



# RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

## LĒMUMS

Rīgā

24.04.2025.

Nr.1193

(prot. Nr.16, 1.§)

### **Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Salnas ielā 28, 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 Salnas ielā 28, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegumu, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) reģistrēts 31.10.2024. ar Nr. DMPK-24-3874-pi, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Salnas ielā 28, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības 19.10.2024. lēmumu, un izvērtējot zemesgabala (kadastra apzīmējums 01001211732) īpašnieka un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Salnas ielā 28, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas saņemtos viedokļus kopsakarā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28.panta otrajā daļā noteiktajiem kritērijiem, Komisija nolēmj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Salnas ielā 28, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (sk. Pielikumu).

2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un Komisijas mājas lapā [www.rdzmpk.lv](http://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.

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

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  
SALNAS IELĀ 28, RĪGĀ,  
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ  
ZEMESGABALA PROJEKTS

APZĪMĒJUMI:

01001211732 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums

01001212145002 Ēkas kadastra apzīmējums  
9 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Salnas ielā 28, Rīgā (kadastra apzīmējums 01001211409004), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 621 0089 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 11811.

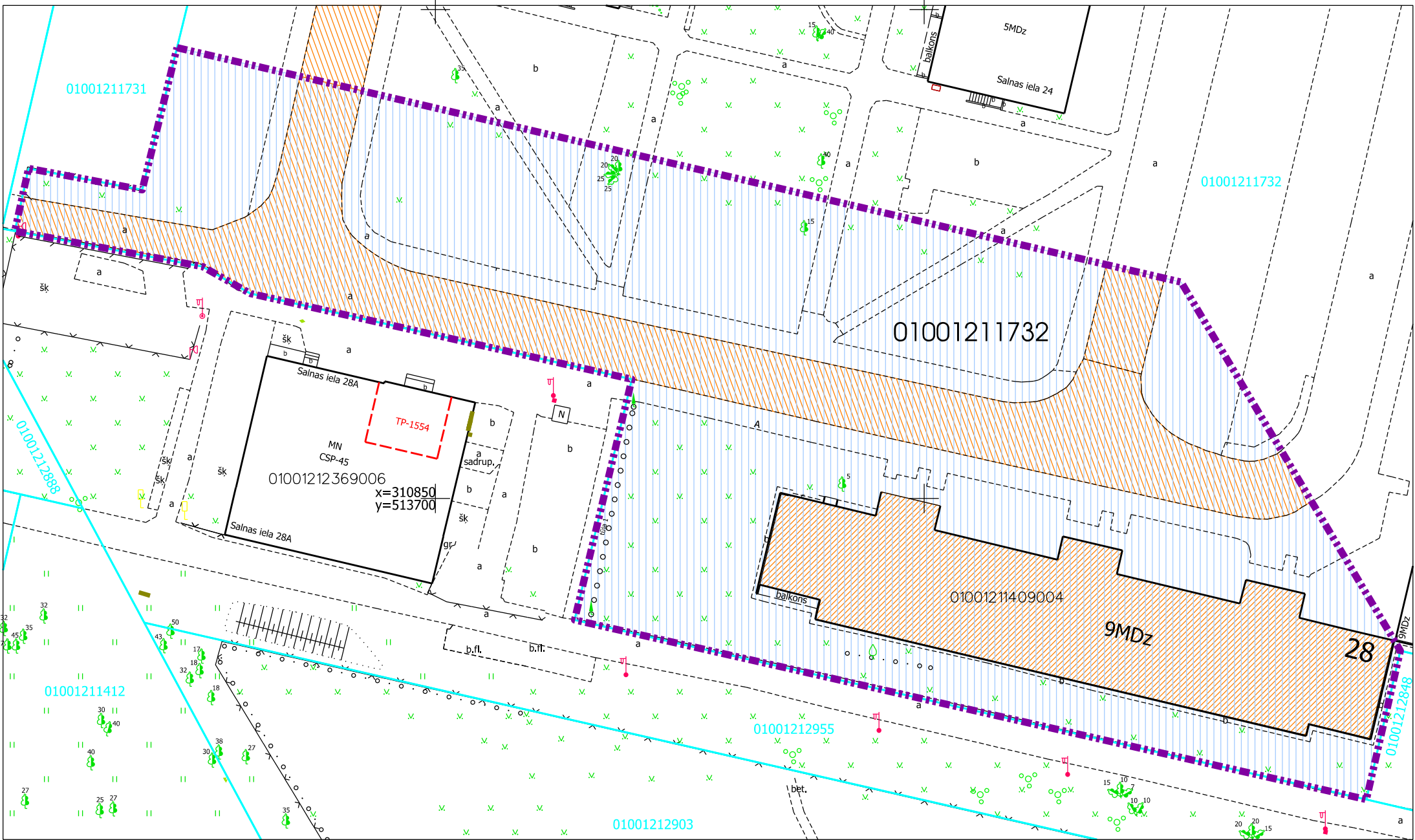
Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals:

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Salnas ielā 28, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ 4726 kv.m. Apbūves intensitāte 82% (maksimālā apbūves intensitāte - 160%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 61% (minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%).

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

Zemes vienības Salnas ielā 20, Rīgā (kadastra apzīmējums 01001211732) daļa, platība ~ 4726 kv.m. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01001212369 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000044994. Īpašnieks - fiziska persona.



Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala novietojums



PIEZĪMES:

- Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskās daļas – kartei "Funkcionālais zonējums", kas apstipināti 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%.
- Neatbilstoša zemes vienība atbilstoši skaidrojuma TIAN 4.41. punktam. Dzīvojamajai mājai Salnas ielā 28, 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.
- Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:
  - 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem.
- 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)
- Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2025)
- Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2025)
- Ortofotokarte mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2021)
- Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgasvalstspilsētas pašvaldība, 2025)
- Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2021)

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti - 2025. gada 10. februārī

|                                                                            |                      |         |                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS<br>DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA |                      |         | Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011<br>Tālr. 67012654, e-pasts dmpk@riga.lv |
| Adrese:                                                                    | Salnas iela 28, Rīga | Mērogs: | 1:500                                                                    |