



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS PILSĒTAS ATTĪSTĪBAS DEPARTAMENTS

Dzirnavu iela 140, Rīga, LV-1050, tālrunis 67012222, e-pasts pad@riga.lv

Rīgā

28.05.2026. Nr. DA-26-14748-nd

Uz 15.05.2026, Nr. 4/2-8/3226, 4/2-
15.05.2026 8/3226

FM pilnvarotā persona
VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
paziņošanai e-adresē

Par uzziņas sniegšanu PPP mājokļu programmas 1.lotei
par zemes vienībām Mežrozīšu ielā 39, Rīgā
(01000970042), Mežrozīšu ielā 41, Rīgā (01000970514)
un Mežrozīšu ielā 45, Rīgā (01000970530)

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) ir saņēmis VAS “Valsts nekustamie īpašumi” 15.05.2026. identiska satura iesniegumi (reģistrēti ar Nr. RD-26-6285-sd un Nr. DA-26-19742-sd; turpmāk kopā – Iesniegumi) ar lūgumu izsniegt uzziņas (katram no trīs iepriekš minētajiem objektiem), ietverot informāciju saistībā ar pielikumā norādīto apbūves skici zemes vienībās: Mežrozīšu ielā 39, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000970042), Mežrozīšu ielā 41, Rīgā (kad. apz. 01000970514) un Mežrozīšu ielā 45, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000970530), (turpmāk, visas kopā – Zemes vienības), ietverot informāciju saistībā ar pielikumā norādīto apbūves skici (turpmāk – Skice) katrā konkrētajā zemes vienībā:

- 1) atļautā teritorijas izmantošana konkrētajās zemes vienībās un tām tieši piegulošajās zemes vienībās;*
- 2) apbūves parametri un ierobežojumi (maksimālā apbūves intensitāte, maksimālais apbūves blīvums, minimālā brīvā teritorija un citi parametri vai ierobežojumi);*
- 3) prasības attiecībā uz piekļuvi un inženiertīkliem;*
- 4) nepieciešamos tehniskos noteikumus vai projektēšanas ietvaros saņemamos saskaņojumus no konkrētām institūcijām un/vai uzņēmumiem;*
- 5) citus īpašus, pamatotus nosacījumus, kas jāievēro, izstrādājot būvprojektu.***

Iesniegumos norādīts, ka informācija tiek pieprasīta iepirkuma dokumentācijas izstrādes, iepirkuma sagatavošanas un secīgas projekta īstenošanas ar pašvaldību ietvaros, balstoties uz Ministru kabineta 22.12.2025. rīkojumu Nr. 900 “Par pieejamu mājokļu programmu publiskās un privātās partnerības veidā un programmas 1. lotes projekta

publiskās un privātās partnerības procedūras uzsākšanu” un 30.01.2026 noslēgto vienošanos “Par kopīgu dalību publiskās un privātās partnerības programmas “Īres mājokļi Latvijas speciālistiem” 1. lotes projektā”. Iesniegumos VAS “Valsts nekustamie īpašumi” norāda, ka pieprasītā informācija ir paredzēta šādam mērķim: 1) uzziņa ir paredzēta izsniegšanai un izmantošanai visiem kandidātiem vai pretendentiem, kas piedalīsies VAS “Valsts nekustamie īpašumi” rīkotajā iepirkumā Publiskās un privātās partnerības programmas “Īres mājokļi Latvijas speciālistiem” 1. lotes īstenošanā; 2) uzziņa attiecas uz jautājumiem, kas saistīti ar projektēšanas nosacījumiem minēto īres mājokļu projektēšanai.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 98. panta pirmo daļu privātpersonai ir tiesības saņemt uzziņu par savām tiesībām konkrētajā tiesiskajā situācijā.

Proti, „uzziņa ir veids, kā privātpersona var uzzināt kompetentās iestādes viedokli par tiesību normu piemērošanu konkrētā situācijā, pirms ir uzsākta publiski tiesisko attiecību dibināšana (administratīvā akta izdošana)” (*sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 14.02.2008. spriedumu lietā Nr. SKA-34/2008*).

