



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

08.10.2025.

Nr.2703

(prot. Nr.38, 1. §)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Lielvārdes ielā 101, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu

Pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4.panta pirmo daļu, 5.panta ceturto un piekto daļu, Administratīvā procesa likuma 76.panta pirmo, otro un ceturto daļu, 79.panta pirmo daļu, ņemot vērā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Lielvārdes ielā 101, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegumu, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) reģistrēts 02.04.2025. ar Nr. DMPK-25-700-sd, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Lielvārdes ielā 101, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības 13.05.2024. lēmumu un Rīgas domes 21.05.2025. lēmumu Nr. RD-25-4599-lē "Par kvartāla starp Lielvārdes ielu, Dzelzavas ielu un Gunāra Asara ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma apstiprināšanu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai", Komisija nolemj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Lielvārdes ielā 101, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (sk. Pielikumu).

2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un Komisijas mājas lapā www.rdzmpk.lv.

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

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, šis lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Atbilstoši Paziņošanas likuma 8. panta otrajai daļai, dokuments, kas paziņots kā vienkāršs pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments. Atbilstoši Paziņošanas likuma 9. panta otrajai daļai, dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

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

Komisijas priekšsēdētāja

R.Freimane

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI
LIELVĀRDES IELĀ 101, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS

APZĪMĒJUMI:

01000710391 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums

sark.līn. Ielas sarkanā līnija

01000710391001 Ēkas kadastra apzīmējums

101 12 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Lielvārdes ielā 101, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 071 0391 001), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 571 0086 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 15894.

Iela

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

Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals:

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Lielvārdes ielā 101, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ **4102 kv.m.**
Apbūves intensitāte 159% (maksimālā apbūves intensitāte - 160%),
Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 69% (minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%).
Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekts atbilst Rīgas domes 21.05.2025. lēmumam Nr. RD-25-4599-lē "Par kvartāla starp Lielvārdes ielu, Dzelzavas ielu un Gunāra Asara ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma apstiprināšanu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai".

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

A Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 071 0391 daļa, platība ~ 2962 kv.m. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 071 0391 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 3648. Īpašnieki - fiziskas personas.

B Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 071 2563 daļa, platība ~ 279 kv.m. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 071 2563 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000037056. Īpašnieki - fiziskas personas.

C Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 071 2438 daļa, platība ~ 861 kv.m, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda. un nododama privatizācijai dzīvojamās mājas Lielvārdes ielā 101, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem. Saskaņā ar 14.06.2023. RD lēmumu Nr.RD-23-2654-lē "Par valsts pārvaldes funkciju veikšanai vides nozarē nepieciešamo nekustamo īpašumu sarakstu apstiprināšanu" zemes vienība piekritīga Rīgas valstspilsētas pašvaldībai.

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", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1), kur atļautā izmantošana atbilstoši 4.3.1. apakšnodaļas prasībām:

- Apbūves augstums līdz 6 stāvi.
- Apbūves intensitāte līdz 160%.
- Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

2. Neatbilstoša zemes vienība atbilstoši skaidrojuma TIAN 4.41. punktam. Dzīvojamajai mājai Lielvārdes ielā 101, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamā māja, ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojamas TIAN 2.3. nodaļas prasības un nosacījumi. Atbilstoši TIAN 7.punktam neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu. Saskaņā ar TIAN 7.1. punktu neatbilstoša izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.

3. Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:
- aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai - aeronavigācijas iekārtu darbības tīklā ietekmes zonā,
- 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem.

4. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un platība var tikt precizētas veicot kadastrālo uzmērīšanu.

