



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

15.05.2024.

Nr.1427

(prot. Nr.19, 3. §)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala apstiprināšanu

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk - Komisija) 10.02.2023. saņemts daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā (turpmāk – Dzīvojamā māja Pētersalas ielā 7, Rīgā) dzīvokļu īpašnieku kopības (turpmāk – Ierosinātājs) iesniegums (reģistrēts ar Nr. DMPK-23-521-pi) par zemes vienības daļas Pētersalas ielā 7, Rīgā, kadastra apzīmējums 01000110050 atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošo informāciju, konstatētos faktus un pieejamos dokumentus, 09.08.2023. Komisija pieņēma lēmumu Nr. 3045 “Par dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”. Minētais lēmums ir stājies spēkā un kļuvis neapstrīdams.

Izvērtējot Komisijas rīcībā esošos dokumentus, konstatēts turpmāk minētais:

Dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas uz privatizācijas brīdi noteiktas 2000. gadā ar Piesaistāmā zemes gabala projektu Pētersalas ielai 7 (09.04.2000. saskaņots ar Ziemeļu rajona galveno arhitekti), atbilstoši tam 09.05.2001. izgatavota Izziņa par būvju saistību ar zemi, kur norādīta platība - 1044 kv.m.

Dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido privātpersonai piederošas zemes vienības daļa (kadastra apzīmējums 01000110050) Pētersalas ielā 7, Rīgā, kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 23584.

Atbilstoši Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk - MK noteikumi Nr. 522) 22. punktam, pašvaldība, pārskatot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības atbilstoši valsts un pašvaldību dzīvojamo māju

privatizāciju reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, ievēro MK noteikumus Nr. 522 minētās prasības.

Kārtību, kādā Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana un pieņemts lēmums attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu noteic Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 “Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi” (turpmāk - Saistošie noteikumi Nr.177).

Saistošo noteikumu Nr. 177 2. punkts noteic, ka Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu nodrošina, lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu un lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu pieņem Komisija.

MK noteikumu Nr. 522 2. punkts noteic, ka funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nosaka konkrētai privatizējamai dzīvojamai mājai šajos noteikumos noteiktajā kārtībā:

- funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā iekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi (MK noteikumi Nr. 522, 3. punkts);

- nosakot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, ņem vērā apbūves blīvumu un brīvās zaļās teritorijas rādītāju (MK noteikumi Nr.522, 4. punkts);

- nosakot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, ņem vērā likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums) 28. panta otrās daļas minētos kritērijus:

- normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi:

- 1) esošo apbūvi;

- 2) apbūves parametrus;

- 3) pagalmu plānošanas noteikumus;

- 4) to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu, u.c.;

- 5) to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta sestajai daļai, likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju (turpmāk – Privatizācijas likums) 85. panta ceturtajai daļai un Saistošo noteikumu Nr. 177 5. punktam, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija 09.08.2023. pieņēma lēmumu Nr. 3045 “Par dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”.

Dzīvojamās mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” valsts aizsardzības Nr. 7442 robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā, kur ir spēkā

Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums (turpmāk – RVC likums), likums “Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, Ministru kabineta 2004. gada 8. marta noteikumi Nr. 127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”, kā arī Rīgas domes 2006. gada 7. februāra saistošie noteikumi Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - RVC AZ TIAN).

Saskaņā ar Komisijā rīcībā esošajiem vēsturiskajiem kartogrāfiskajiem materiāliem zemesgabals Pētersalas ielā 7, Rīgā, ir vēsturiskais zemesgabals RVC AZ TIAN 2.97. apakšpunkta izpratnē.

RVC AZ TIAN 35. punkts noteic, ka nav pieļaujama valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu vēsturisko zemesgabalu, kā arī vēsturisko zemesgabalu pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijās apvienošana un sadalīšana.

RVC likuma 5. panta pirmā daļa noteic, ka Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā aizliegta jebkāda darbība, kas var izraisīt tajā esošo saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu, savukārt, RVC likuma 5. panta otrās daļas 1. punkts cita starpā nosaka, ka Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamās un aizsargājamās tajā esošās autentiskās kultūrvēsturiskās vērtības, tostarp vēsturiskā plānojuma struktūra.