No APL 98. panta satura izriet – lai persona varētu saņemt uzziņu, jāpastāv vairākiem priekšnoteikumiem, no kuriem viens ir iesnieguma iesniegšana iestādē, kuras kompetencē ir jautājuma izšķiršana pēc būtības. Iesnieguma obligātās prasības ietvertas APL 98. panta trešajā daļā. Proti, iesniegumā jānorāda: 1) faktu apraksts (1. punkts); 2) no minētajiem faktiem izrietošs konkrēts jautājums, atbilde uz kuru ir atkarīga no to juridiska vērtējuma (2. punkts); 3) paskaidrojums, kādēļ šāda uzziņa nepieciešama (3. punkts); 4) pēc iesniedzēja ieskata – arī juridiskie apsvērumi (4. punkts).

Atbilstoši APL 101. panta otrajai daļai, ja uzziņas adresāts ir rīkojies atbilstoši viņam izsniegtajai uzziņai, tad iestādes vēlāk izdotsais administratīvais akts, kas attiecas uz jautājumu, par kuru šī uzziņa sniegta, nevar būt adresātam nelabvēlīgāks arī tad, ja vēlāk iestāde konstatē, ka uzziņa nav bijusi pareiza. Savukārt, ja jautājums, par kuru sniegta uzziņa, vēlākā administratīvajā lietā ir viens no vairākiem jautājumiem, kas iestādei jāvērtē, tad šis vērtējums nevar būt adresātam nelabvēlīgāks, izņemot gadījumu, kad citādi lietas kopējais iznākums būtu adresātam nelabvēlīgāks vai arī tas būtu prettiesisks (APL 101. panta trešā daļa).

Augstākā tiesa ir secinājusi, ka uzziņa ir veids, kā privātpersona var uzzināt kompetentās iestādes viedokli par tiesību normu piemērošanu konkrētā situācijā, pirms ir uzsākta publiski tiesisko attiecību dibināšana (administratīvā akta izdošana). Caur tiesībām uz uzziņu persona īsteno savas konstitucionālās tiesības zināt savas tiesības, kas ir vērstas uz tiesiskās noteiktības un tiesiskās skaidrības nodrošināšanu (*skat.: Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 14.02.2008. spriedumu lietā Nr. SKA-34/2008*).

Rezumējot minēto, secināms, ka uzziņas mērķis ir sniegt personai skaidrojumu par tās tiesībām kādā konkrētā tiesiskā situācijā, turklāt privātpersona tiesības uz uzziņu var īstenot saistībā ar nākotnē iespējamu administratīvo procesu pirms administratīvā procesa uzsākšanas, nevis tad, kad process jau ir iesācies vai pat noslēdzies. To apstiprina APL 101. panta otrās un trešās daļas regulējums par uzziņas tiesiskajām sekām.

Departaments secina, ka pretēji APL 98. panta trešās daļas 1. punktā noteiktajam, atbilde uz Iesniegumā uzdotajiem jautājumiem nesasniegta uzziņas izsniegšanas mērķi, jo atbildes ir atrodamas normatīvajos aktos, līdz ar to nav nepieciešams uzdots jautājumu juridisks vērtējums.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz APL 98. panta pirmo daļu, **Departaments nolemj: atteikt sniegt uzziņu.**

Tāču Departaments, ievērojot labas pārvaldības principu, izvērtējot Iesniegumu kopsakarībā ar Departamenta rīcībā esošo informāciju un spēkā esošo normatīvo regulējumu, sniedz atbildi uz Iesniegumā uzdoto jautājumu saskaņā ar Iesniegumu likumu.*

Norādām, ka prasības, izvērtējot būvniecības ieceri, tiks izvirzītas atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma (turpmāk – RTP), kas apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” prasībām, kā arī Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumu Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – VBN¹), Ministru kabineta 02.09.2014. noteikumu Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – ĒBN²), Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – VAN³), Ministru kabineta 19.10.2021. noteikumi Nr. 693 "Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs LBN 200-21" (turpmāk – LBN 200-21⁴) prasībām_ un citiem būvniecību regulējošiem normatīviem.

Atbilde uz 1. jautājumu par atļauto Zemes vienību izmantošanu. Atbilstoši RTP grafiskās daļas “Funkcionālā zonējuma kartei” visas trīs Zemes vienības atrodas *daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1)*, kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar RTP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN⁵) 2.1. un 4.31. apakšnodaļas prasībām. Papildus norādām, ka visas apkārt esošās zemes vienības, kas robežojas ar Zemes vienībām arī atrodas *daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1)*, izņemot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu bez adreses 01000970034, kas atrodas *transporta infrastruktūras teritorijā (TR1)* un kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar RTP TIAN 2.1. un 4.7.1. apakšnodaļas prasībām. Saskaņā ar TIAN 569. punktu *daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD1)* funkcionālās apakšzonas galvenās izmantošanas klāstā ietilpst Zemes vienībās plānotā *daudzdzīvokļu māju apbūve (11006)*.

