



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

17.12.2025.

Nr.3022
(prot. Nr.46, 2.§)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ebreju ielā 10, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) 22.01.2024. saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ebreju ielā 10, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku iesniegums (pašvaldības lietvedības sistēmā reģistrēts ar Nr. DMPK-24-178-sd) par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu (turpmāk – Ierosinātais).

Komisija 17.07.2024. pieņēma lēmumu Nr. 2218 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ebreju ielā 10, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”. Lēmums stājies 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

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

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 ceturtdaļa).

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, dzīvojamai mājai Ebreju ielā 10, Rīgā (turpmāk - Dzīvojamā māja), funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas noteiktas ar 1998. gadā izgatavoto Izziņu par būvju saistību ar zemi, kur norādīta platība - 1431 m².

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido fiziskām personām piederoša zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 01000460096, kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 29532.

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.

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 9. punktu, Komisija izstrādāja daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ebreju ielā 10, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu 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 ierosinātājam un 3) dzīvojamās mājas pārvaldniekam.

17.05.2024. Komisija nosūtīja zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000460096 kopīpašniekiem vēstuli Nr. DMPK-24-712-ap un DMPK-24-713-ap, kurā lūdz sniegt viedokli par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu atbilstoši Ierosinātāja priekšlikumam. Komisijā zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000460096 kopīpašnieku viedoklis nav saņemts.

16.05.2024. Komisija nosūtīja Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku biedrībai “Kalna Nams” (turpmāk – biedrība “Kalna Nams”) vēstuli Nr. DMPK-24-1141-nd, kurā lūdz sniegt viedokli par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu atbilstoši Ierosinātāja priekšlikumam.

04.07.2024. Komisijā saņemts biedrības “Kalna Nams” pilnvarotās personas iesniegums (pašvaldības lietvedības sistēmā reģistrēts ar Nr. DMPK-24-1280-sd), kurā izteikts priekšlikums par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu.

17.07.2024. Komisija pieņēma lēmumu Nr.2218 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ebreju ielā 10, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu.

21.08.2025. Komisija izvietoja pie Dzīvojamās mājas informāciju par sagatavoto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas priekšlikumu un aicināja dzīvokļu īpašniekus, zemesgabala īpašnieku un namu apsaimniekotāju līdz 21.10.2025. Komisijā iesniegt savus apsvērumus/viedokļus. Par informācijas izvietojumu 21.08.2025. sagatavots akts Nr. DMPK-25-1325-akt ar foto fiksāciju.

Ar grafiskās daļas priekšlikuma projektu “Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns”, bija iespējams iepazīties no 21.08.2025. līdz 21.10.2025. interneta vietnē www.rdzmpk.lv, kā arī bija iespējams iepazīties Komisijā apmeklētāju pieņemšanas laikā - Pērses ielā 10/12, Rīgā.

28.08.2025. Komisija nosūtīja zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000460096 kopīpašniekiem vēstuli Nr. DMPK-25-2874-ap, kurā lūdz sniegt viedokli par Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu. Komisijā zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 01000460096 kopīpašnieku viedoklis nav saņemts.

17.10.2025. Komisijā saņemts Biedrības “Kalna Nams” iesniegums (pašvaldības lietvedības sistēmā reģistrēts ar Nr. DMPK-25-2177-sd), kurā dzīvokļu īpašnieki piekrīt Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

30.10.2025. Komisija nosūtīja vēstules Nr. DMPK-25-2453-dv Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm: Ārtelpas un mobilitātes departamentam, Īpašuma departamentam un Pilsētas attīstības departamentam, kurā lūdz sniegt atzinumu par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

03.11.2025. Komisijā saņemta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta vēstule Nr. AMD-25-1562-dv, kurā paskaidro, ka departamentam nav iebildumu izstrādātajam Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumam.

07.11.2025. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments vēstulē Nr. DI-25-484-dv informē, ka savas kompetences ietvaros nav iebildumu pret izstrādāto priekšlikumu.

