


DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI JĀŅA GRESTES IELĀ 5, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PĀRSKATĪŠANAS PRIEKŠLIKUMS

APZĪMĒJUMI:






- 01001211090** Uzmērīta zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01001211289024** Būves kadastra apzīmējums
- 5** 9 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 01001211289024 Jāņa Grestes ielā 5, Rīgā, reģistrēta būvju īpašuma ar kadastra numuru 01006210375 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatā nodalījuma Nr.24719. Būvju īpašums sadalīts 84 dzīvokļu īpašumos.
- 7080 kv.m.** Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Jāņa Grestes ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi, atbilstoši 20.11.1999. sagatavotajam robežu plānam ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā (atzīme Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.24719). **Platība ~ 7080 kv.m.**
- 6183 kv.m.** Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Jāņa Grestes ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atbilstoši 2015.gadā izstrādātajam Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala korekcijas projektam/ robežu noteikšanas projektam/, kur norādīta **platība ~ 6183 kv.m.** (atzīme Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.24719). Apbūves intensitāte - 136% (atļautais maks. - 160%), brīvā zaļā teritorija - 72% (atļautais min. - 40%).
- 5517 kv.m.** Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Jāņa Grestes ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals. **Platība ~ 5517 kv.m.** Apbūves intensitāte - 152% (atļautais maks. - 160%), brīvā zaļā teritorija - 69% (atļautais min. - 40%).

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

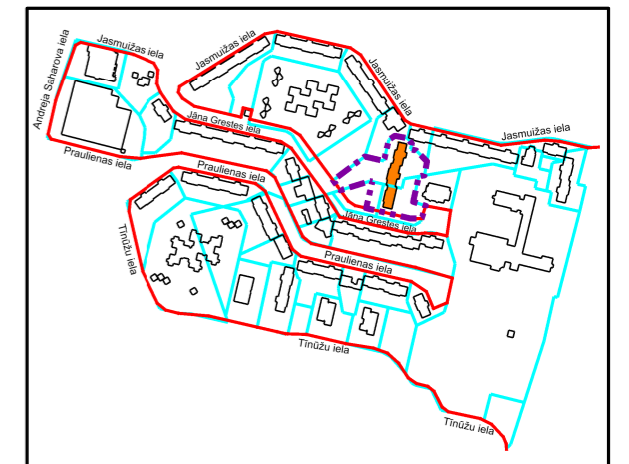
- A** - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01001212470, kas nodota privatizācijai dzīvojamās mājas Jāņa Grestes ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, **3410 kv.m. platībā**. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01001212470 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000558242.
- B** - daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001211089, ~ **1685 kv.m. platībā**, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Jāņa Grestes ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašumu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01001212906 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000137116. Īpašnieks ir fiziska persona.
- C** - daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001211090, ~ **422 kv.m. platībā**, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Jāņa Grestes ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašumu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01001211110 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000556144. Īpašnieks ir juridiska persona.

 Teritorija, kas atrodas ielas sarkanajās līnijās

Piekļūšana

-  Iela
-  Piebraucamais ceļš TIAN 4.49.apakšpunkta izpratnē, laukums ar cieto segumu
-  Ielas sarkanā līnija
-  Iebraukšanas iespējas dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā
-  Transportlīdzekļu kustības virzieni