Atbilde uz 2. jautājumu – par apbūves parametriem un ierobežojumiem (par ēku būvju augstumu un apbūves tehniskiem rādītājiem). Atbilstoši TIAN 583. punktam Zemes vienībās atļautais apbūves augstums ir 6 stāvi, rindu mājām 3 stāvi. Plašāka informācija par apbūves augstuma un stāvu skaita noteikumiem RTP izpratnē var iepazīties TIAN 3.3.2. apakšnodaļā “*Apbūves augstums un stāvu skaits*”.

Departaments vērš uzmanību, ka TIAN 242. punkta noteikts, ka, ja šajos noteikumos nav noteikts citādi, atļauto būves augstumu nosaka, pieņemot, ka viena stāva augstums ir 3,5 m. Atļauto maksimālo būves augstumu nosaka, funkcionālajā zonā noteikto maksimālo stāvu skaitu reizinot ar 3,5 m un rezultātam papildus pieskaitot 1,5 m, izņemot savrupmāju apbūves teritorijas.

Atbilstoši TIAN 583. punktam (*daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku apbūvei*) – katrai zemes vienībai noteikta: maksimālā apbūves intensitāte līdz 160%; minimālās brīvās zaļās teritorija – līdz 40%.

¹ Ar VBN var iepazīties [Vispārīgie būvnoteikumi](#)

² Ar ĒBN var iepazīties [Ēku būvnoteikumi](#)

³ Ar VAN var iepazīties <https://likumi.lv/ta/id/256866-visparigie-teritorijas-planosanas-izmantosanas-un-apbuves-noteikumi>

⁴ Ar LBN 200-21 var iepazīties <https://likumi.lv/ta/id/326992-buvju-visparigo-prasibu-buvnormativs-lbn-200-21>

⁵ Ar RTP TIAN var iepazīties https://www.rdpad.lv/wpcontent/uploads/2023/03/TIAN_20230316_1625.pdf.

Ar apbūves parametriem daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1) detalizēti var iepazīties TIAN 4.3.1.4. apakšnodaļā, bet ar citām prasībām 4.3.1.5. apakšnodaļā. Plašāka informācija par apbūvi raksturojošiem parametriem un to aprēķinu var iepazīties TIAN 3.3.1. apakšnodaļā “*Apbūves parametri*” un Noteikumu Nr. 240 7.1. apakšnodaļā “*Apbūves parametri*”.

Par būvju izvietojumu un to izkārtojumu Zemes vienībās. Departaments konstatē, ka Iesniegumu pielikumā Skicē nav iekļauta konkrēta kvartāla pilsēt būvnieciskā analīze un pamatojums jaunbūvju formveidei un izvietojumam (t.sk. vērsumam), kā arī nav norādītas plānotās apbūves piesaistes un attālumi starp ēkām, līdz ar to tiek sniegtas vispārējās norādes.

Plānotai apbūvei Zemes vienībās jāatbilst apbūves parametriem un to, paredzot atbilstošu infrastruktūru un minimālo stādījumu platību, jāspēj racionāli izvietot katrā zemes vienībā. Jaunbūvju izvietojumā un telpiskā risinājumā nepieciešams ievērot TIAN apakšnodaļas 3.3.3. “*Būvju izvietojums zemes vienībā un būvju izkārtojums*” prasības, Civillikuma, VAN un LBN 200-21 prasības.

Plašāka informācija par būvju izvietojumu un izkārtojumu Zemes vienībās noteikumiem RTP izpratnē var iepazīties TIAN 3.3.3. apakšnodaļā “*Būvju izvietojums zemes vienībā un būvju izkārtojums*”.

Departaments informatīvi vērš uzmanību, ka jaunbūvju izvietojumu (t.sk. vērsumu) un formveidi nepieciešams pamatot ar konkrēta kvartāla pilsēt būvniecisko analīzi (vienlaicīgi vizuāli uztveramās teritorijas posmā). Papildus, plānojot Zemes vienību apbūvi, nepieciešams ievērtēt komplekso Zemes vienību attīstību, lai tuvumā teritorijā esošā un Zemes vienībās plānotā apbūve veidotu organizētu un sakārtotu pilsēt būvniecisko struktūru.

