



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

08.07.2026.

Nr.874

(prot. Nr.24, 2. §)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambis 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegums par zemes atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu (lietvedības sistēmā reģistrēts 20.09.2023. ar DMPK-23-1729-sd).

Komisija 13.03.2024. pieņēma lēmumu Nr. 475 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”. Lēmums stāties spēkā un kļuvis neapstrīdams.”

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums (turpmāk – Piespiedu dalītā īpašuma likums), noteic kārtību, kādā uzsākams un īstenojams vienota īpašuma izveidošanas process piespiedu dalītā īpašuma gadījumā, ja uz citai personai piederoša zemes īpašuma atrodas daudzdzīvokļu māja ar privatizētu dzīvokļu īpašumiem.

Piespiedu dalītā īpašuma likums piešķir piespiedu dalītā īpašuma attiecībās esošo privatizēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, kuras ir sadalītas dzīvokļa īpašumos, dzīvokļa īpašuma īpašniekiem, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma izpratnē, tiesības izpirkt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu no privātpersonas, izlietojot atsavināšanas tiesību (turpmāk – Atsavināšanas tiesība) Piespiedu dalītā īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

Piespiedu dalītā īpašuma likuma 5. panta pirmā daļa noteic, lai uzsāktu Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu. Pieņemot lēmumu par Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, dzīvokļu īpašnieku

kopība var pilnvarot personu veikt darbības, kas saistītas ar atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa īstenošanu.

Saskaņā Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 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 (5. panta ceturtnā daļa).

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) 1. panta 20. punktu, privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

Ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic atbilstoši Privatizācijas likuma 85. pantā noteiktajam.

Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

Komisija, izvērtējot pārskatīšanas nepieciešamību Dzīvojamai mājai noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ņem vērā Privatizācijas likumā ietvertos nosacījumus, tai skaitā Privatizācijas likuma 28. panta otro daļu, saskaņā ar kuru, nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvei 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 zemesgabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas mērķis, kas izriet no normatīvajiem aktiem, ir noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu konkrētajai dzīvojamai mājai, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

Uzsākot privatizāciju, daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā (turpmāk – Dzīvojamā māja), funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas noteiktas saskaņā ar 2011. gada Ēkām piesaistīto zemes gabalu plānu, kur norādīta platība ~1920 m².

Dzīvojamā māja ir 4 stāvu ēka, būves kadastra apzīmējums 01000120099010. Dzīvojamā māja ir sadalīta 44 dzīvokļu īpašumos, reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 20422.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido juridiskai personai piederoša zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 01000120184, kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 2360.

Kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas administratīvajā teritorijā tiek pieņemts lēmums attiecībā par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, noteic Privatizācijas likuma 85. pants un Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr. 177 "Dzīvojamai

mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” (turpmāk - saistošie noteikumi Nr. 177).

Saistošo noteikumu Nr. 177 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.

Komisija 13.03.2024. pieņēma lēmumu Nr. 475 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”.

Ņemot vērā Komisijas rīcībā esošo informāciju, pieejamos dokumentus un faktiskos apstākļus saistībā ar daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, secināts, ka nepieciešams veikt platības un robežu izmaiņas plašākā teritorijā, t.i., kopsakarībā ar blakus esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 24A, Katrīnas dambī 24B, Katrīnas dambī 24, Katrīnas dambī 26 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Noteikumu Nr. 177 4.4., 4.5., 4.6. un 4.7.2 apakšpunkti 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 dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas laikā 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 saistošo noteikumu Nr. 177 4.4. punktu, Komisija sagatavoja daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu, kuru saskaņā ar saistošo noteikumu Nr. 177 4.6. punktu izsūtīja viedokļu sniegšanai.