Nemot vērā iepriekš minēto, tika sagatavots Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikums (turpmāk – Priekšlikums), saskaņā ar kuru funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000110050, platība – 2162 kv.m., juridiskai personai piederoša zeme.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr. 177 10. punktu, Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu, Komisija nosūta izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai 1) dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām valsts un pašvaldības iestādēm, 2) dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātajam un 3) dzīvojamās mājas pārvaldniekam.

Komisija izvietoja pie Dzīvojamās mājas informāciju par nepieciešamību pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un aicināja izteikt savus apsvērumus Komisijai, par ko 26.10.2023. sagatavots akts Nr. DMPK-23-1589-akt ar foto fiksāciju.

Ar [Priekšlikumu “Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu platību un robežu plāns”](#) bija iespējams iepazīties interneta vietnē www.rdzmpk.lv, kā arī ar to bija iespējams iepazīties Komisijā apmeklētāju pieņemšanas laikā - Pērses ielā 10/12, Rīgā.

Komisija nosūtīja Priekšlikumu Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas procesā iesaistītajām valsts un pašvaldības iestādēm, Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ierosinātajam un Dzīvojamās mājas pārvaldniekam, izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai:

Atbildot uz Komisijas 26.10.2023. vēstuli Nr. DMPK-23-1943-nd “Par viedokļa sniegšanu par dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli

nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu”, SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” 14.12.2023. atbildes vēstulē Nr. DMPK-2433-sd norāda, ka nav pilnvarots Dzīvojamās mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku vārdā lemt par Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, un informē, ka ir saņemta mutiska informācija no Dzīvojamās mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā, īpašniekiem, ka mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir 1044 kv.m. Pārvaldnieka viedoklis šajā jautājumā ir līdzīgs – mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir 1044 kv.m., vai vēl mazāks, ja tas būtu iespējams.

Atbildot uz Komisijas 26.10.2023. vēstuli Nr. DMPK-23-1967-nd “Par viedokļa sniegšanu par dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”, Zemes īpašnieks SIA “FEDAK” 13.11.2023. atbildes vēstulē Nr. DMPK-23-2174-sd informē, ka neiebilst pret Dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanu, nosakot to 2162 kv.m. platībā, taču ar nosacījumu, ka Dzīvojamās mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki likuma noteiktajā kārtībā pieņems lēmumu par zemesgabala mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā, atsavināšanas tiesības izmantošanu, un zemesgabala atsavināšanas cena tiks aprēķināta atbilstoši Valsts zemes dienesta aprēķinātajai un publicētajai informācijai par zemes vienības un zemes vienības daļas projektētajām kadastrālajām vērtībām, kas izstrādātas atbilstoši nekustamo īpašumu darījumu informācijai uz 2019. gada 1. jūliju, proti, EUR 188409.00 apmērā.

Komisijā 05.12.2023. saņemts Dzīvojamās mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības vēstule (reģistrēts ar Nr. DMPK-23-3861-pi), kurā dzīvokļu īpašnieki informē, ka piekrīt priekšlikumam Dzīvojamās mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanai, kas noteiktas ar kopējo platību 2162 kv.m.

Atbildot uz Komisijas 03.01.2024. vēstuli Nr. DMPK-24-11-dv “Par atzinuma sniegšanu dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanas priekšlikumu”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) 19.01.2024. atbildes vēstulē Nr. DA-24-149-dv sniedz sekojošu informāciju:

Departaments savas kompetences ietvaros informē, ka saskaņā ar vēstulei pievienoto kartogrāfisko pielikumu, Dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 011 0050 001, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atbilstoši priekšlikumā norādītajām robežām, ko veido privātpersonai piederošs zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 011 0050 (turpmāk – Zemesgabals), atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka RVC likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”.

Prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums (turpmāk – Teritorijas plānojums) un RVC AZTIAN.

Atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskajai daļai un RVC AZTIAN, Zemesgabals atrodas jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.2. apakšnodaļā. Saskaņā ar Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānu „RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas pamatnosacījumi” Zemesgabals atrodas perimetrālās apbūves teritorijā. Pieļaujamais apbūves augstums nosakāms atbilstoši RVC AZTIAN 3.4. apakšnodaļas un 6. nodaļas prasībām. Saskaņā ar RVC AZTIAN 248. punktu uz zemesgabaliem perimetrālās apbūves teritorijās neattiecināma apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus.

Zemesgabals daļēji atrodas kultūrvēsturiski nozīmīgā, autentiskā pilsētvides teritorijā, kurā papildus ievēro RVC AZTIAN apakšnodaļas prasības.

Pamatojoties uz Departamenta rīcībā esošajiem vēsturiskajiem kartogrāfiskajiem materiāliem Zemesgabals ir izskatāms par vēsturisko zemesgabalu RVC AZTIAN 2.97. apakšpunkta izpratnē.

Izvērtējot ierosināto priekšlikumu Dzīvojamās mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai, Departaments secina, ka robežu pārkārtošanas rezultātā izveidotajā funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā tiek nodrošinātas RVC AZTIAN noteiktās apbūves prasības perimetrālās apbūves teritorijā un vēsturiskā zemesgabala saglabāšana esošajās robežās.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, Departaments atbalsta ierosināto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu pārskatīšanas priekšlikumu, jo tas atbilst RVC AZTIAN noteiktajām prasībām.

Atbildot uz Komisijas 03.01.2024. vēstuli Nr. DMPK-24-26-nd “Par dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu pārskatīšanu priekšlikumu”, Nacionālajā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) 22.01.2024. vēstulē Nr. 06-05/389 sniedz sekojošu informāciju:

Pārvalde konstatē, ka iesniegtajā Priekšlikumā koriģēta Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža un platība, nosakot robežas pa zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000110050 (platība 2162 kv.m.) robežām, t.i., funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ietverot vēsturiskā zemesgabala visu teritoriju.

Izvērtējot iesniegto Priekšlikumu savas kompetences ietvaros, Pārvalde atbalsta iesniegto Priekšlikumu.

Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izstrādes mērķis ir pārskatīt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu robežas un, pamatojoties uz spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Rīgas pilsētas plānošanas dokumentu risinājumiem, sagatavot priekšlikumus dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežu pārkārtošanai.

Rīgas teritorijas plānojums ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, tajā skaitā funkcionālais zonējums, publiskā infrastruktūra, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi teritorijas izmantošanas nosacījumi Rīgas administratīvajā teritorijā. Rīgas teritorijas plānojums tiek

apstiprināts ar RD saistošajiem noteikumiem, kas nozīmē, ka tas ir saistošs jebkurai fiziskajai un juridiskajai personai.

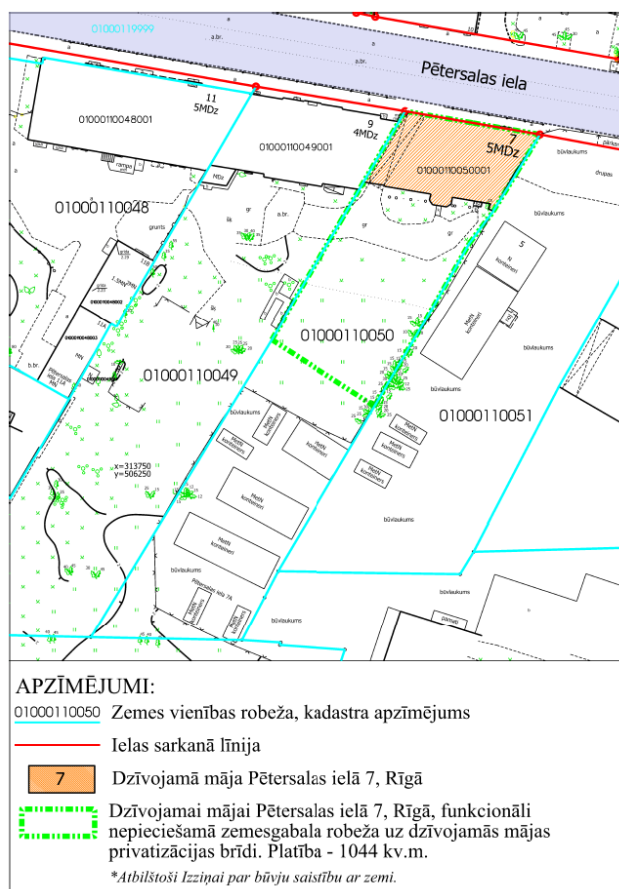
Privatizācijas likums, MK noteikumi Nr. 522 un Saistošie noteikumi Nr.177 noteic kārtību, kādā veicama dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana, lai sakārtotu zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, nosakot dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas kārtību noteic MK noteikumi Nr. 522., ievērojot RVC AZTIAN, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktās prasības.

