



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

18.03.2026.

Nr.400

(prot. Nr.10, 2. §)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) 17.10.2023. saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegums (lietvedības sistēmā reģistrēts ar Nr. DMPK-23-10275-sd), un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības 13.09.2023. lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu.

Komisija 17.04.2024. pieņēma lēmumu Nr. 1028 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”. Lēmums stājies spēkā un kļuvis neapstrīdams.”

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā (Turpmāk – Dzīvojamā māja), funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas uz privatizācijas brīdi noteiktas saskaņā ar 10.03.2000. gadā saskaņoto piesaistāmā zemesgabala plānu, uz kura pamata izgatavots robežu plāns ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, kur norādīta platība 4973 m².

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

- fiziskai personai piederošas zemes vienības daļa (kadastra apzīmējums 01000260029, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 11565), platība ~307 m²;
- fiziskām personām piederošas zemes vienības daļa (kadastra apzīmējums 01000260030, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000338579), platība ~735 m²;

- juridiskai personai piederošas zemes vienības daļa (kadastra apzīmējums 01000260024, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.12360), platība ~556 m²;
- juridiskai personai piederošas zemes vienības daļa (kadastra apzīmējums 01000260038, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.21259), platība ~1532 m²;
- fiziskām personām piederošas zemes vienības daļa (kadastra apzīmējums 01000260037, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.4296), platība ~984 m²;
- daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem piederoša zemes vienība (kadastra apzīmējums 01000260040, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000072852), platība ~859 m².

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 ceturtā 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.

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.

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.

Izskatot jautājumu par dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, jāņem vērā ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprināto Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.

Kārtību, kādā Rīgas valstspilsētas administratīvajā teritorijā tiek pieņemts lēmums attiecībā uz 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.

17.04.2024. Komisija pieņēma lēmumu Nr. 1028 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”.

Saistošo 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.

Ievērojot minētos nosacījumus, Komisija izstrādāja daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

Saskaņā ar saistošo noteikumu Nr. 177 10. punktu, dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu iestāde nosūta 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.

11.09.2025. Komisija izvietoja pie Dzīvojamās mājas informāciju par sagatavoto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas priekšlikumu un aicināja dzīvokļu īpašniekus, zemesgabalu īpašniekus un namu apsaimniekotāju līdz 11.11.2025. Komisijā iesniegt savus apsvērumus/viedokļus. Par informācijas izvietojumu 18.09.2025. sagatavots akts Nr. DMPK-25-1345-akt ar foto fiksāciju.

Ar projekta grafiskās daļas priekšlikumu “Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns” bija iespējams iepazīties no 11.09.2025. līdz 11.11.2025. interneta vietnē www.rdzmpk.lv, kā arī bija iespējams iepazīties Komisijā apmeklētāju pieņemšanas laikā - Pērses ielā 10/12, Rīgā.

18.09.2025. Komisija nosūtīja zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000260024, 01000260038, 01000260037, 01000260030, 01000260029 īpašniekiem vēstules Nr. DMPK-25-2400-nd, Nr. DMPK-25-2401-nd, Nr. DMPK-25-2994-ap, Nr. DMPK-25-2995-ap, Nr. DMPK-25-2996-ap, Nr. DMPK-25-2999-ap, kurās lūdza sniegt viedokli par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

18.09.2025. Komisija nosūtīja Akciju sabiedrībai “Sadales tīkls” vēstuli Nr. DMPK-25-2403-nd, kurā lūdza sniegt viedokli par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. Komisijā viedoklis nav saņemts.

18.09.2025. Komisija nosūtīja Dzīvojamās mājas pārvaldniekam Biedrībai “Mēness nams” vēstuli Nr. DMPK-25-2399-nd, kurā lūdza sniegt viedokli par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

30.09.2025. Komisijā saņemts Biedrības “Mēness nams” iesniegums, kas reģistrēts lietvedības sistēmā ar Nr. DMPK-25-1926-sd, kurā informē, ka piekrīt Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam.

14.11.2025. Komisijā saņemts zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000260037 kopīpašnieku iesniegums, kas reģistrēts lietvedības sistēmā ar Nr. DMPK-25-3464-pi, kurā informē, ka nepiekrīt Dzīvojamās mājas funkcionāli

nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam, jo atbilstoši priekšlikumam, pārskatīšanas rezultātā dzīvojamai mājai Cēsu ielā 25, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals paliks tikai 560 m² platībā, kas apgrūtināts ar AS “Latvenergo” sadales tīklu būvi un kabeļiem.

