



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

23.10.2024.

Nr.3071

(prot. Nr.41, 1. §)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) saņemts dzīvojamās mājas Brīvības gatvē 445, Rīgā, namu apsaimniekotāja SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” 11.05.2023. iesniegums par dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala atsavināšanu”, reģistrēts 12.05.2023. Komisijā ar Nr.DMPK-23-818-sd. (No 14.09.2023. dzīvojamo māju apsaimnieko Biedrība “Brīvības gatve 445”).

Komisija 01.11.2023. pieņēma lēmumu Nr. 3838 “Par dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”. Lēmums stājies spēkā un kļuvis neapstrīdams.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas noteiktas saskaņā ar 2002. gadā privatizējamās dzīvojamās mājas piesaistāmā zemesgabala projektu, kas 31.07.2002. saskaņots ar Vidzemes priekšpilsētas galveno arhitektu. Atbilstoši projektam 2002. gadā izgatavota izziņa par būvju saistību ar zemi, kur norādīta platība ~ 1799 kv.m. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido privātpersonai piederoša zemesgabala daļa ar kadastra apzīmējumu 01001280091), adrese: Brīvības gatve 443, Rīga, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1079.

Saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk - Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likums) 4. panta pirmo daļu, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem ir atsavināšanas tiesība uz atsavināmo zemi. Atsavināšanas tiesības izmantošana šajā likumā noteiktajā kārtībā ļauj daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem iegūt īpašumā izpērkamo zemi.

Savukārt Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 5. pants paredz, ka lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (ceturtā daļa). Pašvaldība lēmumu attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pieņem ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu (piektā daļa).

Ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) 85. pantā noteiktajam. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu (sestā daļa).

Atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 6. panta otrās daļas 3. punktam, kad pašvaldības lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu kļuvis neapstrīdams, vietējā pašvaldība atsavināmās zemes noteikšanai un reģistrēšanai nekavējoties iesniedz Valsts zemes dienestam pašvaldības lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai pašvaldības lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

No iepriekš minētā izriet, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, ierosinot pašvaldībā atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, no pašvaldības var sagaidīt vai nu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (ja to nav nepieciešams pārskatīt), vai lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

Kārtību, kādā dzīvojamās mājas privatizācijas sagatavošanas procesā nosaka privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, noteic Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumi Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" (turpmāk - Noteikumi Nr. 522). Saskaņā ar šo noteikumu 3. punktu 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. Atbilstoši Noteikumu Nr. 522 10. punktam, privatizējamās dzīvojamās mājas ārējo pagalmu (dzīvojamai mājai piegulošā teritorija ar dažādiem labiekārtojuma un apstādījumu elementiem, kas tieši robežojas ar ielu vai ceļu) iekļauj tai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi tas nav uzskatāms par publisko ārtelpu.

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas mērķis ir noteikt tikai tādu zemesgabala platību, kas spēj nodrošināt pilnvērtīgu dzīvojamās mājas funkcionēšanu un kura nav uzskatāma par publisko ārtelpu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 2.21. apakšpunktu, publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības.

Savukārt Noteikumu Nr. 522 13. punkts noteic, ja iela, ceļš vai piebrauktuve ietilpst sarkanajās līnijās vai detālplānojumā ir noteikta kā jauna iela, ceļš vai piebrauktuve ar sarkanajām līnijām, attiecīgā iela, ceļš vai piebrauktuve nevar tikt ietverta funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, izņemot, ja tā piesaistīta attiecīgai dzīvojamai mājai kā tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamais infrastruktūras, labiekārtojuma vai komunikāciju elements.

Atbilstoši ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” (turpmāk – TIAN) apstiprinātā Rīgas teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartei, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001280091 daļa (dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala daļa), atrodas Brīvības gatves un Anšlava Eglīša ielas sarkanajās līnijās. Ņemot vērā Noteikumu Nr. 522 13. punktu, *Komisija 01.11.2023. pieņēma lēmumu Nr. 3838 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu.*

Rīgas domes 03.11.2015. saistošo noteikumu Nr. 177 „Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 177) 4.4., 4.5., 4.6. un 4.7.2 punkti noteic, ka pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinājuma saņemšanas izgatavo pārskatāmā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni, kas attēlo patreizējo virszemes topogrāfisko situāciju, ņemot vērā uz dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas brīdi noteikto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, aprēķina apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus atbilstoši teritorijas plānojumam, pieprasa viedokli no valsts un pašvaldības iestādēm, dzīvojamās mājas pārvaldnieka un zemes īpašnieka, uz kura īpašumā esošās zemes atrodas dzīvojamā māja.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 177 9. punktu Komisija izstrādāja daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