11.11.2025. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments vēstulē Nr. DA-25-2144-dv 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 zemes vienība Ebreju ielā 10, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 046 0096, un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 046 0150, kas kopā veido funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC6), kur atļautā izmantošana ir saskaņā ar RTP teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 4.5.6. apakšnodaļas noteikumiem un paredz daudzdzīvokļu māju apbūvi ar maksimālo apbūves blīvumu 30 % un minimālo brīvās zaļās teritorijas rādītāju 30 %. Ņemot vērā, ka Zemesgabals atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN41) – Maskavas priekšpilsētas apbūves aizsardzības teritorijā, kā arī divu reģiona nozīmes arhitektūras pieminekļu – “Dzīvojamā ēka” Lomonosova ielā 2, Rīgā, ar valsts aizsardzības Nr. 6630, un “Īres nams, koka” Latgales ielā 151, Rīgā, ar valsts aizsardzības Nr. 6621 aizsardzības zonā, papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodaļas prasības kultūras mantojuma saglabāšanai un 1132. punkta noteikumi par Maskavas priekšpilsētas apbūves aizsardzības teritorijas saglabājamajām vērtībām, kā arī jāņem vērā TIAN 1. pielikumā “Pilsētībūvniecības pieminekļi un apbūves aizsardzības teritorijas” noteiktais apbūves augstums un izvietojums

nosacījumi. Saskaņā ar TIAN 1. pielikumu Zemesgabālā atļautais apbūves augstums ir 4 stāvi.

Atbilstoši TIAN 14. pielikumam “Perimetrālas apbūves teritorijas” funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas perimetrālas apbūves teritorijā, kur jāievēro TIAN 3.3.7. apakšnodaļas noteikumi.

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 uzdod ievērot apbūves parametrus un zemes vienību proporcionalitāti, kā arī paredzēt teritorijas autostāvvietām un labiekārtojumam, ņemot vērā vēsturiski izveidojušos pilsētībūvniecisko situāciju.

Saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 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.

Izskatot iesniegto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu, Departaments konstatē, ka dzīvojamās mājas Ebreju ielā 10, Rīgā, augstums pārsniedz TIAN noteikto maksimālo apbūves augstumu, tādēļ Zemesgabals atbilstoši TIAN 4.4.1. apakšpunktam ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojami TIAN 2.3. apakšnodaļas noteikumi par neatbilstošu izmantošanu un neatbilstošu zemes vienību. Vienlaikus tas nenozīmē, ka nav jāievēro citi TIAN nosacījumi par apbūves parametriem.

Ņemot vērā, ka apbūves blīvums funkcionāli nepieciešamā zemesgabālā pārsniedz TIAN noteikto, vienlaikus pilsētībūvnieciskā situācija ierobežo funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības palielināšanas iespējas, Pilsētas attīstības departaments atbalsta sagatavoto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu.

Dzīvojamā māja ir 5 stāvu ēka, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000007597, un reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01005460018 sastāvā.

Atbilstoši TIAN un grafiskās daļas – kartei "Funkcionālais zonējums", dzīvojamai mājai Ebreju ielā 10, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas jaukta centra apbūves teritorijā (JC6), kur atļautā izmantošana atbilstoši 4.5.6. apakšnodaļas prasībām:

- Apbūves augstums līdz 4 stāvi.
- Apbūves blīvums - 30%.
- Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 30%.

Saskaņā ar TIAN 7. punktu, neatbilstošā zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsākto izmantošanu. Neatbilstošā izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.1. punktam - zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ietvaros noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība $\sim 1669 \text{ m}^2$. Apbūves parametri:

- apbūves blīvums -36% (atļautais maksimums 30%);
- brīvās zaļās teritorijas rādītājs -43% (atļautais minimums 30%).

Apbūves tehniskie rādītāji noteikti 5 stāvu ēkai un saskaņā ar TIAN 291. punktu.

Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:

- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000460096, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Ebreju ielā 10, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašniekiem. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 29532. Īpašnieks - fiziska persona. Platība 1513 m^2 ;

-zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000460150, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai dzīvojamās mājas Ebreju ielā 10, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem. Platība $\sim 156 \text{ m}^2$.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas rezultātā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība palielinājusies par 238 m^2 .