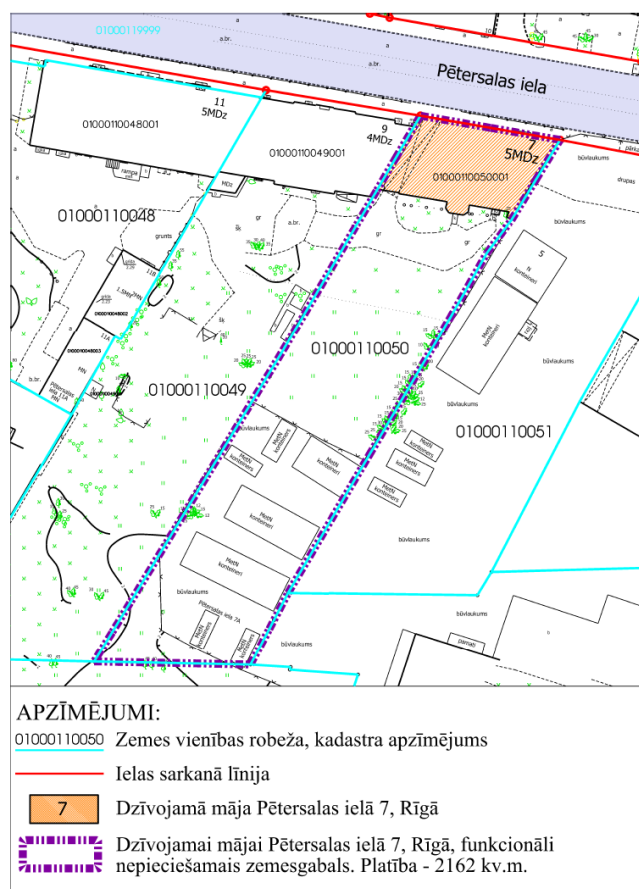
Dzīvojamā māja Pētersalas ielā 7, Rīgā (būves kadastra apzīmējums 01000110050001) ir 5 stāvu dzīvojamā ēka ar 14 dzīvokļu īpašumiem, kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000011531.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas ietvaros noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība - 2162 kv.m. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000110050 sastāvā, kas ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 23584, īpašnieks Juridiska persona.

Dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izmaiņas aplūkojamas 1. un 2. attēlā.



1. attēls. Dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā



2. attēls. Dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala

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

zemesgabala robeža uz dzīvojamās mājas robeža pēc pārskatīšanas privatizācijas brīdi

Atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskajai daļai un RVC AZ TIAN, Dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana noteikta RVC AZ TIAN 2.1., 2.2., 2.3. un 5.2. apakšnodaļā.

Saskaņā ar Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānu „RVC un tā aizsardzības zonas apbūves veidošanas pamatnosacījumi”, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas perimetrālās apbūves teritorijā. Atbilstoši RVC AZ TIAN 248.1. apakšpunktam, uz zemesgabaliem perimetrālās apbūves teritorijās neattiecina apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus.

Pieklūšana un autonomvietnes

Pieklūšana pie Dzīvojamās mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā, ir nodrošināta no Pētersalas ielas.