20.06.2024. pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Brīvības gatvē 445, Rīgā, Komisija izvietoja informāciju par sagatavoto dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas priekšlikumu un aicināja dzīvokļu īpašnieku pārstāvi un zemesgabala īpašnieku līdz 20.08.2024. Komisijā iesniegt savus apsvērumus/viedokļus (20.06.2024. sagatavots akts Nr. DMPK-24-503-akt ar fotofiksāciju).

Ar projekta grafiskās daļas priekšlikumu bija iespējams iepazīties no 20.06.2024. līdz 20.08.2024. interneta vietnē www.rdzmpk.lv, kā arī ar to bija iespējams iepazīties Komisijā apmeklētāju pieņemšanas laikā - Pērses ielā 10/12, Rīgā.

Komisija 25.06.2024. nosūtīja daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Brīvības gatvē 445, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku Biedrībai “Brīvības 445” vēstuli Nr. DMPK-24-1398-

nd, ar lūgumu sniegt viedokli par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

Komisijā nav saņemts dzīvojamās mājas Brīvības gatvē 445, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku Biedrībai “Brīvības 445” viedoklis par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

Komisija 25.06.2024. nosūtīja zemesgabala (kadastra apzīmējums 01001280091) īpašniekam vēstuli Nr. DMPK-24-1005-ap, ar lūgumu sniegt viedokli par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

Komisijā nav saņemts zemesgabala (kadastra apzīmējums 01001280091) īpašnieka viedoklis par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr. 177 10. punktu, dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 211, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala Priekšlikumu Komisija nosūtīja izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai 1) dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām valsts un pašvaldības iestādēm, 2) dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātajam un 3) dzīvojamās mājas pārvaldniekam.

Komisija 12.09.2024. sagatavoja vēstuli Nr. DMPK-24-1229-dv ar lūgumu sniegt viedokli par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu, un nosūtīja Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm: Pilsētas attīstības departamentam, Īpašuma departamentam, Ārtelpas un mobilitātes departamentam.

Atbildot uz Komisijas vēstuli Nr. DMPK-24-1229-dv, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments informē (17.09.2024. vēstule Nr. DI-24-692-dv): “Ņemot vērā, ka plānotās dzīvojamās mājas Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu izmaiņas neskar Īpašuma departamenta īpašumā, valdījumā, lietošanā vai rīcībā esošus nekustamos īpašumus, savas kompetences ietvaros informējam, ka departamentam nav iebildumu pret priekšlikumu”.

Atbildot uz Komisijas vēstuli Nr. DMPK-24-1229-dv, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments informē (04.09.2024. vēstule Nr. AMD-24-868-dv): “Departamentam nav iebildumu par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.”

Atbildot uz Komisijas vēstuli Nr. DMPK-24-1229-dv, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments (26.09.2024. vēstulē Nr. DA-24-2134-dv) informē, “ka atbilstoši TIAN apstiprinātā Rīgas teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartei zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001280091 daļa, kas veido zemesgabalu, atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC1), kur atļautā izmantošana ir saskaņā ar TIAN 4.5.1. apakšnodaļas nosacījumiem un paredz daudzdzīvokļu māju

apbūvi ar apbūves intensitāti līdz 120 %, apbūves augstumu līdz 3 stāviem, minimālo brīvās zaļās teritorijas rādītāju 40 %.

Nosacījumi zemes vienību robežu pārkārtošanai iekļauti TIAN 2.5. apakšnodaļā, kur 13. punktā noteikts, ka uz zemes vienības pēc robežu pārkārtošanas jābūt iespējai racionāli izvietot apbūvi un zemes vienībai jābūt ar vienu teritorijas atļauto izmantošanu, savukārt TIAN 2.7. apakšnodaļā, kur apkopotas prasības piekļūšanai zemes vienībām, 23. punktā noteikts, ka zemes vienību drīkst izveidot, apbūvēt vai izmantot tad, ja zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana.

