



## RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

### LĒMUMS

Rīgā

15.11.2023.

Nr.3922

(prot.Nr.39, 5.§)

#### **Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Valdeķu ielā 1, 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 70.panta pirmo daļu, 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11.panta trešo daļu, ņemot vērā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Valdeķu ielā 1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegumu, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) reģistrēts 19.05.2023. ar Nr. DMPK-23-1984-pi, un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Valdeķu ielā 1, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības 18.05.2023. lēmumu, Komisija nolemj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Valdeķu ielā 1, 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. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam. Ar publikāciju Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un Komisijas mājas lapā [www.rdzmpk.lv](http://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.

4. Privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļa ir atbildīga par lēmuma izpildi.

5. 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 VALDEĶU IELĀ 1, RĪGĀ,  
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS

APZĪMĒJUMI:

01000740472 Uzmērītas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums

— Ielas sarkanā līnija

01000740472001 Ēkas kadastra apzīmējums

1 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Valdeķu ielā 1, Rīgā, kadastra apzīmējums 01000740472001, reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000740472 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.20859. Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā ir 55 dzīvokļu īpašumi.

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.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Valdeķu ielā 1, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals. Platība ~ 2248 kv.m. Apbūves intensitāte 155% (atļautais līdz 100%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 48% (atļautais minimums - 40%).

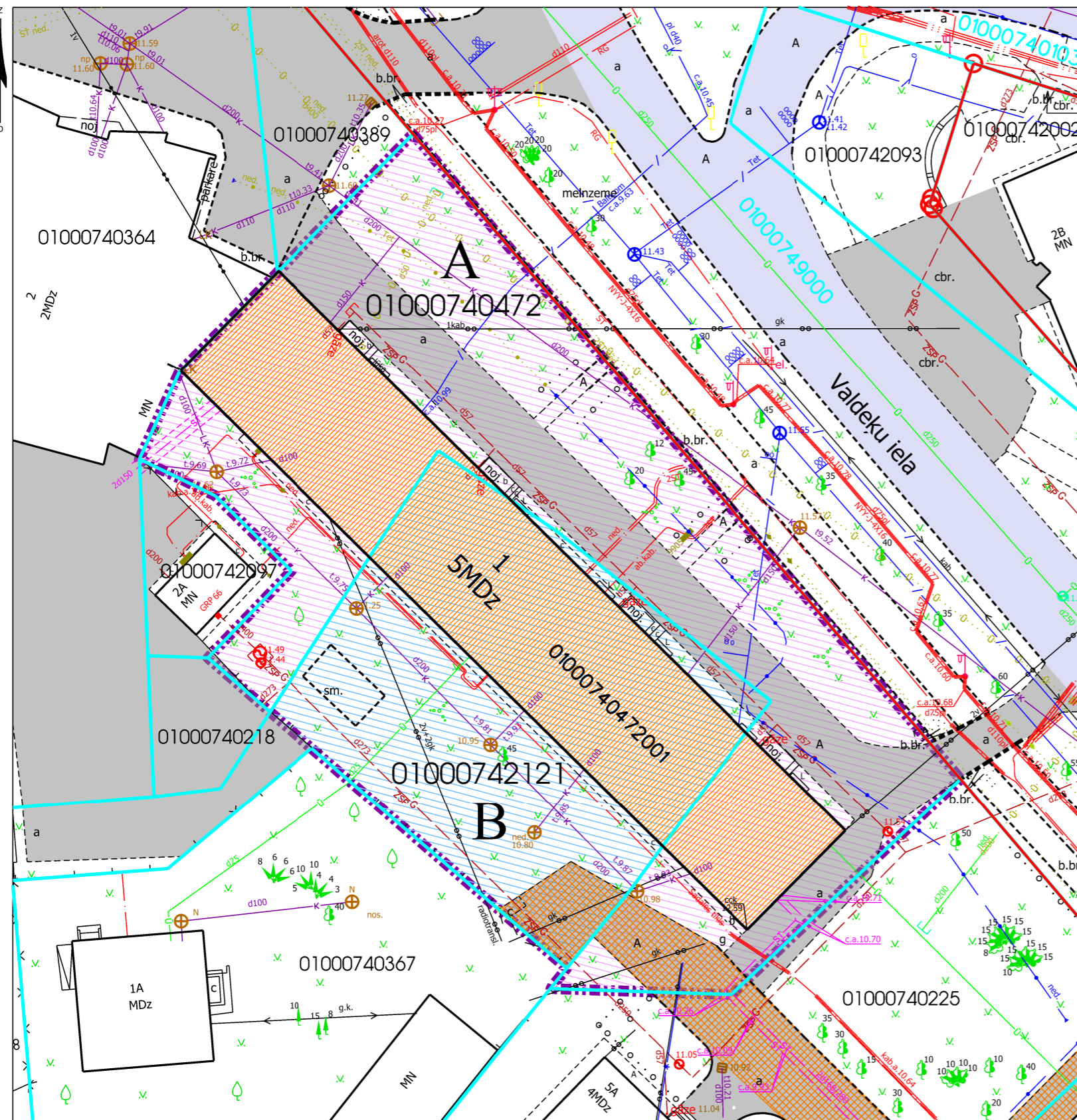
Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

A Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000740472, platība - 1419 kv.m. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000740472 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.20859. Īpašnieki - daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Valdeķu ielā 1, Rīgā, privatizēto objektu īpašnieki.

B Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000742121 daļa, platība ~ 829 kv.m. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000742121 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000249307. Īpašnieks - juridiska persona.

PIEZĪMES:

- Atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr.103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" (turpmāk - TIAN) un grafiskās daļas kartei "Funkcionālais zonējums", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1), kur atļautā izmantošana atbilstoši TIAN 4.5.1. apakšnodaļas prasībām; apbūves augstums līdz 3 stāviem, apbūves intensitāte līdz 100%, minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.
- Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.
- Dzīvojamai mājai Valdeķu ielā 1, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, kas piesaistīts dzīvojamai mājai, ir uzskatāms par neatbilstošu zemes vienību, tam piemērojami TIAN 2.3.nodaļas nosacījumi. Atbilstoši TIAN 7.punktam neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu. Neatbilstoša izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu atbilstoši TIAN 7.1.punktam - zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.
- Atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi":
  - 12. punktam - ja nepieciešams sadalīt kopīpašumā esošu un līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai jau likumīgi apbūvētu zemes vienību vai tādu zemes vienību, kur būvei un zemei ir dažādi īpašnieki, jauno zemes vienību platība drīkst būt mazāka par teritorijas plānojumā noteikto minimālo platību;
  - 12.1 punktam - veicot zemes vienības sadalīšanu šo noteikumu 12.punktā minētajos gadījumos, zemes vienībai ar esošu apbūvi platību nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, iekļaujot teritoriju, kurā atrodas atdalāmā būve vai tās daļa un tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un inženiertīklu elementi.

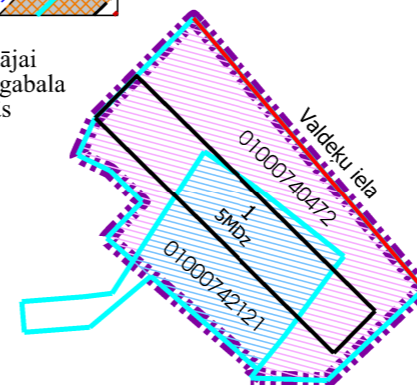


Projekta sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests, 2023);
- Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
- Topogrāfiskie plāni mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2015);
- Ortofoto kartes mērogā 1:10000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016 un 2020);
- Rīgas pilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2023);
- Rīgas pilsētas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2023);
- Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala novietojums zemes vienībās



Dati apkopoti - 2023.gada 1.novembrī

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA		Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011 Tālr. 67012654, e-pasts dmpk@riga.lv
Adrese:	VALDEĶU IELA 1, RĪGA	Mērogs: 1:400