Departaments vērš uzmanību, ka, cita starpā, ir nepieciešams ievērot:

- TIAN 254. punktu - nosakot minimālo attālumu starp ēkām, ēku minimālo attālumu no zemes vienības robežas un būvju attālumu līdz dzīvojamām telpām, ievēro insolācijas prasības, ugunsdrošības noteikumus, būvnormatīvus, šo noteikumu, Civillikuma, un citu normatīvo aktu prasības;
- TIAN 255. punktu – minimālais savstarpējais attālums starp ēkām, no kurām vismaz viena ir daudzdzīvokļu ēka, izņemot iedibinātas perimetrālās apbūves teritorijas, ir šāds: 255.1. 15 m – starp 2–3 stāvu ēku garākajām fasādēm, tostarp, ja ēku garākās fasādes savstarpēji veido 45 grādu vai mazāku leņķi; 255.2. 20 m – starp 4 un vairāk stāvu ēku, kā arī ēku ar dažādu stāvu skaitu garākajām fasādēm, tostarp, ja ēku garākās fasādes savstarpēji veido 45 grādu vai mazāku leņķi; 255.3. 10 m – starp ēku īsākajām (gala) fasādēm, kurās ir dzīvojamo istabu logi, un starp vienas ēkas garāko fasādi un tai pretī izvietoto otras ēkas īsāko (gala) fasādi, tostarp, ja ēku fasādes savstarpēji veido 45 grādu vai mazāku leņķi; Departaments norāda, ka minētie attālumi ievērojami arī starp vienā zemes vienībā esošām būvēm.
- TIAN 944. punktu – plānojot teritorijas attīstību, jaunas E kategorijas ielas sarkanās līnijas projektē, ja plānotā situācija atbilst vismaz diviem no šiem nosacījumiem: plānotā iela paredzēta kā publiskās infrastruktūras daļa; teritorijā, kurai ceļš nodrošina piekļuvi, plānots, ka vienlaikus uzturēsies 1000 vai vairāk cilvēki; plānotā ceļa satiksmes intensitāte pārsniedz 250 transportlīdzekļus jebkurā vienā diennakts stundā; ielā plānots izvietot pazemes inženiertīklus, kam nepieciešama nepārtraukta piekļuve to apkalpošanai;

- VAN 132. punktu – jaunbūvējamās būves izvieto ne tuvāk par 4 m no zemes vienības robežām. Šo attālumu var samazināt, ja blakus esošā zemes vienība pieder tam pašam īpašniekam vai ja saņemts blakus esošās zemes vienības īpašnieka saskaņojums;
- LBN 200-21 131. punktu – minimālais attālums starp dažādu daudzdzīvokļu dzīvojamo divu un triju stāvu ēku dzīvojamo telpu logiem vai dzīvojamo un nedzīvojamo telpu logiem dažādās fasādēs, kas novietotas savstarpējā 135° leņķī vai mazāk, ir ne mazāks par 15 metriem un četru stāvu un augstākām ēkām – ne mazāks par 20 metriem;
- Civillikuma 1091. panta prasības – ietaisīt jaunceļamās sienās logus uz blakus zemes vienības pusi drīkst tikai tad, ja šīs sienas atrodas ne mazāk kā četrus metrus no robežas, vai lielākā atstatumā, ja tādu prasa vietējie būvnoteikumi.

Par būvlaidi. Saskaņā ar TIAN 5. pielikumu “Transporta infrastruktūras attīstības shēma” zemes vienības Mežrozīšu ielā 39, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000970042) un Mežrozīšu ielā 41, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000970514) robežojas ar Mežrozīšu ielu (E kategorijas iela), kur atbilstoši TIAN 266.1. apakšpunktam noteikta minimālā būvlaide – 3 m no ielas sarkanās līnijas.

Plašāka informācija par būvlaidei izvirzāmām prasībām var iepazīties TIAN 3.3.4. apakšnodaļā “*Būvlaide*”.

Par prasībām ēku fasāžu krāsojumam un elementiem RTP izpratnē var iepazīties TIAN 3.3.10. apakšnodaļā “*Fasāžu krāsojums un elementi*”.

