



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

20.08.2025.

Nr.2500

(prot. Nr.31, 1. §)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Pļavnieku ielā 3, 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 Pļavnieku ielā 3, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegumu, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) saņemts 12.05.2025. (reģistrēts ar Nr. RD-25-6001-sd), daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Pļavnieku ielā 3, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības 23.04.2025. lēmumu, un Rīgas domes 06.07.2022. lēmumu Nr. RD-22-1712-lē "Par kvartāla starp Andreja Saharova ielu, Dravnieku ielu, Ulbrokas ielu, Akadēmiķa Mstislava Keldiša ielu un Dzeņu ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma apstiprināšanu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai", Komisija nolēmj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Pļavnieku ielā 3, 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
PĻAVNIEKU IELĀ 3, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS

APZĪMĒJUMI:

01001212340 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums

sark.līn. Ielas sarkanā līnija

01001212372001 Ēkas kadastra apzīmējums

3

9 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Pļavnieku ielā 3, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 121 2372 001), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 621 0361 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 23268.

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:

A

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Pļavnieku ielā 3, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ **5177 kv.m.**

Apbūves intensitāte 112% (maksimālā apbūves intensitāte - 160%),

Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 72% (minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%).

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekts atbilst Rīgas domes 06.07.2022. lēmumam Nr. RD-22-1712-lē "Par kvartāla starp Andreja Saharova ielu, Dravnieku ielu, Ulbrokas ielu, Akadēmiķa Mstislava Keldiša ielu un Dzeņu ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma apstiprināšanu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai".

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

A

Zemes vienība Pļavnieku ielā 3, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 121 4090). Platība - 3869 kv.m, kas nodota privatizācijai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Pļavnieku ielā 3, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem. Zemes vienība ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 121 4090 sastāvā, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000389820.

B

Zemes vienības Ulbrokas ielā 1, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 121 2340) daļa, platība ~ 1308 kv.m. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 121 2340 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 24063. Īpašnieki - Fiziskas personas.

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 Pļavnieku ielā 3, 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:

- 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem.

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

Projekta sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2024)
2. Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2024)
3. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2024)
4. Ortofotokarte mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2021)
5. Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgasvalstspilsētas pašvaldība, 2024)
6. Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2021)

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti - 2025. gada 13. augustā

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

Adrese: Pļavnieku iela 3, Rīga

Mērogs: 1:500