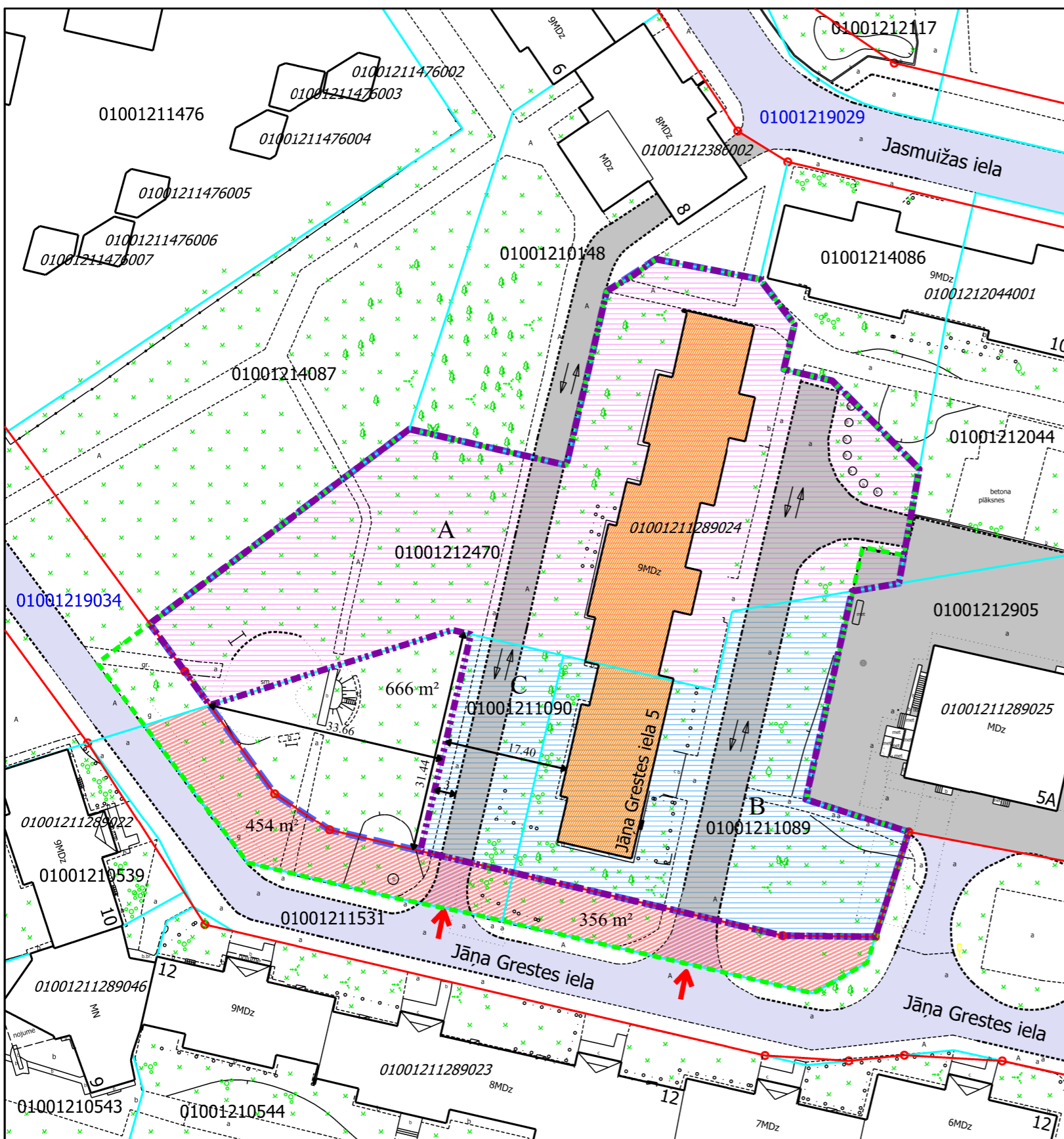
Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala novietojums teritorijā



Plāna sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2026);
2. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgasvalstspilsētas pašvaldība);
3. Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015);
4. Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2021);
5. Rīgas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2021);
6. Rīgas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026);
7. Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM



PIEZĪMES:

1. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (TIAN) un grafiskās daļas – kartei "Funkcionālais zonējums", kas apstiprināti ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr.103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1), kur atļautā izmantošana atbilst TIAN 4.3.1.apakšnodaļas prasībām:
 - apbūves augstums līdz 6 stāvi.
 - maksimālā apbūves intensitāte līdz 160%.
 - minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.
2. Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:
 - teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12);
 - teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11);
 - 15 km zona ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem;
 - aizsargjosla ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai - aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonas.
3. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, aprēķinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.
4. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Jāņa Grestes ielā 5, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojamas TIAN 2.3. nodaļas prasības un nosacījumi. Atbilstoši TIAN 7. punktam neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu. Saskaņā ar TIAN 7.1. punktu neatbilstošā izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

Adrese: Jāņa Grestes iela 5, Rīga

Mērogs: 1:700