Departaments konstatē, ka Iesniegumu pielikumā Skicē nav sniegta uz konkrēta kvartāla pilsētbūvniecisko analīzi balstīta informācija par jaunbūvju fasāžu plānotiem apdares materiāliem un krāsojuma risinājumiem, kas pamatota, līdz ar to norādām, ka jaunbūvju fasāžu apdares materiālu izvēlē un krāsojuma risinājumu (t.sk. atbilstoši ēku semantikai) nepieciešams pamatot ar konkrēta kvartāla pilsētbūvniecisko analīzi.

Atbilde uz 3. jautājumu un 4. jautājumu – par prasībām inženiertīklu un inženierbūvju būvniecībai, inženiertīklu aizsargjoslām un par nepieciešamiem tehniskiem noteikumiem vai projektēšanas ietvaros saņemamiem saskaņojumiem. Departaments informē, ka atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei „*Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi*”, kur aizsargjoslas noteiktas un attēlotas atbilstoši plānojuma mēroga noteiktībai, visu trīs Zemes vienību aizsargjoslu pārklājums paredz ievērot Aizsargjoslu likuma 6. panta, TIAN 162.5., 168.1., 168.2. un 168.3. apakšpunkta prasības.

Norādām, ka informāciju par inženiertīklu pieslēgumu vietām nosaka konkrētā iestāde, kuru īpašumā vai valdījumā ir noteiktie inženiertīkli izdodot tehnisko noteikumus konkrētai būvniecības iecerei, kā arī ir iespējams vērsties pie konkrētā inženiertīklu īpašnieka vai valdītāja ar lūgumu sniegt informāciju par potenciālajām pieslēgumu vietām noteiktajam inženiertīklam.

Ja tiek projektēti inženiertīkli un tie skar jau esošus inženiertīklus vai to aizsargjoslas, tad nepieciešams saņemt saskaņojumu ar attiecīgā inženiertīkla īpašnieku vai valdītāju. Informāciju par inženiertīklu aizsargjoslām nosaka Aizsargjoslu likums.

Ja risinājums skar ielu sarkanās līnijas, tad nepieciešams saņemt saskaņojumu ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamentu (Pašvaldību likuma

4. panta 3. daļu, 24.01.2024. "Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta nolikums" 2. punkts).

Departaments vērš uzmanību, ka Zemes vienības atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei „*Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi*” atrodas ķīmiskā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu un ierobežotas saimnieciskās darbības josla teritorijā, kā arī Rīgas brīvdostas robežās, līdz ar to būvniecības iecerei nepieciešams saņemt tehniskos noteikumus un saskaņojumu no Rīgas brīvdostas pārvaldes, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta (Rīgas domes 29.11.2023. nolikuma Nr.RD-23-367-no „Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta nolikums” 2. punkts, 4.2., 4.6. apakšpunkti), kā arī Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās Vides pārvaldi (Aizsargjoslu likums 39. panta 3. punkts). ***

Papildus norādām, ka zemes vienība Mežrozīšu ielā 41, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000970514) dienvidrietumos robežojas ar zemes vienībām, kurā atrodas esoša degvielas uzpildes stacija Gaigalas ielā 19A, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000972004001), līdz ar to, nepieciešams ievērot Aizsargjoslu likumā noteiktos attālumus. Informējam, ka saskaņā ar Departamentam pieejamiem datiem Nekustamo īpašumu uzskaites programmā (NEKIP), "Kartes moduļi" un datiem Rīgas valstspilsētas pašvaldības ģeotelpiskās informācijas sistēmā (GeoRīga), tuvumā esošajās zemes vienībās ar kadastra apzīmējumu 01000972003 un 01000972004 nekustamā īpašuma Gaigalas ielā 19A, Rīgā, atrodas *pazemes gāzes rezervuārs un degvielas uzpildes stacija*.

Līdz ar to, paredzot apbūvi Zemes vienībās, nepieciešams ievērot Aizsargjoslu likuma 30. panta otrās daļas 5. punktu noteikto aizsargjoslu minimālo platumu ap degvielas uzpildes stacijām un automašīnu degvielas uzpildes iekārtām — ne mazāk par 25 metriem no tvertnēm un degvielas uzpildes iekārtām. Šajā aizsargjoslā drīkst atrasties objekti, kas saistīti ar degvielas uzpildes stacijas darbību. Vienlaikus nepieciešams ievērot Aizsargjoslu likuma 32.² panta otrās daļas 2. punkta "i" apakšpunkta prasības — jāievēro aizsargjoslu minimālo platumu ap [...] sašķidrinātās ogleņūdeņražu gāzes noliktavām, krātuvēm un uzpildes stacijām, sašķidrinātās ogleņūdeņražu gāzes balonu noliktavām un tirdzniecības punktiem, automobiļu gāzes uzpildes stacijām — 25 metru attālumā no tvertnēm un uzpildes iekārtām.