24.04.2025. Komisija izvietoja pie Dzīvojamās mājas informāciju par sagatavoto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas priekšlikumu un aicināja dzīvokļu īpašniekus, zemesgabala īpašnieku un namu apsaimniekotāju līdz 24.06.2025. Komisijā iesniegt savus apsvērumus/viedokļus. Par informācijas izvietojumu 24.06.2025. sagatavots akts Nr. DMPK-25-466-akt ar foto fiksāciju.

Ar grafiskās daļas priekšlikuma projektu “Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns”, bija iespējams iepazīties no 24.04.2025. līdz 24.06.2026. interneta vietnē www.rdzmpk.lv, kā arī bija iespējams iepazīties Komisijā apmeklētāju pieņemšanas laikā - Pērses ielā 10/12, Rīgā.

09.05.2025. Komisija nosūtīja zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000120184 īpašniekam vēstuli Nr. DMPK-25-1125-nd, kurā lūdza sniegt viedokli par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. Komisijā viedoklis nav saņemts.

09.05.2025. Komisija nosūtīja zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000120222 īpašniekam vēstuli Nr. DMPK-25-1124-nd, kurā lūdza sniegt viedokli par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. Komisijā viedoklis nav saņemts.

09.05.2025. Komisija nosūtīja Dzīvojamās mājas apsaimniekotājam vēstuli Nr. DMPK-25-1122-nd, kurā lūdza sniegt viedokli par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

12.06.2025. Komisijā saņemta Dzīvojamās mājas apsaimniekotāja iesniegums, lietvedības sistēmā reģistrēts ar Nr. DMPK-25- Nr. DMPK-25-1210-sd, kurā informē, ka dzīvokļu īpašnieki lūdz pārskatīt sagatavoto priekšlikumu, jo nav iespējams izvietot nevienu autostāvvietu.

Apkopojot saņemtos viedokļus, ņemot vērā Komisijas rīcībā esošo informāciju, pieejamos dokumentus un faktiskos apstākļus saistībā ar daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, secināts, ka nepieciešams veikt platības un robežu izmaiņas plašākā teritorijā, t.i., kopsakarībā ar blakus esošās dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 26 k-1, Rīgā funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Komisija ir precizējusi Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu, papildinot ar daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-1, Rīgā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas priekšlikumu un koriģējot robežas dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā.

16.10.2025. Komisija izvietoja pie Dzīvojamās mājas informāciju par sagatavoto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas priekšlikumu un aicināja dzīvokļu īpašniekus, zemesgabala īpašnieku un namu apsaimniekotāju līdz 21.11.2025. Komisijā iesniegt savus apsvērumus/viedokļus. Par informācijas izvietošānu 16.10.2025. sagatavots akts Nr. DMPK-25-1559-akt ar foto fiksāciju.

Ar grafiskās daļas priekšlikuma projektu “Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns”, bija iespējams iepazīties no 24.04.2025. līdz 24.06.2026. interneta vietnē www.rdzmpk.lv, kā arī bija iespējams iepazīties Komisijā apmeklētāju pieņemšanas laikā - Pērses ielā 10/12, Rīgā.

19.10.2025. Komisija nosūtīja zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000120184 īpašniekam vēstuli Nr. DMPK-25-3280-nd, kurā lūdza sniegt viedokli par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. Komisijā viedoklis nav saņemts.

19.10.2025. Komisija nosūtīja zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000120222 īpašniekam vēstuli Nr. DMPK-25-3281-nd, kurā lūdza sniegt viedokli par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. Komisijā viedoklis nav saņemts.

17.10.2025. Komisija nosūtīja Dzīvojamās mājas apsaimniekotājam vēstuli Nr. DMPK-25-3275-nd, kurā lūdza sniegt viedokli par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

12.11.2025. Dzīvojamās mājas apsaimniekotājs iesniegumā, reģistrēts lietvedībā ar Nr. DMPK-25-2419-sd, informē, ka dzīvojamo māju Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki nav cēlušies iebildumus attiecībā par izteikto jauno priekšlikumu.

