



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

15.10.2025.

Nr.2742

prot. Nr.39, 1. §)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Atlantijas ielā 71, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Atlantijas ielā 71, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegums, kas lietvedības sistēmā 21.08.2023. reģistrēts ar Nr. DMPK-23-1567-sd, par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Atlantijas ielā 71, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu un atsavināšanas procesa uzsākšanu.

Komisija 14.02.2024. pieņēma lēmumu Nr. 206 “Par dzīvojamai mājai Atlantijas ielā 71, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”. Lēmums stāties spēkā un kļuvis neapstrīdams.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Atlantijas ielā 71, Rīgā (turpmāk – Dzīvojamā māja), funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, saskaņā ar 1998. gada 10. novembra ierakstu Nr. 2.1. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 14706 noteiktas 3023 m² platībā.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

- fiziskai personai piederoša zemes vienības daļa (kadastra apzīmējums 01001201329, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 0100000111512), platība ~ 2623 m²;
- fiziskai personai piederoša zemes vienības daļa (kadastra apzīmējums 01001201453, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5726), platība ~ 400 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.

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

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).

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 (5. panta sestā daļa).

Saskaņā ar Privatizācijas likuma 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.

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" apstiprinātie Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk – RTP) teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 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.

Komisija 14.02.2024. pieņēma lēmumu Nr. 206 "Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Atlantijas ielā 71, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu.

31.03.2025. Komisija nosūtīja Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentam vēstuli Nr. DMPK-25-467-dv, kurā lūdza koriģēt Atlantijas ielas sarkano līniju pa kadastrāli uzmērītām zemes vienību (kadastra apzīmējums 01001201453 un 01001201329) robežām.

03.04.2025. Komisijā saņemta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta vēstule Nr. DA-25-723-dv, kurā informē, ka Atlantijas ielas sarkano līniju korekcijas projekta priekšlikums tiks iekļauts priekšlikumu apkopojumā turpmākajam plānošanas procesam Rīgas pilsētā.

Noteikumu 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 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 sagatavoja pārskatāmā Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kartogrāfisko pamatni ar robežu izmaiņām atbilstoši Ierosinātāja priekšlikumam.

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.

19.05.2025. Komisija nosūtīja zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001201329 un 01001201453 daļas īpašniekam vēstuli Nr. DMPK-25-2024-ap, kurā lūdz izteikt viedokli par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. Komisijā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001201329 un 01001201453 daļas īpašnieka viedoklis par zemes pārskatīšanas priekšlikumu nav saņemts.

19.05.2025. Komisija nosūtīja Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotai personai vēstuli Nr. DMPK-25-1180-nd, kurā lūdz izteikt viedokli par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. Komisijā Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas viedoklis par zemes pārskatīšanas priekšlikumu nav saņemts.

21.05.2025. Komisija izvietoja pie Dzīvojamās mājas informāciju par sagatavoto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas priekšlikumu un aicināja dzīvokļu īpašniekus, zemesgabala īpašnieku līdz 15.07.2025. Komisijā iesniegt savus apsvērumus/viedokļus. Par informācijas izvietojumu 21.05.2025. sagatavots akts Nr. DMPK-25-471-akt ar foto fiksāciju.

Ar projekta grafiskās daļas priekšlikumu “Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns” projektu bija iespējams iepazīties no 21.05.2025. līdz 15.07.2025. interneta vietnē www.rdzmpk.lv, kā arī bija iespējams iepazīties Komisijā apmeklētāju pieņemšanas laikā - Pērses ielā 10/12, Rīgā.

11.08.2025. Komisija nosūtīja vēstules Nr. DMPK-25-1133-dv Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm: Ārtelpas un mobilitātes departamentam, Īpašuma departamentam un Pilsētas attīstības departamentam, kurā lūdz izteikt viedokli par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

18.08.2025. Komisijā saņemts Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta vēstule Nr. AMD-25-1142-dv, kurā informē, ka departamentam, savas kompetences ietvaros, nav iebildumu Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas izstrādātajam priekšlikumam.

