



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.1194

(prot. Nr.16, 1.§)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Salnas ielā 36, 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 36, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegumu, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) reģistrēts 17.04.2023. ar Nr. DMPK-23-594-sd, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Salnas ielā 36, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības 14.04.2023. lēmumu un Komisijas 26.02.2025. lēmumu Nr. 560 “Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Salnas ielā 36, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabala apstiprināšanu”, Komisija nolemj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Salnas ielā 36, 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
SALNAS IELĀ 36, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS

APZĪMĒJUMI:

01001212270 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums

sark.līn. Ielas sarkanā līnija

Projektētā ielas sarkanā līnija

01001212270003 Ēkas kadastra apzīmējums

36 9 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Salnas ielā 36, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 121 2270 003), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 621 0508 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 28878

Iela

Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals:

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Salnas ielā 36, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ 1663 kv.m. Apbūves intensitāte 159% (maksimālā apbūves intensitāte - 160%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 60% (minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%).

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

A Zemes vienības Salnas ielā 36, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu 0100 121 2270 daļa, platība ~ 1636 kv.m. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 121 2270 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 20151. Īpašnieks - juridiska persona.

B Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 121 0174 daļa, platība ~ 27 kv.m. Zemes vienība nav ierakstīta zemesgrāmatā. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piekritīgā zeme.

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:

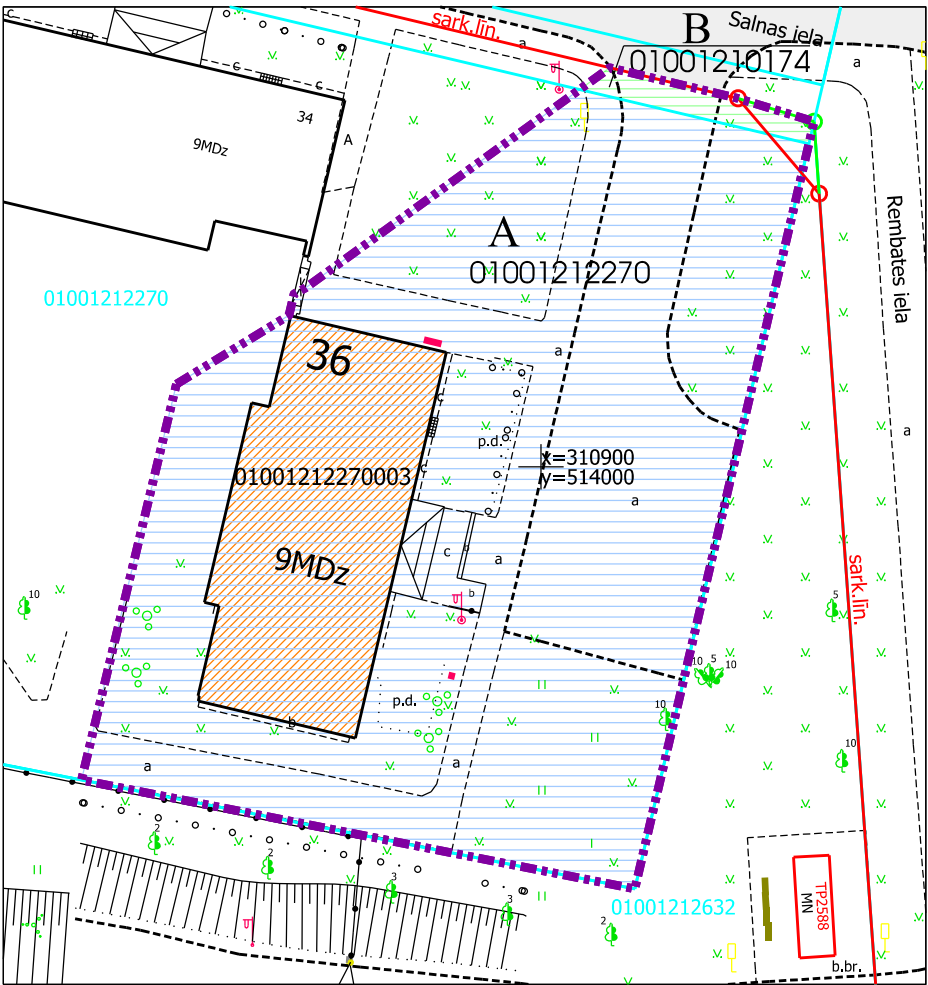
- Apbūves augstums līdz 6 stāvi.
- Apbūves intensitāte līdz 160%.
- Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

2. Neatbilstoša zemes vienība atbilstoši skaidrojuma TIAN 4.41. punktam. Dzīvojamajai mājai Salnas ielā 36, 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 neatbilstošā izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.

3. Projektētā sarkanā līnija attēlota pa kadastrāli uzmērītas zemes vienības robežu. Salnas un Rembates ielas sarkanās līnijas korekcijas priekšlikums tiks iekļauts priekšlikumu apkopojumā turpmākajam plānošanas procesam Rīgas pilsētā (Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 19.09.2023. vēstule Nr.DA-23-2065-dv).

4. Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:
- 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem;
- daļēji sanitārās aizsargjoslas teritorijā ap kapsētu.

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



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

Dati apkopoti - 2025. gada 10. aprīlī

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

Adrese: Salnas iela 36, Rīga

Mērogs: 1:500