



RĪGAS DOME  
**RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE**

Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, reģ.Nr.90002719440, tālrunis 67105800, fakss 67012805  
e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā

14.09.2010. Nr. BV-10-3993-AC

Uz 02.09.2010. Nr. 17/12967

Valsts akciju sabiedrībai  
„Valsts nekustamie īpašumi”  
(nod.maks.kods Nr.40003294758)  
Vaļņu ielā 28  
Rīgā, LV - 1980

**Lēmums par zemes ierīcības projekta nepieciešamību  
un nosacījumi zemes ierīcības projektam**

Rīgā, Ziemeļu rajonā,

Gaujas ielā 15 (kadastra Nr.0100 087 0149) ar platību 36854 m<sup>2</sup>, Gaujas ielā b/n  
(kadastra Nr.0100 087 2105) ar platību 4426 m<sup>2</sup>, Atlasa ielā 7 (kadastra Nr.0100 087  
0365) ar platību 2893 m<sup>2</sup> un Čiekurkalna 1.līnijā 1 k-1 (kadastra Nr.0100 087 0368) ar  
platību 48135 m<sup>2</sup>

(zemes gabala/-u adrese, kadastra Nr., platība)

Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) ir izskatījusi jūsu 02.09.2010. pieteikumu Nr.17/12967 (reģ. 06.09.2010. ar Nr.BV-10-5778-sd) zemes ierīcības projektam (nekustamā īpašuma veidošanai) un tam pievienotos dokumentus.

Būvvalde konstatē, ka iesniegtie dokumenti atbilst normatīvo aktu prasībām un zemes ierīcības darbu veikšanai zemes gabaliem Rīgā, Gaujas ielā 15 ar kadastra Nr.0100 087 0149, Gaujas ielā b/n ar kadastra Nr.0100 087 2105, Atlasa ielā 7 ar kadastra Nr.0100 087 0365 un Čiekurkalna 1.līnijā 1 k-1 ar kadastra Nr.0100 087 0368 nav nepieciešams detālplānojums.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Būvvaldes padomes 09.09.2010. sēdes protokola izrakstu Nr.34, kā arī pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.pantu, Zemes ierīcības likuma 7.pantu, Ministru kabineta 11.12.2007. noteikumu Nr.867 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 10.3.apakšpunktu, Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (ar grozījumiem Rīgas domes 18.08.2009. saistošo noteikumu Nr.5 „Grozījumi Rīgas

**ADMINISTRATĪVAIS AKTS**

*BV-10-4741-AC*

domes 20.12.2005. saistošajos noteikumos Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” redakcijā) (turpmāk – RTIAN) 2.5.apakšnodaļu,

### **Būvvalde nolemj:**

1) pieņemt lēmumu par zemes ierīcības projekta izstrādes nepieciešamību zemes ierīcības darbu veikšanai zemes gabaliem Rīgā, Gaujas ielā 15 ar kadastra Nr.0100 087 0149, Gaujas ielā b/n ar kadastra Nr.0100 087 2105, Atlasa ielā 7 ar kadastra Nr.0100 087 0365 un Čiekurkalna 1.līnijā 1 k-1 ar kadastra Nr.0100 087 0368;

2) sagatavot šādus nosacījumus iepriekš minētā zemes ierīcības projekta izstrādei:

Zemes ierīcības projektu (turpmāk – Projekts) izstrādā zemes ierīcībā sertificēta persona – zemes ierīkotājs.

### **Projekta mērķis.**

Zemes gabalu apvienošana.

### **Projekta uzdevums.**

Uz zemes gabalu attiecināmo nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu konkretizēšana atbilstoši teritorijas plānojumam, robežu plānam un citiem vides aizsardzības, reģionālās un telpiskās plānošanas normatīvajiem aktiem.

**1. Projekta sastāvs** (atbilstoši Ministru kabineta 11.12.2007. noteikumu Nr.867 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 21.punktam):

1.1. Satura rādītājs.

1.2. Projekta paskaidrojuma raksts:

1.2.1. Projekta pamatojums un risinājumu apraksts;

1.2.2. Projekta izstrādes dokumenti: ierosinātāja iesniegums, ierosinātāju rakstiska vienošanās vai tiesas nolēmums (ja tāds ir), dokuments par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma noteikšanu vai servitūta nodibināšanu, kredītiestādes rakstiska piekrišana, ja īpašums ir apgrūtināts ar kredītsaistībām, dokumenti par ierosinātāja īpašumā esošajām inženierkomunikācijām, nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei, īpašumtiesību apliecinājoši dokumenti un citi dokumenti.