18.08.2025. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments vēstulē Nr. DI-25-357-dv informē, ka plānotās robežu izmaiņas neskar pašvaldības īpašumā, valdījumā vai lietošanā, kā arī departamenta valdījumā vai lietošanā esošas zemes vienības, savas kompetences ietveros departaments neiebilst pret priekšlikumu.

27.08.2025. Komisijā saņemta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk - Departaments) vēstule Nr. DA-25-1630-dv, kurā informē, “ka atbilstoši ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātā Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk – RTP) funkcionālā zonējuma kartei, funkcionāli nepieciešamā zemesgabalu veidojošā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 120 1329 daļa atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), kur atļautā izmantošana ir saskaņā ar RTP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.1.1. apakšnodaļas nosacījumiem, bet zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 120 1453 daļa atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC4), kur atļautā izmantošana ir atbilstoši TIAN 4.5.4. apakšnodaļas noteikumiem. Vēršam uzmanību, ka daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve nav starp atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem ne DzS1, ne JC4 teritorijā, līdz ar to esošā daudzdzīvokļu māja ir uzskatāma par neatbilstošu izmantošanu TIAN 4.39. apakšpunkta izpratnē, bet funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, saskaņā ar TIAN 4.40. apakšpunktu ir neatbilstošas izmantošanas zemes vienība, kam piemērojami TIAN 2.3. apakšnodaļas noteikumi par neatbilstošu izmantošanu un neatbilstošu zemes vienību.

Nosacījumi zemes vienību robežu pārkārtošanai iekļauti TIAN 2.5. apakšnodaļā, paredzot, ka zemes vienības sadalīšanas, apvienošanas vai robežu pārkārtošanas rezultātā nedrīkst izveidot zemes vienību, kurā nevar racionāli izvietot apbūvi un kas atrodas vairākās teritorijās ar atšķirīgu teritorijas atļauto izmantošanas veidu. 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 labiekārtojumam, ņemot vērā vēsturiski izveidojušos pilsētībūvniecisko situāciju. Tā kā DzS1 un JC4 teritorijā nav noteiktu apbūves parametru daudzdzīvokļu māju apbūvei, Departamenta ieskatā, nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, primāri ir jāvadās pēc likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.panta 20.punkta nosacījumiem, kas paredz, ka 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 iesniegto Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala (turpmāk – Zemesgabals) platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu, Departaments konstatē, ka zemesgabals atrodas divās dažādās funkcionālās zonās, kā arī zemesgabals nerobežojas ar RTP apstiprinātu Atlantijas ielas sarkano līniju. Priekšlikumā parādīta esošā iebraukšana funkcionāli nepieciešamā zemesgabalā no blakus teritorijā esoša piebraucamā ceļa un projektētā iebraukšana no Atlantijas ielas puses, taču nav norādīts esošā ceļa statuss, savukārt projektētā iebraukšana šķērso teritoriju starp funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu un Atlantijas ielas sarkano līniju.

Vēršam uzmanību, ka Departaments nevar vērtēt iesniegtā Zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikuma atbilstību RTP, vadoties pēc projektētajām ielu sarkanajām līnijām, jo nav zināms termiņš, kad tās iegūs juridisku spēku. Ņemot vērā, ka starp Zemesgabala robežu un Atlantijas ielu saglabājas starpgabals – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 120 2009 daļa, bet ceļam, kas norādīts kā esoša iebraukšana teritorijā, nav noteikts statuss, atbilstoši spēkā esošajam RTP Zemesgabalam nav nodrošināta piekļuve saskaņā ar TIAN 23. punkta prasībām.

Attiecībā par Zemesgabala atbilstību TIAN 2.5. apakšnodaļas prasībām Departaments secina, ka, tā kā Zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikums paredz minimālas izmaiņas Zemesgabala ziemeļu daļā, palielinot tā platību DzS1 teritorijā par 60 m², būtībā tiek saglabāta esošā neatbilstošā situācija.