Ievērojot zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000260037 kopīpašnieku iesniegumā Nr. DMPK-25-3464-pi izteikto viedokli, Komisija precizēja sākotnējo Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu, samazinot Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala skārumu zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 01000260037, daļēji ievērojot sniegto informāciju par zemes nomas līgumu un platību, samērojot zemes īpašnieku un dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

08.12.2025. Komisija nosūtīja Biedrībai “Mēness nams” vēstuli, reģistrēta lietvedības sistēmā ar Nr. DMPK-25-25-4005-nd, kurā informēja par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikuma precizējumu. Komisijā viedoklis nav saņemts.

08.12.2025. Komisija nosūtīja zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000260037 kopīpašniekiem vēstuli, reģistrēta lietvedības sistēmā ar Nr. DMPK-25-4143-ap, kurā informēja par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikuma precizējumu.

13.01.2026. Komisijā saņemts zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000260037 kopīpašnieku iesniegums, reģistrēts lietvedības sistēmā ar Nr. DMPK-25-26-58-pi, kurā informēja, ka vēlas zemesgabalu zem brauktuves, kas atrodas dzīvojamās mājas Cēsu ielā 25, Rīgā, pagalma daļā, paturēt savā īpašumā visā brauktuves platumā, jo brauktuves sadalīšana uz pusēm var sarežģīt tās tiesisku izmantošanu un apsaimniekošanu nākotnē.

13.02.2026. Komisija nosūtīja vēstuli Nr. DMPK-26-581-dv Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentam (turpmāk – Attīstības departaments), Īpašuma departamentam, Ārtelpas un mobilitātes departamentam, kurā lūdza sniegt viedokli par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikuma precizējumu.

18.02.2026. Komisijā saņemta Īpašuma departamenta vēstule Nr. DI-26-74-dv, kurā sniedz sekojošu informāciju: Ņemot vērā, ka plānotās robežu izmaiņas neskar pašvaldības īpašumā, valdījumā vai lietošanā, kā arī Īpašuma departamenta valdījumā vai lietošanā esošas zemes vienības, savas kompetences ietvaros informējam, ka departamentam nav iebildumu pret Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas precizēto priekšlikumu.

19.02.2026. Komisijā saņemta Ārtelpas un mobilitātes departamenta vēstule Nr. AMD-26-248-dv, kurā sniedz sekojošu informāciju: Departamentam, savas kompetences ietvaros, nav iebildumu izstrādājam Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam, kas ir izstrādāts atbilstoši Rīgas domes 03.11.2015. saistošo noteikumu Nr.177 „Dzīvojamai

mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” 10. punktam.

03.03.2026. Komisijā saņemta Attīstības departamenta vēstule Nr. DA-26-438-dv, kurā sniedza sekojošu informāciju: 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). Saskaņā ar Attīstības departamenta rīcībā esošajiem vēsturiskajiem kartogrāfiskajiem materiāliem, zemesgabaliem Mēness ielā 13, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 026 0029), Mēness ielā 15, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 026 0030,) Cēsu ielā 25, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 026 0037), Mēness ielā 11, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 026 0038), Mēness ielā 3, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 026 0024) ir saglabājušās vēsturiskās robežas, līdz ar to minētie zemesgabali Saistošo noteikumu 2.97. apakšpunkta izpratnē ir uzskatāmi par vēsturiskajiem zemesgabaliem. Saskaņā ar Saistošo noteikumu 35. punktu, nav pieļaujama vēsturisko zemesgabalu, kas atrodas pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās, apvienošana un sadalīšana.

Izvērtējot ierosināto priekšlikumu Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai, Attīstības departaments secina, ka robežu pārkārtošanas rezultātā izveidotajā funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā tiek nodrošinātas Saistošajos noteikumos noteiktās apbūves prasības perimetrālās apbūves teritorijā.

Nemot vērā iepriekš minēto un esošo pilsētbūvniecisko struktūru, kā arī pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu, Attīstības departamentam nav iebildumu pret Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

Dzīvojamā māja ir 6 stāvu ēka, reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005260029 sastāvā, un ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 30903.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumam (turpmāk – Teritorijas plānojums) Dzīvojamai mājai 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" (RVC AZ TIAN) funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:

- Jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana atbilstoši RVC AZ TIAN 5.2. apakšnodaļas prasībām;
- Perimetrālās apbūves teritorijā.