1.3. Grafiskā daļa (noformē un izstrādā atbilstoši Ministru kabineta 11.12.2007. noteikumu Nr.867 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 3. un 4.pielikumam):

1.3.1. Topogrāfiskā uzmērījuma plāns ar apakšzemes/virszemes komunikācijām M 1:500 (ne vecāks par 1 gadu), zemes gabalu juridiskām robežām, ar SIA „Rīgas GeoMetr” uzliktām ielu sarkanajām līnijām;

1.3.2. Projekta risinājumi uz topogrāfiskā uzmērījuma plāna, uzrādot:

1.3.2.1. projekta robežu,

- 1.3.2.2. esošās zemes gabalu robežas, zemes gabalu kadastra apzīmējumus un platības, kā arī robežpunktus,
- 1.3.2.3. būvju kontūras,
- 1.3.2.4. projektētās zemes gabalu robežas, norādot zemes gabalu kārtas numurus un projektētās platības,
- 1.3.2.5. informāciju par zemes gabalu atļauto izmantošanu,
- 1.3.2.6. apbūves rādītājus,
- 1.3.2.7. nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus, norādot to klasifikācijas kodus, konkrētās robežas un platības,
- 1.3.2.8. piekļūšanas iespējas katram zemes gabalam,
- 1.3.2.9. adresācijas priekšlikumu,
- 1.3.2.10. projektēto zemes gabalu lietošanas mērķa kodu,
- 1.3.2.11. tabulas veidā norāda:
  - tās esošo zemes gabalu platības, kas veido projektēto zemes gabalu,
  - katra projektētā zemes gabala platību,
  - katrā projektētajā zemes gabalā esošā nekustamā īpašuma objektu apgrūtinājuma klasifikācijas kodu un aizņemto platību.

## 2. Nosacījumi projekta izstrādei:

- 2.1. Projekta izstrādi veic saskaņā ar Ministru kabineta 11.12.2007. noteikumu Nr.867 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” prasībām.
- 2.2. Zemes gabala (-u) atļautā izmantošana:  
Atbilstoši RTIAN un to grafiskās daļas 15.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” zemes gabali Rīgā, Atlasa ielā 7 (kadastra Nr.0100 087 0365) un Gaujas ielā b/n (kadastra Nr.0100 087 2105) atrodas:

**-jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J)**, kur primārā izmantošana ir daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu un tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana. Atļautā izmantošana atbilstoši RTIAN 6.3.apakšnodaļas prasībām.

### Apbūves augstums:

Maksimālais atļautais apbūves stāvu skaits minētajos zemes gabalos atbilstoši RTIAN grafiskās daļas 16.pielikumam „Apbūves stāvu skaita plāns” ir 6 stāvi.

Zemes gabalu maksimālā apbūves intensitāte: 220 %;

Zemes gabalu minimālā brīvā teritorija: 25 %.

Atbilstoši RTIAN un to grafiskās daļas 15.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” zemes gabali Rīgā, Gaujas ielā 15 (kadastra Nr.0100 087 0149) un Čiekurkalna 1.līnijā 1 k-1 (kadastra Nr.0100 087 0368) atrodas:

**-publiskās apbūves teritorijā (P)**, kur primārā izmantošana ir tādu būvju būvniecība, kuras izmanto publiskiem, sabiedriskiem vai sociāliem nolūkiem, un kas paredzēta valsts vai pašvaldības iestāžu, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, ārstniecības, sociālās aprūpes un rehabilitācijas un citu līdzīgu nekomerciāla rakstura iestāžu izvietojumam. Atļautā izmantošana atbilstoši RTIAN 6.5.apakšnodaļas prasībām.

Apbūves augstums:

Maksimālais atļautais apbūves stāvu skaits minētajos zemes gabalos atbilstoši RTIAN grafiskās daļas 16.pielikumam „Apbūves stāvu skaita plāns” ir 6 stāvi.

Zemes gabalu maksimālā apbūves intensitāte: 250 %;

Zemes gabalu minimālā brīvā teritorija: 25 %.

Citi izmantošanas priekšnosacījumi:

Teritorijas izmantošanā jāievēro visa veida aizsargjoslas atbilstoši RTIAN grafiskās daļas 17.pielikumam „Galveno aizsargjoslu un citu zemesgabalu izmantošanas aprobežojumu plāns”.

Aprobežojumi atbilstoši RTIAN 2.8.apakšnodaļas prasībām.

- 2.3. Saskaņā ar RTIAN 2.7.apakšnodaļu visām jaunveidojamām zemes vienībām nodrošināt piekļušanu un vides pieejamību, ielas, piebraucamos ceļus, kā arī ceļu un inženiertīklu servitūtus, projektējot atbilstoši Latvijas Republikas normatīvu prasībām.
- 2.4. Ja normatīvajos aktos (Civillikumā) noteiktajā kārtībā ir plānots nodibināt servitūtu, zemes ierīcības projektā norādāma servitūta tiesībai paredzētā teritorija.
- 2.5. Ja zemes gabals tiek apgrūtināts ar servitūtu par labu citam zemes gabalam, iesniedzot zemes gabala apgrūtinājumu plānu saskaņošanai Būvvaldē, jāpievieno notariāli apstiprināta vienošanās starp šo zemes gabalu īpašniekiem par servitūta nodibināšanu.
- 2.6. Ja esoša apbūvējama zemes gabala sadalīšanas rezultātā veidojas starpgabals (zemes gabals, kura platība ir mazāka par pašvaldības apstiprinātajos apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves gabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemes gabala izmantošanu apbūvei, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai), tad jāpievieno sadalāmā zemes gabala īpašnieka un tā zemes gabala īpašnieka, kuram varētu tikt pievienots vai nomāts starpgabals, parakstīts dokuments, kurš apliecina, ka atdalītais starpgabals tiks pievienots vai nomāts.
- 2.7. Ja tiek sadalīts esošs starpgabals, tad 2.6.punktā minētais dokuments nav nepieciešams.