09.01.2026. Komisija nosūtīja vēstules Nr. DMPK-26-90-dv Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm: Pilsētas attīstības departamentam, Īpašuma departamentam un Ārtelpas un mobilitātes departamentam, kurās lūdza sniegt atzinumu par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

26.01.2026. Komisijā saņemta Pilsētas attīstības departamenta vēstule Nr. DA-26-136-dv, kurā informē, ka Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atbilst

Rīgas domes 07.02.2006. saistošo noteikumos Nr. 38 noteiktajiem apbūves tehniskajiem rādītājiem.

12.01.2026. Komisijā saņemta Īpašuma departamenta vēstule Nr. DI-26-7-dv, kurā informē, ka ņemot vērā, ka plānotās izmaiņas neskar pašvaldības īpašumā, valdījumā vai lietošanā esošās zemes vienības, departamentam nav iebildumu pret Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

06.02.2026. Komisijā saņemta Ārtelpas un mobilitātes departamenta vēstule Nr. AMD-26-175-dv, kurā informē, ka nav iebildumu pret Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam (turpmāk – Teritorijas plānojums) dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas 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”.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grafisko daļu "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas (plānotā) atļautā izmantošana" un Rīgas domes 07.02.2006. saistošajiem noteikumiem Nr. 38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – RVC AZ TIAN) funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:

- Jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana atbilstoši 5.2. apakšnodaļas prasībām.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānam “RVC kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas un attīstības plāns” Zemesgabalam noteikta 3 stāvu apbūve, maksimālā apbūves intensitāte 110% un minimālā brīvā teritorija - 40%.

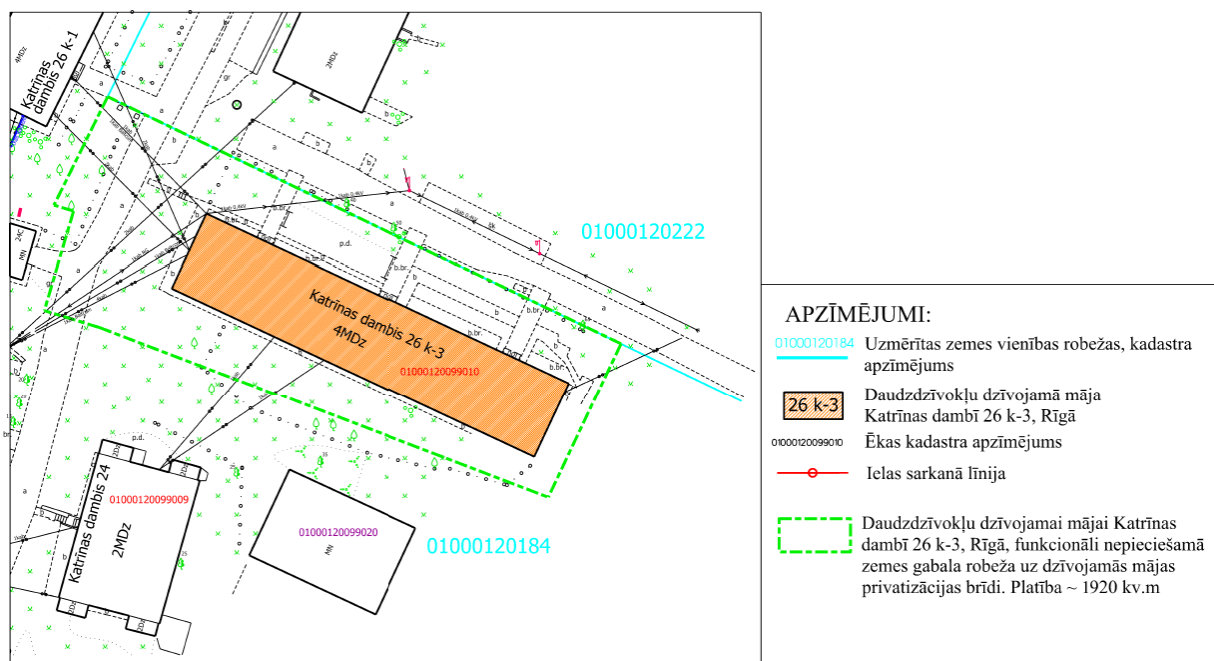
Dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas uz privatizācijas brīdi noteiktas ar 2011.gadā izgatavoto ēkām piesaistīto zemesgabalu plānu, kur norādīta platība - 1920 m².