Atbilstoši RVC AZ TIAN 248.1. punktam uz zemesgabaliem perimetrālās apbūves teritorijās neattiecina apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus.

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

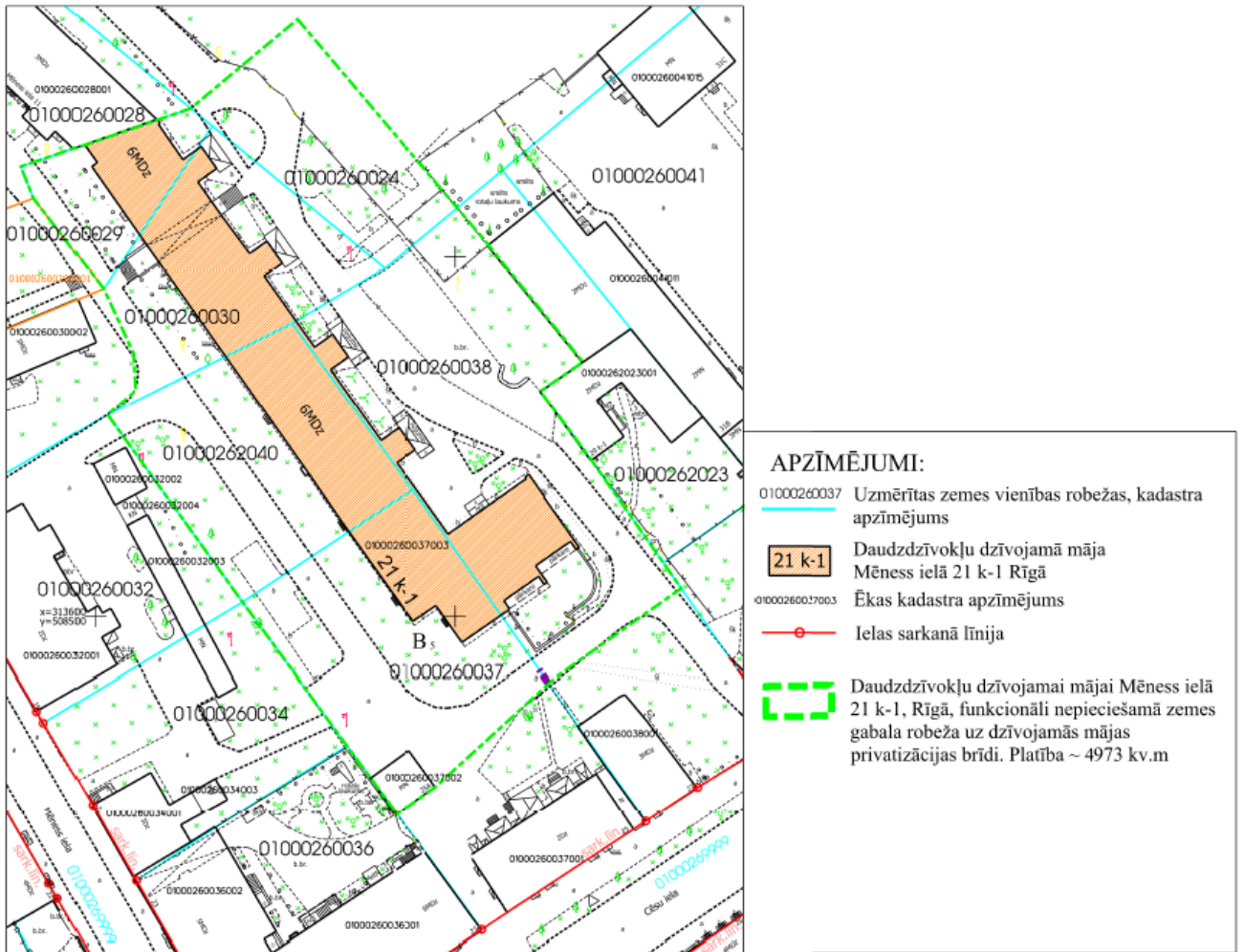
Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ietvaros noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ~ 4151 m².