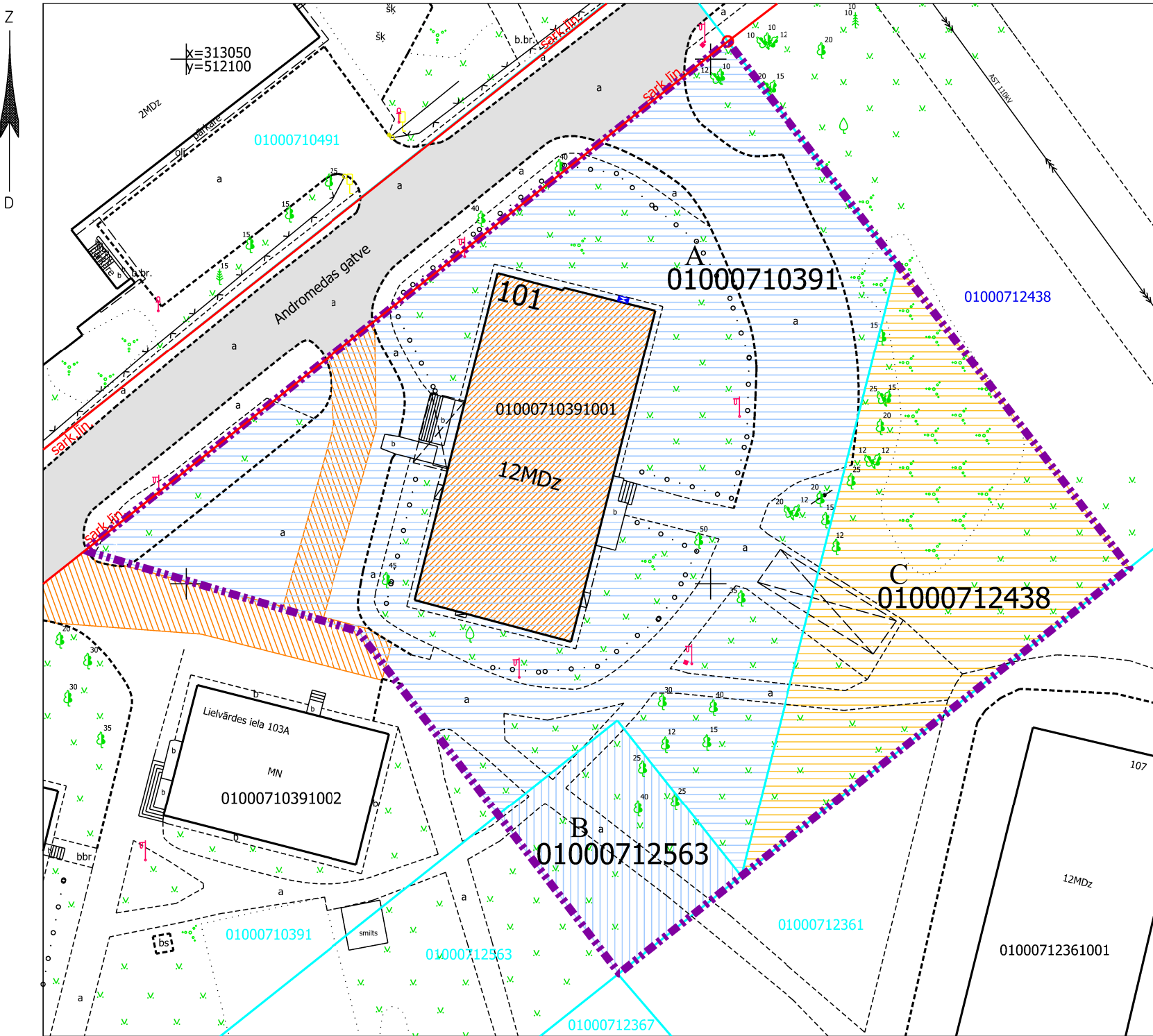
Dati apkopoti - 2025. gada 25. septembrī

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

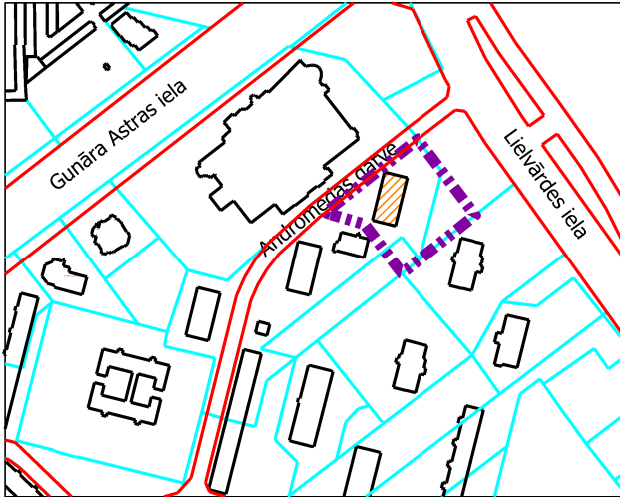
Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011
Tālr. 67012654, e-pasts dmpk@riga.lv

Adrese: Lielvārdes iela 101, Rīga

Mērogs: 1:500



Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala novietojums



Projekta sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2025)
2. Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2025)
3. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2025)
4. Ortofotokarte mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2021)
5. Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgasvalstspilsētas pašvaldība, 2025)
6. Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2021)

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM