr.DMPK-20-924-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā” Departaments 09.09.2020. vēstulē Nr.DA-20-1380-dv cita starpā norāda, ka:

zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000660183, kas veido Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, 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 445.2. apakšpunktu un 447.2. apakšpunktu dzīvojamās apbūves teritorijā, veidojot piesaistāmo zemesgabalu 3 stāvu ēkai, jāievēro maksimālā apbūves intensitāte 100 % un minimālā brīvā teritorija 50 %.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 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 detālpāņojumā.

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.

Departaments izsaka viedokli, ka Ierosinātāju priekšlikums nav atbalstāms, jo robežu pārkārtošanas rezultātā no Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala atdalītās daļas neatbilst RTIAN 37. punkta prasībām.

Komisija 24.08.2020. nosūtīja Rīgas domes Īpašuma departamentam (turpmāk – Īpašuma departaments) vēstuli Nr.DMPK-20-925-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā”, ar kuru lūdza izteikt viedokli par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām un Ierosinātāju priekšlikumu robežu izmaiņām, ņemot vērā Komisijas izgatavoto pārskatāmā Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni.

Atbildot uz Komisijas 24.08.2020. vēstuli Nr.DMPK-20-925-dv „Par viedokļa pieprasīšanu Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā” Īpašuma departaments 10.09.2020. vēstulē Nr.DI-20-502-dv cita starpā norāda, ka no zemes īpašuma tiesību viedokļa priekšlikums varētu tikt atbalstīts ar nosacījumu, ka netiktu izveidoti zemes starpgabali-zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 01000660183 daļas, kas nav piesaistītas Dzīvojamai mājai.

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” - 4 balsis, „pret” – 0 balsis, „atturas” – 0 balsis, nolemj:

1. Atteikt uzsākt dzīvojamai mājai Vilhelma Kreslera ielā 1 k-2, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

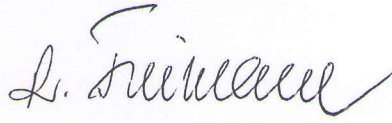
2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājas lapā www.rdzmpk.lv.

3. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam. Ar publikāciju Rīgas 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