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

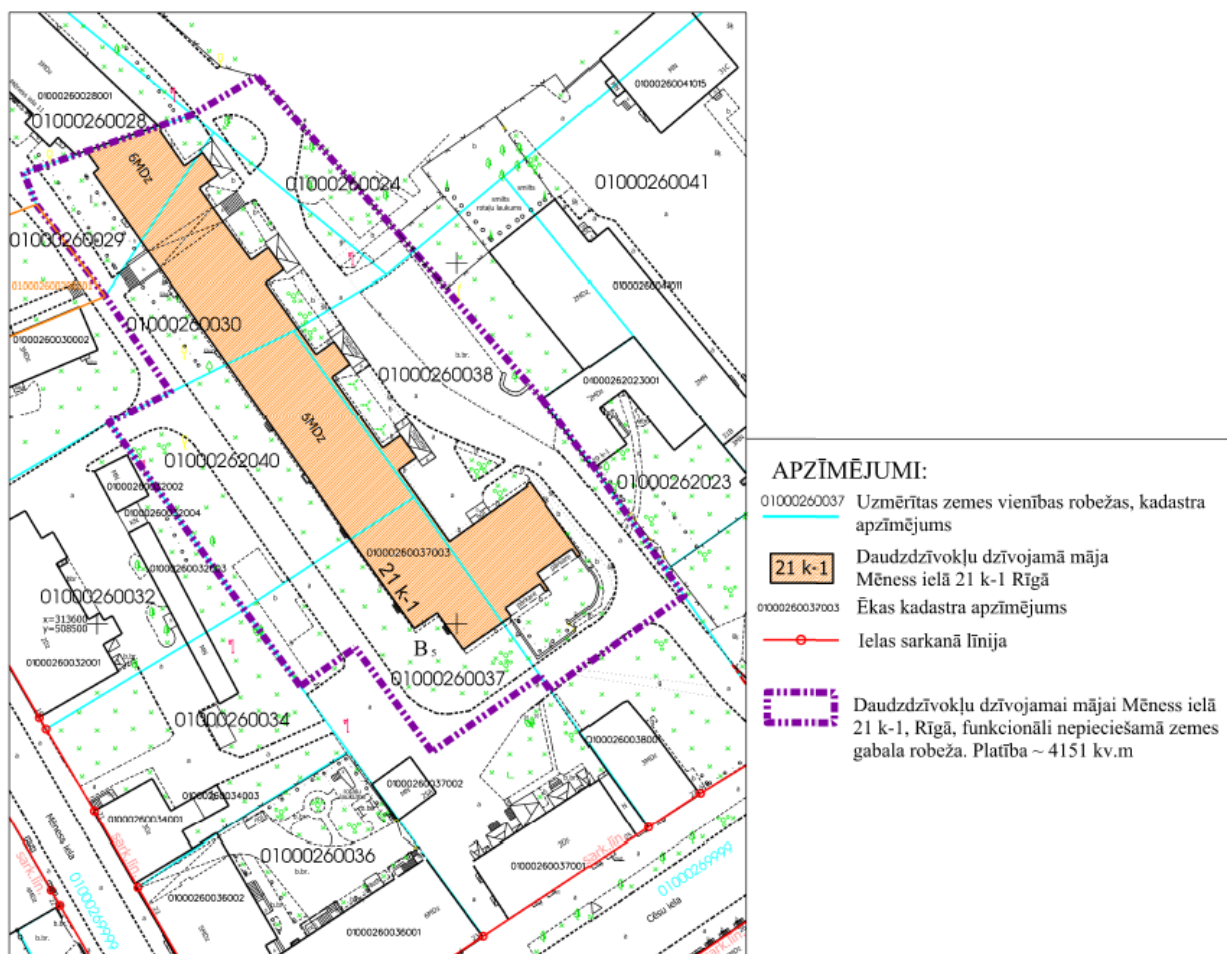
- Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260029 daļa. Platība ~ 307 m². Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.11565. Īpašnieks - fiziska persona;
- Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260030 daļa. Platība ~ 703 m². Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000338579. Īpašnieks - fiziska persona;
- Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260024 daļa. Platība ~ 254 m². Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.12360. Īpašnieks - juridiska persona;
- Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260038 daļa. Platība ~ 1333 m². Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 21259. Īpašnieks - juridiska persona;
- Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260037 daļa. Platība ~ 695 m². Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.4296. Īpašnieks - fiziskas personas;
- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000262040, kas nodota privatizācijai dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem. Platība - 859 m². Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000196040.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas rezultātā zemesgabala platība samazinājusies par 822 m².