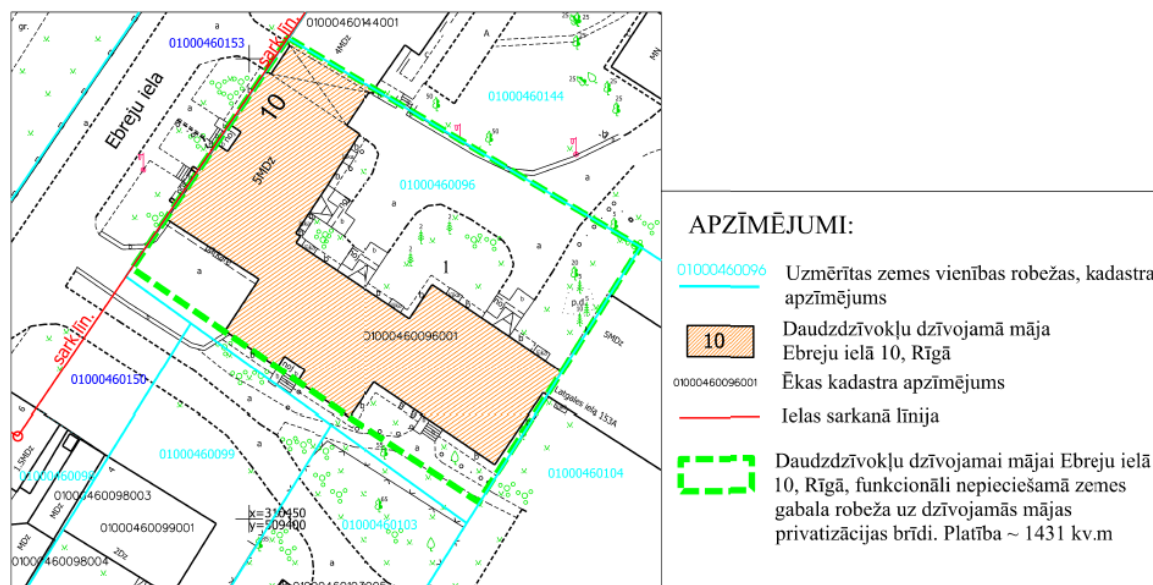
TIAN 23. punkts noteic, ka zemes vienību drīkst izveidot, apbūvēt vai izmantot tad, ja zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana. Piekļūšana pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ebreju ielā 10, Rīgā, ir nodrošināta no Ebreju ielas sarkanajām līnijām.

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.

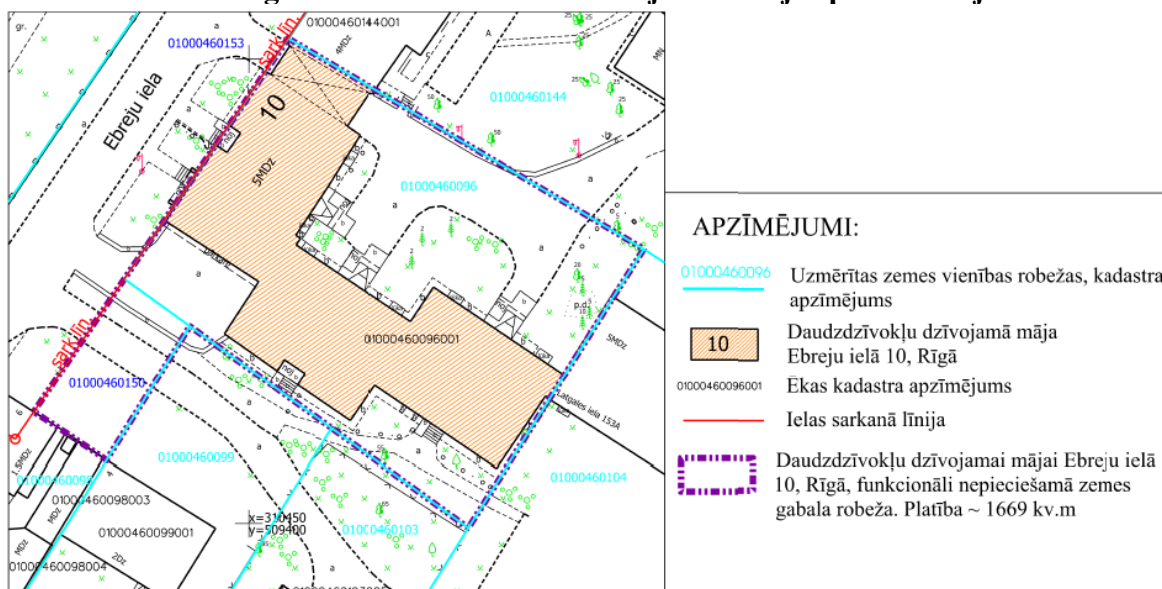
Dzīvojamā mājā ir 46 dzīvokļu īpašumi, atbilstoši TIAN 2. pielikumam, dzīvojamai mājai nepieciešamas:

- 32 autonovietnes tās aizņemtu $\sim 800 \text{ m}^2$ jeb 47% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala;
- 46 velonovietnes, tās aizņemtu $\sim 58 \text{ m}^2$ jeb 3% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iespējams novietot aptuveni 8 automašīnas. Esošās autonovietnes nenodrošina nepieciešamo novietņu 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.*



1.attēls Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ebreju ielā 10, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža uzsākot dzīvojamās mājas privatizāciju



2.attēls Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ebreju ielā 10, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža

Pārskatot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, mainīta daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ebreju ielā 10, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu konfigurācija un platība. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža noteikta pa zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000460096 kadastra robežu pilnā apjomā un funkcionāli nepieciešamajam zemesgabalam pievienota zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000460150 (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 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 Ebreju ielā 10, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu (sk. pielikumu).

2. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ebreju ielā 10, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir ~ 1669 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

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀI MĀJĀI EBREJU IELĀ 10, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS

APZĪMĒJUMI:

- 01000460096

Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- 01000402014

Projektētas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
- sark.līn.

Ielas sarkanā līnija
- 01000460096001

Būves kadastra apzīmējums
- Iebraukšanas iespējas dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā
- 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.
- Teritorija, kas var kalpot par pamatu cita veida servitūta tiesību nodibināšanai, ēkas apsaimniekošanas vajadzībām.
- 10

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Ebreju ielā 10, Rīgā (būves kadastra apzīmējums 01000460096001). Nekustamais īpašums sastāv no 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar 46 dzīvokļu īpašumiem, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000007597.
- Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Ebreju ielā 10, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas. Platība ~ 1669 kv.m.
- Apbūves blīvums 36% (atļautais maks. 30%), brīvā teritorija 43% (atļautais min. 30%)*.
- * Apbūves tehniskie rādītāji noteikti 5 stāvu ēkai un saskaņā ar TIAN 291. punktu.

Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido:

- A₁

- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000460096, par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Ebreju ielā 10, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemesgabala īpašnieku. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.29532. Īpašnieks - fiziska persona. Platība 1513 kv.m;
- B₁

- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000460150, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai dzīvojamās mājas Ebreju ielā 10, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem. Platība ~ 156 kv.m.

PIEZĪMES:

- 1.Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskās daļas – kartei "Funkcionālais zonējums", kas apstiprināti ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr.103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" (TIAN), funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Jaukta centra apbūves teritorijā (JC6), kur atļautā izmantošana atbilstoši 4.5.6. apakšnodaļas prasībām:
 - Maksimālais apbūves augstums 4 stāvi.
 - Maksimālais apbūves blīvums 30%.
 - Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 30%.
2. Saskaņā ar TIAN 7.punktu neatbilstošā zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu. Neatbilstošā izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.1.punktam - zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.
- 3.Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:
 - aizsargjoslā ap kultūras pieminekli (7314020102);
 - apbūves aizsardzības teritorijā (7313090100);
 - perimetrālās apbūves teritorijā;
 - 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 zonā (7312070202);
 - apbūves aizsardzības teritorijā (TIN41);
 - teritorijā, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes sistēmas (TIN12).
- 3.Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un platība var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala novietojums kvartālā



Projekta sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2025)
2. Rīgas valstspilsētas pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)
3. Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2023)
4. Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2025)
5. Rīgas valstspilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2025)
6. Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība)
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane

Dati apkopoti - 2025. gada 11. augustā

Mērogs

1:500