Papildus prasības, kas jāņem vērā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesā, ir iekļautas TIAN 22. punktā un ietver nosacījumus ievērot apbūves parametrus un zemes vienību proporcionalitāti, kā arī paredzēt teritorijas autostāvvietām un labiekārtojuma, ņemot vērā vēsturiski izveidojušos pilsētībūvniecisko situāciju.

Saskaņā ar Privatizācijas 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.

Izskatot Zemesgabala projektu, Departaments konstatē, ka tas atbilst TIAN prasībām, tādēļ neiebilst Zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam.”

Atbilstoši TIAN un RTP grafiskās daļas – kartei "Funkcionālais zonējums", dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC1), kur atļautā izmantošana atbilstoši TIAN 4.5.1. apakšnodaļas prasībām:

- Apbūves augstums līdz 3 stāvi.
- Apbūves intensitāte līdz 120%.
- Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

Dzīvojamā māja Brīvības ielā 445, Rīgā, ir 2 stāvu ēka, kas ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01006280018 sastāvā. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā ir 12 dzīvokļu īpašumi.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ietvaros noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ~ 1541 kv.m. Apbūves parametri:

- apbūves intensitāte –70 %;
- brīvās zaļās teritorijas rādītājs – 49 % .

Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01001280091 daļa, ~ 1541 m². platībā, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Brīvības gatvē 445, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01001280091 sastāvā, kas ir ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1079. Īpašnieks ir privātpersona.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas rezultātā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība samazinājusies par 258 m².

TIAN 23. punkts noteic, ka zemes vienību drīkst izveidot, apbūvēt vai izmantot tad, ja zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana. Piekļūšana pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Brīvības gatvē 445, Rīgā, ir nodrošināta no Anšlava Eglīša ielas sarkanajām līnijām.

Atbilstoši TIAN 179. punktam, minimālo autostāvvietu un velonovietņu skaitu dažādu funkciju apbūvē nosaka, ievērojot nosacījumus, kas ietverti TIAN 2. pielikumā. Atbilstoši TIAN 2. pielikumā noteiktajam minimālais autonovietņu nodrošinājums pie daudzdzīvokļu mājas ir 0.7 novietne uz 1 dzīvokli un 1 velonovietne uz 1 dzīvokli.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Brīvības gatvē 445, Rīgā, ir 12 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši TIAN 2. pielikumam, uz dzīvojamo māju nepieciešams:

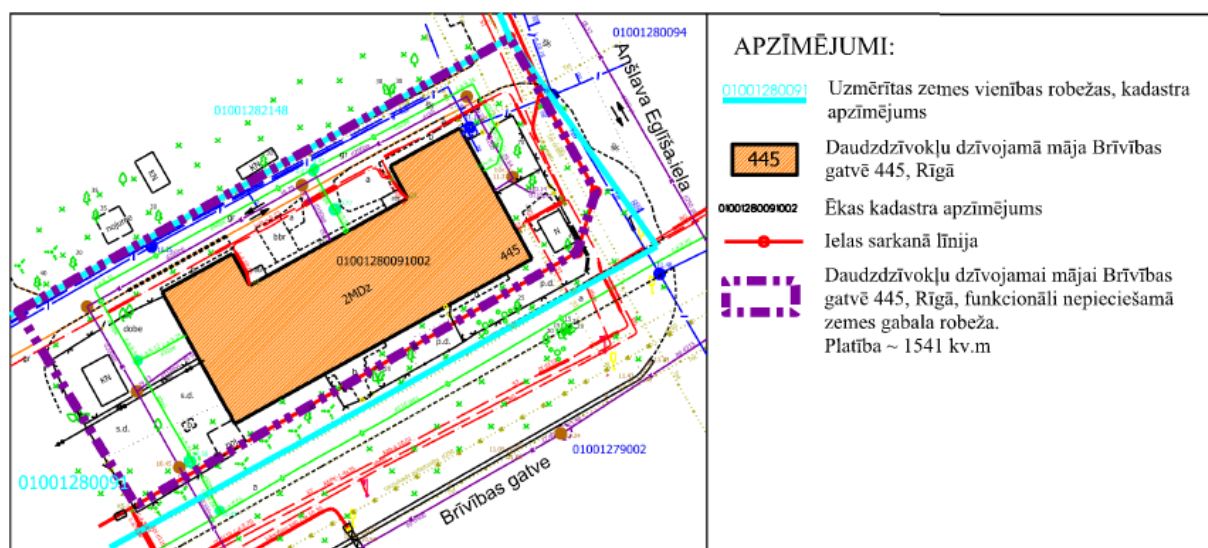
- 8 autonovietnes tās aizņemtū ~ 200 m² jeb 13% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;
- 12 velonovietnes, tās aizņemtū ~ 14 m² jeb 1 % no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iespējams novietot aptuveni 4 automašīnas. Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, esošās autonovietnes nenodrošina nepieciešamo autonovietņu skaitu atbilstoši TIAN prasībām. *Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā izstrādājams atsevišķs labiekārtojuma projekts, kas ietver autonovietņu, velonovietņu, operatīvo transporta līdzekļu un invalīdu autotransporta stāvvietu izvietojumu, un rekreācijas zonas aizņemtās teritorijas.*