Ņemot vērā iepriekšminēto, Departaments izsaka viedokli, ka Zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikums var tikt atbalstīts, ja Zemesgabalam tiek nodrošināta piekļuve atbilstoši TIAN 23. punkta prasībām.”

Dzīvojamā māja ir 2 stāvu ēka, kas ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01006200018 sastāvā un ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 14706. Dzīvojamā māja sadalīta 12 dzīvokļu īpašumos”.

Atbilstoši TIAN un grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums”, dzīvojamai mājai Atlantijas ielā 71, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), kur atļautā izmantošana atbilstoši TIAN 4.1.1. apakšnodaļas prasībām (zemes gabala maksimālais apbūves blīvums 30%) un Jauktas centra apbūves teritorijā (JC4), kur atļautā izmantošana atbilstoši TIAN 4.5.4. apakšnodaļas prasībām.

Apbūves parametri: apbūves blīvums – 25% (atļautais maksimums 30 %).

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ietvaros noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība ~ 3083 m².

Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:

- zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001201329 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Atlantijas ielā 71, Rīgā,

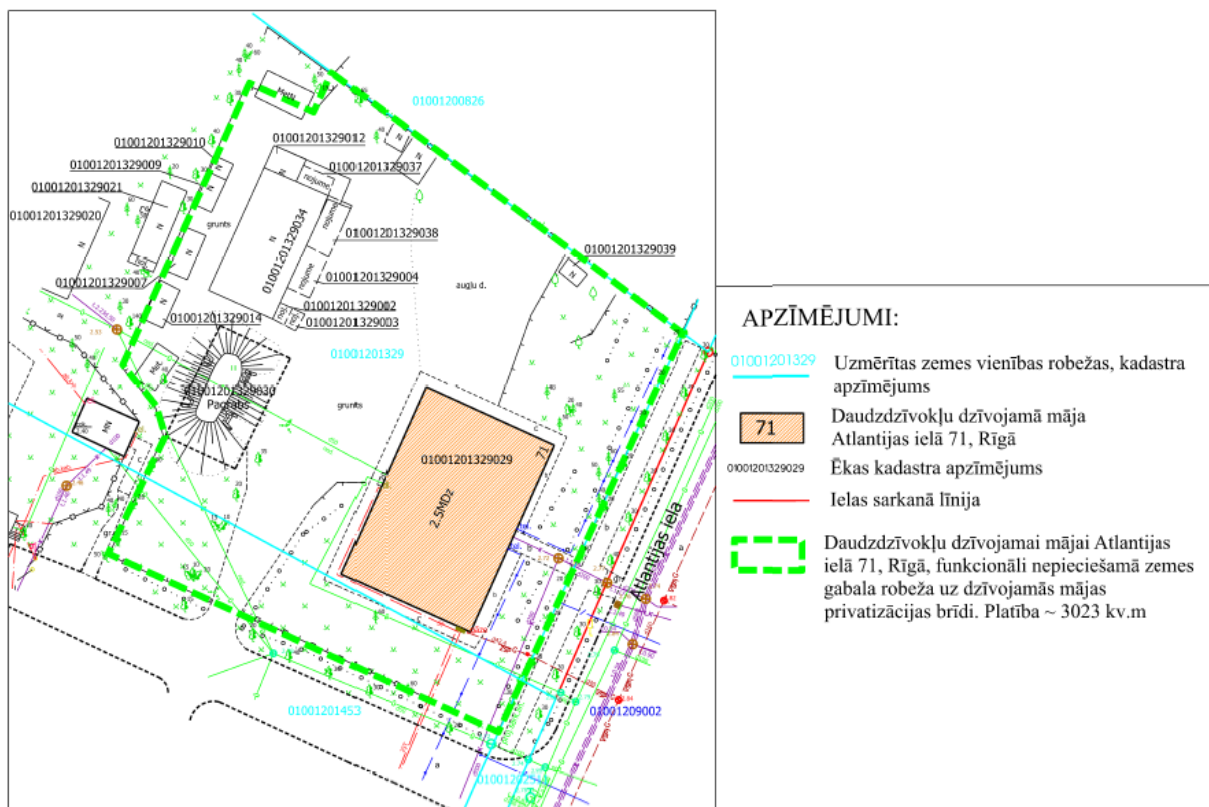
Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašnieku. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.0100000111512. Īpašnieks - fiziska persona. Platība 2683 m²;

- zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001201453 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Atlantijas ielā 71, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašnieku. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 5726. Īpašnieks - fiziska persona. Platība ~ 400 m².