- 2.8. **Papildus nosacījumi** (saskaņā ar Ministru kabineta 11.12.2007. noteikumu Nr.867 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 11.1.5.apakšpunktu:  
2.8.1. jaunizveidotajam zemes gabalam noteikt vienotu atļauto izmantošanu – publiskās apbūves teritoriju (P).

### **3. Projekta saskaņošanas un apstiprināšanas kārtība:**

- 3.1. Pirms projekta iesniegšanas Būvvaldē projektu saskaņo ar:
- 3.1.1. Projektā iesaistīto nekustamā (-o) īpašuma (-u) īpašnieku (-iem),
  - 3.1.2. nekustamā (-o) īpašuma (-u) īpašnieku (-iem), kuru nekustamos īpašumus ietekmē projekta risinājumi,
  - 3.1.3. Rīgas domes Īpašuma departamentu (ja projekta risinājumi attiecas uz, vai ietekmē Rīgas pilsētas īpašumā esošu (-us) zemes gabalu (-us)),
  - 3.1.4. Rīgas domes Satiksmes departamenta Satiksmes organizācijas pārvaldi (ja attiecīgā zemes gabala (-u) robežas sakrīt ar B vai C kategorijas ielu vai piekļūšana attiecīgajam zemes gabalam (-iem) tiek nodrošināta no B vai C kategorijas ielas),
  - 3.1.5. ja zemes gabals ir apgrūtināts ar inženierkomunikācijām - ar attiecīgajiem inženierkomunikāciju turētājiem.
- 3.2. Būvvalde izskata Projektu atbilstību darba uzdevuma un normatīvo aktu prasībām pēc šādiem punktiem:
- 3.2.1. informācija par zemes gabala atļauto izmantošanu un apbūves rādītājiem uz ģenerālplāna lapas,
  - 3.2.2. piekļūšanas nodrošinājums, atbilstoši RTIAN prasībām,
  - 3.2.3. institūciju skaņojumi/atzinumi,
  - 3.2.4. aizsargjoslu atbilstība Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018.gadam un Aizsargjoslu likumam,
  - 3.2.5. īpašo nosacījumu izpilde (saskaņā ar Projekta nosacījumiem).
- 3.3. Pēc 3.1.punktā minēto nepieciešamo skaņojumu un atzinumu saņemšanas projektu vismaz 3 eksemplāros, kopā ar elektronisko datu nesēju, kurā ierakstīta grafiskā daļa, iesniedz Būvvaldē.
- 3.4. Projekta izskatīšanu Būvvalde apliecina ar spiedoga atzīmi uz grafiskās daļas eksemplāriem.
- 3.5. Pēc izskatīšanas Būvvaldē Projekts iesniedzams Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālajā nodaļā atzinuma saņemšanai.
- 3.6. Pēc Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas pozitīva atzinuma saņemšanas Projekts iesniedzams apstiprināšanai Būvvaldē vismaz 3 eksemplāros kopā ar elektronisko datu nesēju, kurā ierakstīta grafiskā daļa.

3.7. Būvvalde apstiprina Projektu, izdodot administratīvo aktu.

**4. Prasības projekta noformēšanai:**

- 4.1. Projektu noformē atbilstoši Ministru kabineta 11.12.2007. noteikumu Nr.867 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” prasībām.
- 4.2. Zemes ierīcības projekts izstrādājams vismaz 3 eksemplāros, no kuriem 2 eksemplāri iesienami „cietajos” vākos (1 eksemplārs – Būvvaldes arhīvam, 1 eksemplārs – Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas arhīvam).
- 4.3. Divu nedēļu laikā vienu projekta eksemplāru un projekta grafisko daļu digitālā veidā zemes ierīkotājs iesniedz Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālajai nodaļai.

*Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.pantu, 76.panta pirmo un otro daļu, 77.pantu un 79.panta pirmo daļu šo lēmumu var apstrīdēt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā viena mēneša laikā no dienas, kad tas stājas spēkā, iesniedzot iesniegumu Būvvaldes Klientu apkalpošanas centrā (darba laiks: pirmdienās 10.00 – 19.00, otrdienās 09.00 - 16.00, trešdienās 9.00 – 16.00, ceturtdienās 10.00 – 19.00 un piektdienās 9.00 – 14.00; kontaktāruņa numurs: 67105800), Rīgā, Amatu ielā 4, LV-1050.*

Administratīvais akts stājas spēkā 2010.gada 28. septembris.

Vadītājs



A.Cinis

Freivalde 67012814