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas gaitā mainīta funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu konfigurācija un platība. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža koriģēta zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 01000260024, 01000260038 teritorijā, atdalot zemes vienību daļas aiz nožogojuma apvidū, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala ziemeļaustrumu daļā. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260030 daļā robeža precizēta pa piebraucamā ceļa vidu. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260037 daļā robeža noteikta pa piebraucamā ceļa vidu. (skatīt 1. un 2.attēlu).



1.attēls **Dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža uzsākot dzīvojamās mājas privatizāciju**



2.attēls Dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža

RVC AZ TIAN 42. punkts noteic, ka zemesgabalu drīkst izmantot tikai tad, ja zemesgabalam, kur atrodas būve, ir nodrošināta piekļūšana. Piekļūšana pie Dzīvojamās mājas nodrošināta pa piebraucamajiem ceļiem no Cēsu ielas un Mēness ielas sarkanajām līnijām.

Atbilstoši RVC AZ TIAN 73. punktam, Dzīvojamai mājai minimālais autonovietņu skaits ir 1 novietne uz 1-2 dzīvokļiem un 1 velonovietne uz 1 dzīvokli.

Dzīvojamā mājā ir 59 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši RVC AZ TIAN 73. un 96. punktam, pie dzīvojamās mājas ir nepieciešamas vismaz:

- 30 autonovietnes, kas aizņemtu ~ 750 m² jeb 18% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības, vai atbilstoši RVC AZ TIAN 83.1. punktam jānodrošina ne mazāk kā 30% no nepieciešamā autonovietņu skaita (tās būtu vismaz 9 autonovietnes);
- 59 velonovietnes, kas aizņemtu ~ 132 m² jeb 3% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības.

Atbilstoši esošajai situācijai, Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ir iespējams izvietot minimāli nepieciešamo autonovietņu skaitu.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā izstrādājams atsevišķs būvprojekts vai 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.

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

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 likumiskās lietošanas maksa.

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:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu (sk. pielikumu).

2. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir ~ 4151 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

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI MĒNESS IELĀ 21 k-1, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

APZĪMĒJUMI:

01000262040 Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums

Ielas sarkanā līnija

01000260037003 Būves kadastra apzīmējums

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.

Iebraukšana teritorijā

21 k-1 6 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar 59 dzīvokļu īpašumiem Mēness ielā 21 k-1, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000260037003), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 526 0029 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.30903.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ 4151 kv.m.

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

- A Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000262040, kas nodota privatizācijai dzīvojamās mājas Mēness ielā 21 k-1, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem. Platība - 859 kv.m, Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000196040.
- B₁ Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260029 daļa. Platība ~ 307 kv.m.
Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11565. Īpašnieks - fiziska persona.
- B₂ Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260030 daļa. Platība ~ 703 kv.m.
Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000338579. Īpašnieks - fiziska persona.
- B₃ Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260024 daļa. Platība ~ 254 kv.m.
Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.12360. Īpašnieks - juridiska persona.
- B₄ Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260038 daļa. Platība ~ 1333 kv.m.
Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 21259. Īpašnieks - juridiska persona.
- B₅ Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260037 daļa. Platība ~ 695 kv.m.
Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4296. Īpašnieks - fiziskas personas.

PIEZĪMES:

- Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals visā platībā atrodas
 - valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Rīgas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr.7442) teritorijā;
 - UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas "Rīgas vēsturiskais centrs" (aizsardzības Nr.852) aizsardzības zonā.

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260038, 01000260037, 01000260030 un 01000260029 ir vēsturiskie zemesgabali RVC AZ TIAN 2.97.apakšpunkta izpratnē.

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000260024 un 01000262040 nav vēsturiskie zemesgabali RVC AZ TIAN 2.97.apakšpunkta izpratnē.

- Saskaņā ar 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" (RVC AZ TIAN) funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:

- Jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana atbilstoši RVC AZ TIAN 5.2. apakšnodeļas prasībām;
- perimetālās apbūves teritorijā.

- Atbilstoši RVC AZ TIAN 248.1. punktam uz zemesgabaliem perimetrālās apbūves teritorijās neattiecināma apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus.

- Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot kadastrālo uzmērīšanu.

Projekta sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2025)
- Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)
- Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2025)
- Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2025)
- 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" (turpmāk - RVZ AZ TIAN) .

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Komisijas priekšsēdētāja vietnieks

N. Beinarovičs

Mērogs

1:500