Papildus automašīnas iespējams izvietot izbūvējot papildus autonovietnes respektējot esošo piebraucamo ceļu struktūru un zaļo teritoriju.



1.attēls Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi



2.attēls Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža

Ar daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu tiek mainīta mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu konfigurācija un platība. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža koriģēta zemes vienībā ar kadastra apzīmēju 01001280091, pa Anšlava Eglīša ielas un Brīvības gatves sarkano līniju (skatīt 1. un 2. attēlu).

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13. pants cita starpā noteic, ka nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums ierosināt kadastra objekta kadastra datu aktualizāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, ja mainīti nekustamā īpašuma objektu raksturojošie dati. Tā kā nekustamā īpašuma objekta, zemes vienības, raksturojošie dati ir arī nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi, tad tiek izvirzīts priekšlikums esošās zemes vienības īpašniekam veikt apgrūtinājumu aktualizāciju, jo atbilstoši Ministru kabineta 18.02.2020. noteikumiem Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” zemes vienībai noteiktie apgrūtinājumi un to aizņemtās zemes platības tiek ņemtas vērā kadastrālās vērtības aprēķinā, atbilstoši kurai var tikt aprēķināta zemesgabala nomas maksa.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās robežas un platība noteiktas atbilstoši pārskatīšanas procesā spēkā esošajiem normatīviem aktiem un plānošanas dokumentiem.

Pamatojoties uz Privatizācijas likuma 28. panta trešo daļu, Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta otro daļu, 79. panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11. panta trešo daļu un Saistošo noteikumu Nr. 177 2., 11. un 12. punktu, Komisija, nolēmj:

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu (sk. pielikumu).

2. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir ~ 1541 m².