Departaments vērš uzmanību, ka visu trīs zemes vienību kompleksai attīstībai un racionālai apbūvei būtu ieteicams apsvērt iespēju zemes vienību apvienošanu. Departaments informē, ka saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 8. panta trešās daļas 2. punktā noteikto — zemes ierīcības projekts nav izstrādājams, ja apvieno divas vai vairākas blakus esošas zemes vienības un par to ir pieņemts vietējās pašvaldības lēmums.

Par piekļuvi. Informējam, ka zemes vienībai Mežrozīšu ielā 39, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000970042) un Mežrozīšu ielā 41, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000970514) ir nodrošināta piekļuve atbilstoši TIAN 23. punkta nosacījumiem, ņemot vērā, ka tās robežojas ar izbūvētu E kategorijas ielu.

Zemes vienībai Mežrozīšu ielā 45, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000970530) piekļuve TIAN 23. punkta izpratnē nav nodrošināta. Līdz ar to, ja Zemes vienības netiek apvienotas un zemes vienībai piekļuve nav nodrošināta, nepieciešams noslēgt līgumu un jādibina ceļa servitūts, nostiprinot valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma zemesgrāmatā ceļa servitūta tiesību (atbilstoši Civillikuma 1235. pantam, t.sk. Zemesgrāmatas likuma 17. panta 1 a punktam un 15. panta 1. b punktam).**

Atbilde uz 5. jautājumu – par autostāvvietām, apstādījumiem un labiekārtojumu. Departaments norāda, ka autostāvvietas izbūvē jāievēro TIAN 3.1.1. apakšnodaļā “Prasības transportlīdzekļu novietņu skaitam un izvietojumam” un 3.1.2. apakšnodaļā “Prasības transportlīdzekļu novietnēm” noteiktais, tajā skaitā 2.9. nodaļā “Apstādījumi un aizsargājamie biotopi” ietvertos nosacījumus apstādījumu ierīkošanai atklātā virszemes transportlīdzekļu novietnē. Inženierkomunikācijas projektēt tā, lai izpildītos 44. punkts par apstādījumu joslu gar ielu un 45. punkts par norobežojošiem stādījumiem. Autonovietņu un velonovietņu funkcionālais nodrošinājums jāparedz saskaņā ar TIAN 2. pielikuma prasībām.

Ievērot TIAN 3.4.3. apakšnodaļu “Daudzdzīvokļu māju un to teritoriju labiekārtojums” noteikto un TIAN 341. punktā norādītās prasības labiekārtojumam jaunu daudzdzīvokļu māju teritorijās.

Paredzēt visus nepieciešamos labiekārtojuma elementus (piemēram, apgaismes ķermeņus, atkritumu urnas, soliņus, u.c.), projektā norādīt to izvietojumu un arhitektonisko risinājumu. Paredzēt ēku arhitektūrai pieskaņotus, atbilstošus labiekārtojuma elementu dizaina risinājumus.

Paredzēt risinājumu dalīto sadzīves atkritumu konteineru novietošanai saskaņā ar TIAN 3.3.8. apakšnodaļu “Atkritumu konteineru (vertņu) novietnes, sadzīves atkritumu dalītās savākšanas punkti un citi atkritumu saimniecības objekti”.

Ja teritorijā ir paredzēta žoga būvniecība, tas izbūvējams saskaņā ar TIAN 3.3.9. apakšnodaļas “Nožogojumi” noteikto.

Izstrādāt teritorijas apgaismojuma risinājumu atbilstoši objekta specifiskajām prasībām un TIAN 3.4.2. “Apgaismojums, apgaismes ķermeņi” noteiktajam.