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ietvaros noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ~ 2328 m².

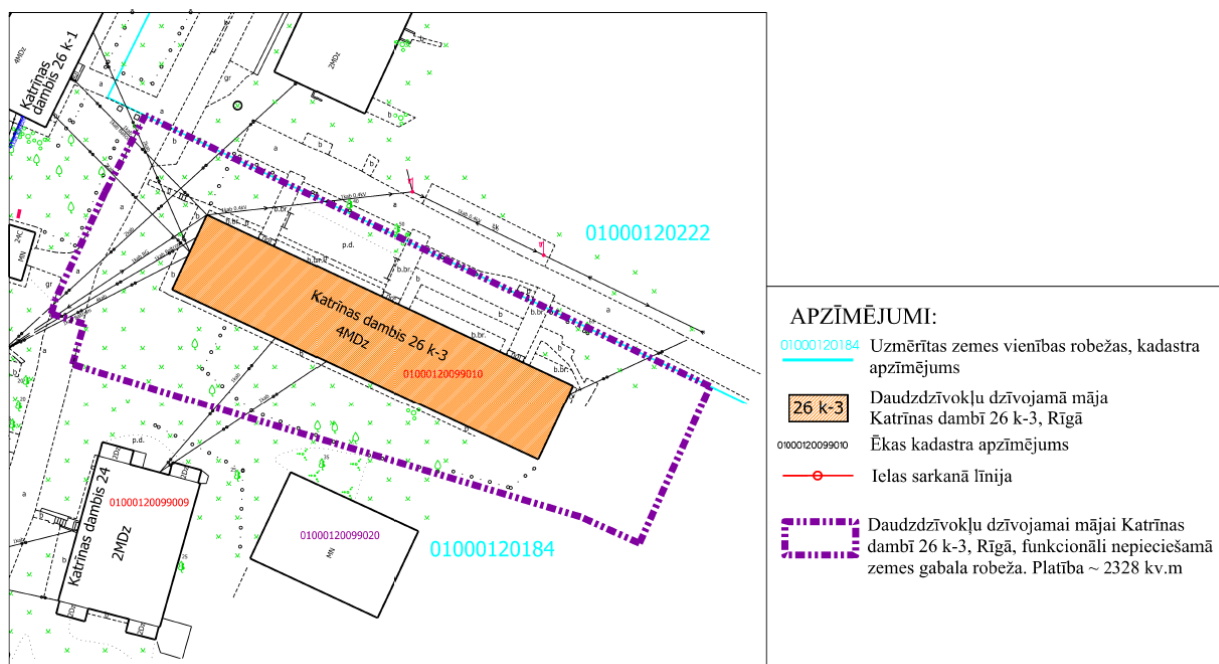
Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000120184 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašnieku. Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.2360. Īpašnieks - juridiska persona. Platība ~ 2328 m².

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas rezultātā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība palielinājusies par 408 m².

Ar Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu tiek mainīta funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu konfigurācija un platība. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža koriģēta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000120184 daļā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala austrumu un rietumu daļā (skatīt 1. un 2.attēlu).



1.attēls Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža uz dzīvojamās mājas privatizācijas brīdi



2.attēls Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža

RVC AZ TIAN 42. punkts noteic, ka zemesgabalu drīkst izmantot tikai tad, ja zemesgabalam, kur būve atrodas, ir nodrošināta piekļūšana. Piekļūšana pie dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, ir nodrošināta no Katrīnas dambja sarkanajām līnijām pa projektētiem ceļu servitūtiem.