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

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

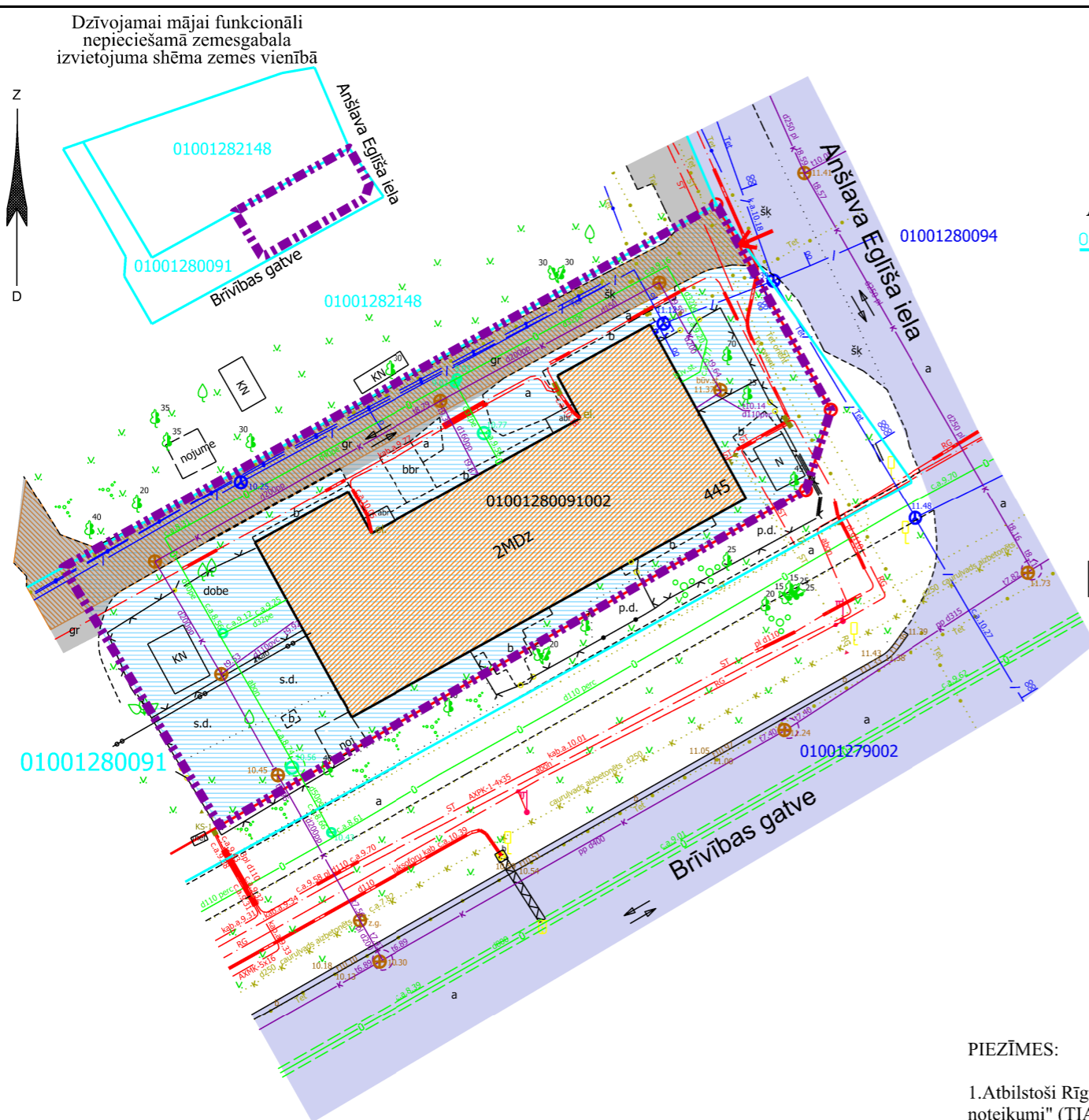
5. Nekustamo īpašumu objektu sagatavošanas nodaļa ir atbildīga par lēmuma izpildi.

6. Lēmumu var apstrīdēt pie Rīgas pilsētas izpilddirektora Rātslaukumā 1, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Komisijas priekšsēdētāja vietnieks

N.Beinarovičs

DZĪVOJAMAI MĀJAI BRĪVĪBAS GATVĒ 445, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLANS



APZĪMĒJUMI PLĀNĀ:

01001280091 Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums

—○— Sarkanā līnija

■ Iela

■ Piebraucamais ceļš, asfaltēts laukums

■ Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

↗ Iebraukšana teritorijā

↔ Transporta kustības virzieni

■ Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Brīvības gatvē 445, Rīgā (būves kad.apz. 01001280091002), nekustamais īpašums sastāv no 2 stāvu dzīvojamās mājas ar 12 dzīvokļu īpašumiem. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.28010.

■ Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Brīvības gatvē 445, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals. Platība ~ 1541 kv.m.

Apbūves intensitāte 70% (atļautais maksimums līdz 120%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 49%(atļautais minimums - 40%).

Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:

■ A - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001280091 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Brīvības gatvē 445, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašnieku. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.1079. Īpašnieks - fiziska persona. Platība ~ 1541 kv.m;

PIEZĪMES:

- Atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 Rīgas teritorijas plānojuma "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (TIAN) funkcionāli nepieciešamais zemes gabals atrodas - Jauktas centra apbūves teritorijā (JC1):
 - Maksimālais stāvu skaits - 3 stāvi.
 - Zemes gabala maksimālā apbūves intensitāte - 120%.
 - Zemes gabala minimālais brīvās teritorijas rādītājs - 40%.
- Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu, funkcionāli nepieciešamie zemes gabali atrodas:
 - 15 km zona ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem;
 - Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas kanalizācijas sistēmas (TIN11);
 - Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12)
- Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.

Datu sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2024)
- Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)
- Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
- Rīgas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība 2024)
- Rīgas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība 2024)
- Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Komisijas priekšsēdētāja vietnieks

N. Beinarovičs

Mērogs

1:500