Par kokiem. Atbilstoši Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras 2023. gada ortofotokartes datiem Departaments konstatē, ka Zemes vienības daļā aug saglabājami koki. Koku aizsardzību Rīgas valstspilsētas pašvaldības teritorijā regulē Rīgas domes 12.06.2024. saistošo noteikumu Nr. RD-24-276-sn “Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu” (turpmāk – Saistošie noteikumi) 2. nodaļa “Koku aizsardzība un uzturēšana”. TIAN 2.9. nodaļā “Apstādījumi un aizsargājamie biotopi” norādīti nosacījumi, kas jāievēro esošo koku saglabāšanai.

Koku ciršanas gadījumā jāievēro Saistošo noteikumu 13. punkta prasības, kurā norādīta dokumentācija, kuru koku ciršanas atļaujas saņemšanai zemes vienības īpašnieks vai tiesiskais valdītājs iesniedz Departamentā. Saskaņā ar Saistošo noteikumu 14. punktu Departaments izskata iesniegumu par koku ciršanu, veic koku apskati, noformējot koku apskates aktu, un pieņem lēmumu par koku ciršanas atļaujas izsniegšanu vai par atteikumu izsniegt attiecīgo atļauju.

Papildus norādām, ka ja paredzēta būves pazemes stāva izbūve, ievērot TIAN 318. punkta prasības, kas nosaka, ka pirms pazemes stāvu projektēšanas veic hidroģeoloģisko izpēti normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un saņem arborista atzinumu, lai noteiktu pazemes būves vai pazemes stāvu potenciālo ietekmi uz vidi un saglabājamiem kokiem konkrētajā objektā un apkārtējās teritorijās. Vēršam uzmanību, ka atzinumā jābūt vērtējumam arī par vidi ne tikai kokiem, kā sava zemes vienības robežās tā arī uz apkārtējo teritoriju.****

Departaments informē, ka saskaņā ar VBN 3. punktu būvniecību var ierosināt: zemes vai būves īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs (arī publiskas personas zemes vai būves tiesiskais valdītājs), lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt, vai servitūta izlietotājs (Noteikumu 3.1. punkts); pašvaldība, ja tā sakārto vai nojauc

būvi, kas kļuvusi bīstama un rada apdraudējumu cilvēku drošībai, vai nojauc patvaļīgās būvniecības objektu (Noteikumu 3.2. punkts); enerģētikas un elektronisko sakaru reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos – energoapgādes komersants un elektronisko sakaru komersants (Noteikumu 3.3. punkts); zemes vai būves īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs (arī publiskas personas zemes vai būves tiesiskais valdītājs), lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt, vai servitūta izlietotājs – būves ekspluatācijai nepieciešamās inženierbūves ceļu zemes nodalījuma joslā (Noteikumu 3.4. punkts).

Savukārt atbilstoši Civillikuma lietu tiesību daļas trešajā A nodaļā “Apbūves tiesība” minētajam (grozījumi stājas spēkā 01.01.2017.) apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavināma lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemes vienības nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā (1129.¹ panta pirmā daļa), kas ir nodibināta un spēkā tikai pēc ierakstīšanas zemes grāmatās (Civillikuma 1129.³ pants). Ņemot vērā Civillikumā noteikto, Departaments vērš uzmanību, ka dzīvojamās mājas uz svešas zemes vienības (nomas zemes vienības) būvēt vispār nav atļauts. Tas nozīmē, ka gadījumos, ja plānots būvēt dzīvojamās mājas būvniecības ierosinātajam ir jābūt attiecīgā zemes vienības īpašniekam.*

Atbilstoši APL 70. panta pirmajai daļai un 98. panta piektajai daļai lēmums Departamentam atsakot sniegt uzziņu stājas spēkā tā paziņošanas brīdī adresātam. Saskaņā ar APL 70. Panta pirmo un otro daļu, 76. Panta pirmo un otro daļu, 77. Pantu, 79. Panta pirmo daļu un Rīgas domes 07.07.2021. nolikuma Nr. 86 “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta nolikums” 20. Punktu šo administratīvo aktu var apstrīdēt pie Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta direktora vietnieka administratīvajos jautājumos viena mēneša laikā no dienas, kad administratīvais akts stājas spēkā, iesniedzot iesniegumu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā Dzirnau ielā 140, Rīgā.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības
departamenta direktora vietniece būvniecības
jautājuma p.i.

V.Dombrovskis

*Vītola 67105465 **

*Skane 67012751 ***

*Muzika – Zinkeviča 67012855 ****

*Žuks 67012834 *****