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas rezultātā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība palielinājusies par 60 m².

TIAN 23. punkts noteic, ka zemes vienību drīkst izveidot, apbūvēt vai izmantot tad, ja zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana. Piekļūšana pie Dzīvojamās mājas nodrošināta no Atlantijas ielas sarkanajām līnijām, pa piebraucamo ceļu, teritoriju, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamais zemesgabals robežojas ar Atlantijas ielas projektētajām sarkanajām līnijām, kas juridisku spēku iegūs jauna teritorijas plānojuma apstiprināšanas brīdī.



1. attēls **Daudzdzīvokļa dzīvojamai mājai Atlantijas ielā 71, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža uzsākot dzīvojamās mājas privatizāciju**

Pārskatot Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, mainīta funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu konfigurācija un platība. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža koriģēta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001201329 robežās, koriģējot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu ziemeļu daļā (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 likumiskās lietošanas maksa.

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

Pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 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 Rīgas domes 03.11.2015. saistošo noteikumu Nr. 177 “Dzīvojamai mājai

funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” 2., 11. un 12. punktu, Komisija, nolemj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Atlantijas ielā 71, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu (sk. pielikumu).

2. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Atlantijas ielā 71, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir ~ 3083 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

R.Freimane

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izvietojuma shēma zemes vienībā

PIELIKUMS
Komisijas 15.10.2025. lēmumam Nr. 2742

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI ATLANTIJAS IELĀ 71, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

APZĪMĒJUMI PLĀNĀ:

01001201329 Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
01001209002 Projektētas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums

Sarkanā līnija
Projektēta sarkanā līnija

Iela
Piebraucamais ceļš, asfaltēts laukums

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

Esošā iebraukšana teritorijā
Projektētā iebraukšana teritorijā
Transporta kustības virzieni

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Atlantijas ielā 71, Rīgā (būves kad.apz. 01001201329029). Nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 01006200018 sastāv no 2 stāvu dzīvojamās mājas ar 12 dzīvokļu īpašumiem. Ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.14706.
Būvēm ar kadastra apzīmējumiem 01001201329002, 01001201329004, 01001201329038, 01001201329037, 01001201329012, 01001201329010, 01001201329009, 01001201329007, 01001201329014, 01001201329030, 01001201329003, 01001201329034, 01001201329039 piederība nav noskaidrota.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Atlantijas ielā 71, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals. Platība ~ 3083 kv.m.

Aphūves blīvums 25%(atļautais maks. 30%)

Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:

A₁ - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001201329 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Atlantijas ielā 71, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašnieku. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.0100000111512. Īpašnieks - fiziska persona. Platība 2683 kv.m;

A₂ - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01001201453 daļa, par kuras izmantošanas nosacījumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Atlantijas ielā 71, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašnieku. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5726. Īpašnieks - fiziska persona. Platība ~ 400 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 - Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1):
 - Zemes gabala maksimālais apbūves blīvums - 30%.un daļēji Jauktas centra apbūves teritorijā (JC4)
- Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu, funkcionāli nepieciešamie zemes gabali atrodas:
 - ierobežotas saimnieciskās darbības joslā (7311010300);
 - 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 var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.
- Ņemot vērā, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās māju apbūve attiecīgajā Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) nav atļauta uz funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu attiecināms TIAN 7.punkts - neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu.

Komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane

Pārskatīšanas priekšlikuma 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)
 - Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2000-2015)
 - Rīgas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība 2025)
 - Rīgas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība 2025)
 - Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti - 2025. gada 24. aprīlī

Mērogs
1:500