Atbilstoši RVC AZ TIAN 73. punktam minimālais autonovietņu skaits pie daudzdzīvokļu mājās ir 1 novietne uz 1-2 dzīvokļiem un 1 velonovietne uz 1 dzīvokli.

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

Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, ir 44 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši RVC AZ TIAN 73. un 96. punktam, pie dzīvojamās mājas ir nepieciešamas vismaz:

- 22 autonovietnes, kas aizņemtu $\sim 550 \text{ m}^2$ jeb 24 % no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības, vai atbilstoši RVC AZ TIAN 83.1. apakšpunktam jānodrošina ne mazāk kā 30% no nepieciešamā autonovietņu skaita (tās būtu vismaz 7 autonovietnes);
- 44 velonovietnes, kas aizņemtu $\sim 55 \text{ m}^2$ jeb 2% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības.

Atbilstoši esošajai situācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā nav iespējams izvietot minimāli nepieciešamo autonovietņu skaitu.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā izstrādājams atsevišķs teritorijas labiekārtojuma projekts, kas ietver autonovietņu, velonovietņu, operatīvo transporta līdzekļu un invalīdu autotransporta stāvvietu izvietojumu, atkritumu konteineru novietošanas un rekreācijas zonas aizņemtās teritorijas, kas jāveic dzīvojamās mājas iedzīvotājiem vai apsaimniekotājam.

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, nolemj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu (sk. pielikumu).

2. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir $\sim 2328 \text{ m}^2$.

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

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀI MĀJĀI KATRĪNAS DAMBĪ 26 k-3, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

APZĪMĒJUMI PLĀNĀ:

- 01000120184 Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
01000122045 Projektētas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums

Sarkanā līnija Iebraukšana teritorijā

- Iela
Piebraucamais ceļš TIAN 4.49.apakšpunkta izpratnē, laukums ar cieto segumu
Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

26 k-3 Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā (būves kadastra apzīmējums 01000120099010). Nekustamais īpašums sastāv no 4 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas sadalīta 44 dzīvokļu īpašumos, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.20422.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ 2328 kv.m.

Apbūves intensitāte 99%(atļautais maks. 110%), Brīvās teritorijas rādītājs 70% (atļautais min. 40%)

Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:
- zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000120184 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Katrīnas dambī 26 k-3, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašnieku. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.2360. Īpašnieks - juridiska persona. Platība ~ 2328 kv.m.

Piezīmes

- Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals visā platībā atrodas UNESCO Pasaules kultūra un dabas mantojuma vietas "Rīgas vēsturiskais centrs" (aizsardzības Nr.852) aizsardzības zonā. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 012 0099 nav vēsturiskais zemesgabals.
- Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu un Rīgas domes 07.02.2006. saistošajiem noteikumiem Nr.38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (RVC AZ TIAN) funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana atbilstoši RVC AZ TIAN 5.2. apakšnodaļas prasībām 3 stāvu apbūvē:
 - maksimālā pieļaujamā apbūves intensitāte - 110%;
 - minimālā pieļaujamā brīvā teritorija - 40%.
- Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra Saglabāšanas un attīstības padomes 2022. gada 12. oktobra 404. sēdes lēmumu, atdalot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu kā juridisku zemes vienību, maksimāli jānodrošina apbūves noteikumu prasības, ievērojot konkrētās vietas plānojuma struktūru un izveidojušās pilsētībūvnieciskās īpatnības.
- Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:
 - 5 km zona ap lidlauku "Rīga" un "Spilve" kontrolpunktiem
 - 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem,
 - aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai - aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonas

Komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane

Projekta sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2026)
- Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)
- Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026)
- Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2026)
- Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
- Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Mērogs

1:500

Dati apkopoti - 2025. gada 10.aprīlī