Saskaņā ar RVC AZ TIAN 73. punktu, minimālais autonomvietņu skaits pie daudzdzīvokļu mājas ir viena auto novietne uz vienu līdz diviem dzīvokļiem.

Atbilstoši šobrīd esošais situācijai apvidū automašīnas tiek novietotas Dzīvojamās mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas rezultātā koriģēta robeža un platība, nosakot robežas pa zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000110050 robežām, t.i., funkcionāli nepieciešamā zemesgabalā ietverot vēsturiskā zemesgabala visu teritoriju - 2162 kv.m. platībā.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība palielinājusies par 1118 kv.m.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās robežas un platība noteiktas atbilstoši pārskatīšanas procesā spēkā esošajiem normatīviem aktiem un plānošanas dokumentiem.

Ņemot vērā augstāk minēto, Komisija izstrādājot Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu ir pārskatījusi Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas.

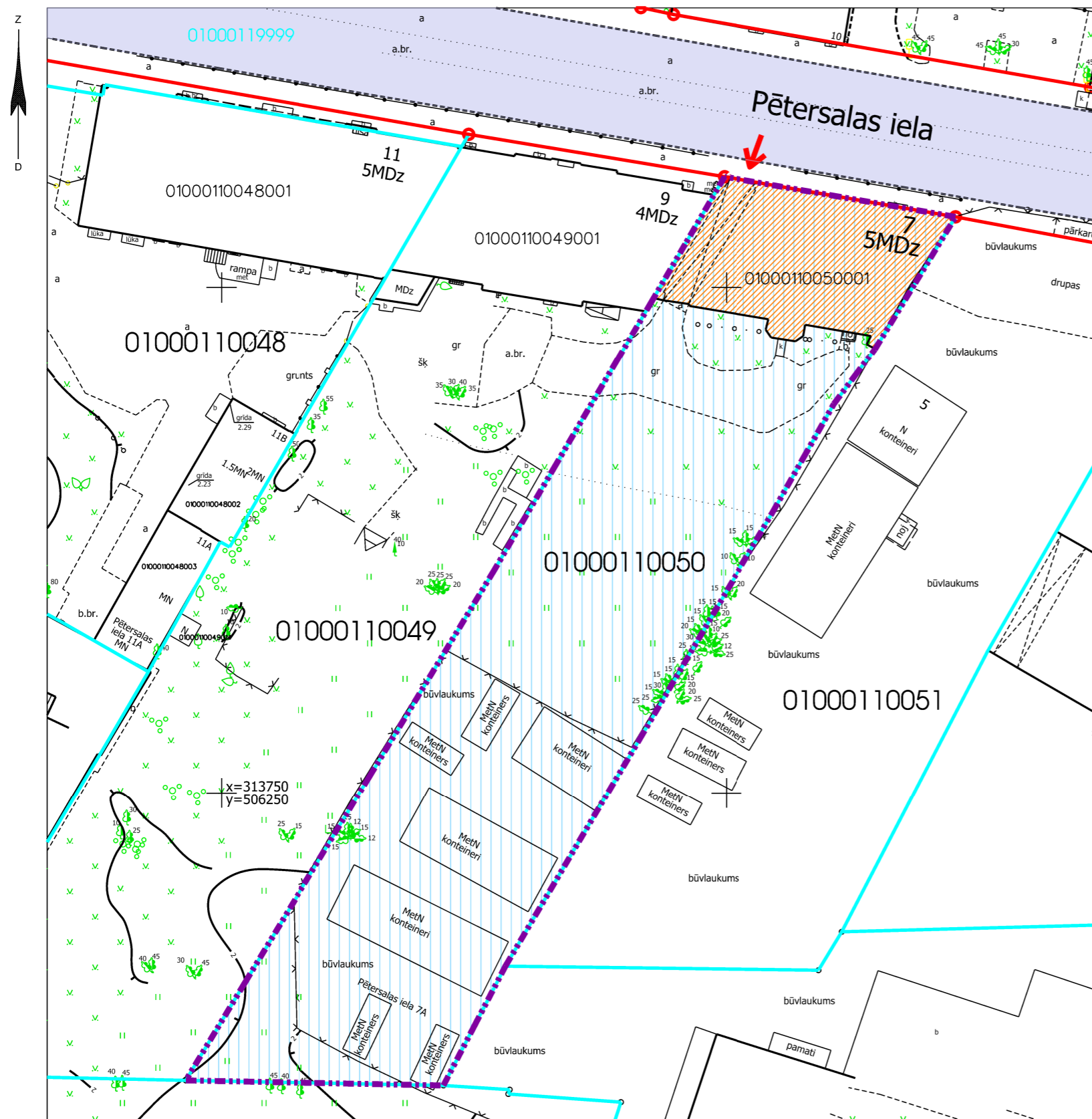
Pamatojoties uz Likuma 28.panta trešo daļu, Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, Paziņošanas likuma 11.panta trešo daļu un Saistošo noteikumu Nr.177 2., 11. un 12.punktu, Komisija, nolemj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu (sk. Pielikumu).
2. Noteikt, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir - 2162 kv.m.
3. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājas lapā www.rdzmpk.lv.
4. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi adresātam. Ar publikāciju Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas mājas lapā 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.
5. Nekustamo īpašumu objektu sagatavošanas nodaļa ir atbildīga par lēmuma izpildi.
6. Lēmumu var apstrīdēt pie Rīgas pilsētas izpilddirektora Rātslaukumā 1, Rīgā, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Komisijas priekšsēdētāja vietnieks


N.Beinarovičs


DZĪVOJAMAI MĀJAI PĒTERSALAS IELĀ 7, RĪGĀ, FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PLATĪBAS UN ROBEŽU PLĀNS




APZĪMĒJUMI:

- 01000110050 Uzmērītās robežas, kadastra apzīmējums
- 01000119999 Projektētas zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
- 01000110050001 Būves kadastra apzīmējums




 Dzīvojamā māja Pētersalas ielā 7, Rīgā, (būves kad.apz. 01000110050001), nekustamais īpašums sastāv no 5 stāvu dzīvojamās mājas ar 14 dzīvokļu īpašumiem. Ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.10000011531 (Dzīvojamās mājas virszemes stāvu skaits un dzīvokļu skaits saskaņā ar NEKIP datiem).

 Dzīvojamai mājai Pētersalas ielā 7, Rīgā, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals. Platība - 2162 kv.m.

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

 Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000110050, platība - 2162 kv.m., par kuras izmantošanas nosacījumiem dzīvojamās mājas Pētersalas ielā 7, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem ir jāvienojas ar zemes vienības īpašnieku. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 01000110050 sastāvā, kas ir ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.23584. Īpašnieks - juridiska persona.

Pieklūšana

-  Iela
-  Sarkanā līnija
-  Pieklūšana pie dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala

PIEZĪMES:

- Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grafisko daļu "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas (plānotā) atļautā izmantošana" un RVC AZ TIAN, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:
 - jauktas apbūves teritorijā (J), kur atļautā izmantošana atbilstoši RVC AZ TIAN 5.2. apakšnodaļas prasībām;
 - perimetrālās apbūves teritorijā.
- Atbilstoši RVC AZ TIAN 248. punktam uz zemesgabaliem perimetrālās apbūves teritorijās neattiecināma apbūves intensitātes un brīvās teritorijas rādītājus.
- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000110050 atrodas:
 - valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Rīgas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā;
 - UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas "Rīgas vēsturiskais centrs" (aizsardzības Nr.852) aizsardzības zonā.
- Zemesgabals Pētersalas ielā 7, Rīgā, (kadastra apzīmējums 01000110050) ir vēsturiskais zemesgabals RVC AZ TIAN 2.97.apakšpunkta izpratnē.
- Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas, platība, apgrūtinājumi un to platības var tikt precizētas veicot instrumentālo uzmērīšanu dabā.

Plāna 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 2000-2015);
- Rīgas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība 2023);
- Rīgas ielas un adreses (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība 2023);
- Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība);
- Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr.38 "Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk - RVC AZ TIAN).

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti - 2023. gada 3. oktobrī

Komisijas priekšsēdētāja

R. Freimane

Mērogs
1:500