

Rīgas dome
Lokālplānojums
Zaķusalas ziemeļu daļas teritorijai

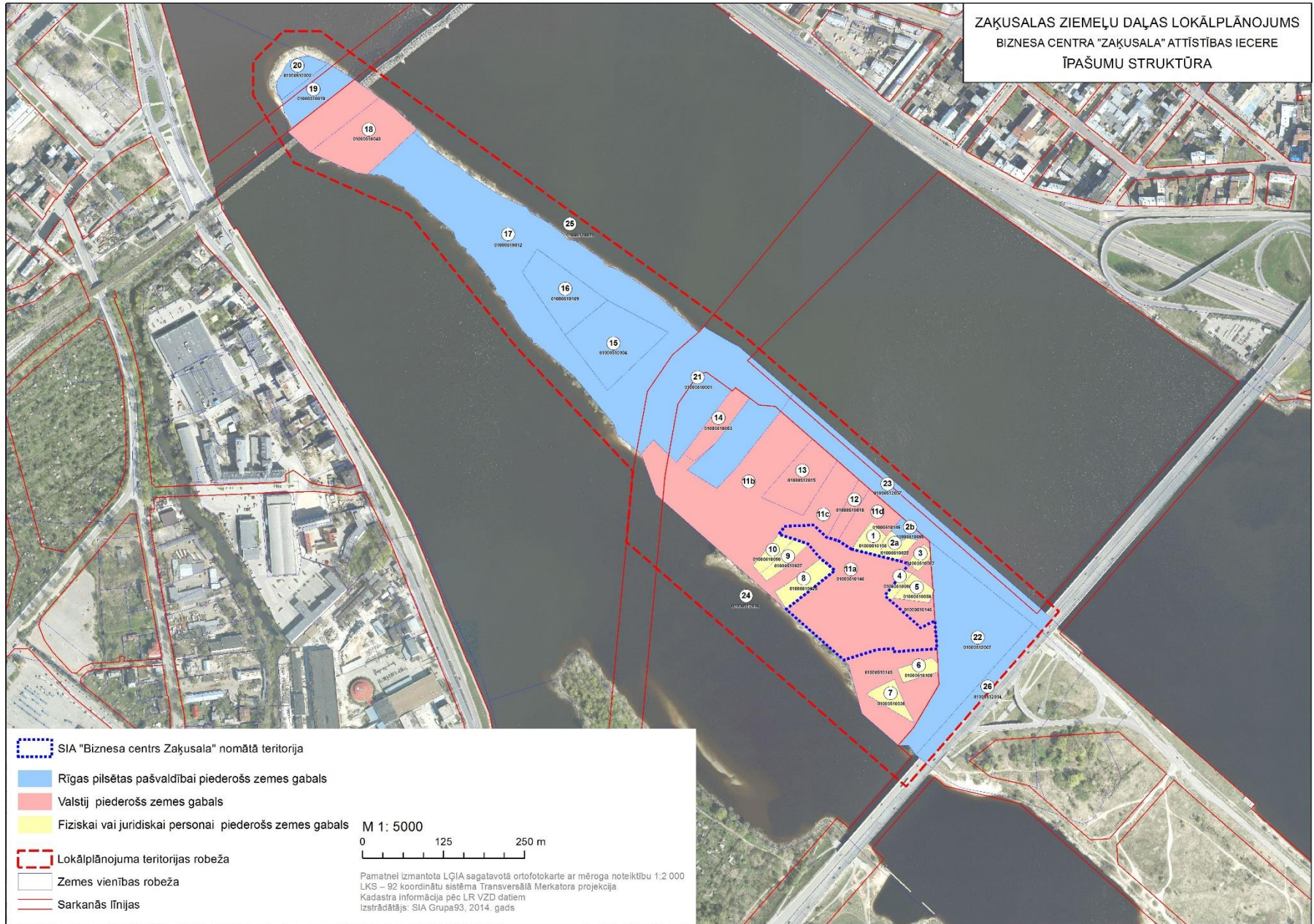
V.daļa.
Pielikumi (izpētes)

2. pielikums
LOKĀLPLĀNOJUMA TERITORIJĀ IEKĻAUTO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PĀRSKATS

Izstrādātājs SIA “Grupa93”

Rīga, 2017. gads

ZAĶUSALAS ZIEMEĻU DAĻAS LOKĀLPLĀNOJUMS
 BIZNESA CENTRA "ZAĶUSALA" ATTĪSTĪBAS IECERE
 ĪPAŠUMU STRUKTŪRA



1.tabula. Lokālpārvaldes teritorijā iekļauto nekustamo īpašumu situācijas pārskats

| N.p.k. shēmā | Kad. apz | Kad. Nr. | Adrese | Platība (kv.m.) | Pašreizējā izmantošana | Statuss | Īpašnieks / valdītājs | NĪ īpašnieka iesniegums LP izstrādes 1.posmā | LP izstrādātāja atbildes komentārs/LP risinājums |
|--------------|------------------|------------------|---------------------------|-----------------|---|--|-----------------------|--|---|
| 1 | 0100 051 0105 | 0100 051 0105 | Zaķusalas krastmala 5 | 1557 | 3 stāvu dzīvojamā māja. Īpašuma stūri ~ 143 kv m skar piebrauktuve LTVC galvenajai ieejai | īpašums pieder tikai fiziskai personai | | SIA "RADIO NR" 02.09.2014. Nr. 30/14-v "Ja SIA "Biznesa centrs Zaķusala" saņems Plānošanas un arhitektūras uzdevumu daudzstāvu projekta uzsākšanai, mēs vēlētos, lai arī tādas pašas iespējas tiktu izsniegtas pārējiem zemes gabalu īpašniekiem. Pretējā gadījumā mēs nevaram piekrist SIA "Biznesa centrs Zaķusala" attīstības iecerēm. Bez tam, papildus darām Jums zināmu, ka Satiksmes organizācijas priekšlikumā nelikumīgi uzrādīts ceļš, kurš ir nekustamā īpašuma Zaķusalas krastmalā 5, Rīgā (kadastra nr. 0100 051 0105) īpašums. Pielikumā - piedāvātā Robežu pārkārtošanas skice, pamatojoties uz kuru mēs vēlētos veikt apmaiņu." | Zemes apmaiņas priekšlikums ņemts vērā. Apbūves iespējas Jc ietvaros |
| 2a | 0100 051 0022 | 0100 051 0022 | Zaķusalas krastmala 5A | 1462 | autostāvvietas | īpašums pieder tikai valstij Latvijas valsts, LR Finanšu ministrijas personā, valdītājs - VAS "Valsts nekustamie īpašumi" | | - | Apbūves iespējas Jc ietvaros |
| 2b | 0100 051 0005 | 0100 051 0005 | Bez adrese | 897 | Trolejbusa galapunkts | pašvaldībai piekrišīgā zeme tiesiskais valdījums | | RD Īpašuma departaments 15.07.2014. Nr.1-8/DI-14-1084: "14.12.2010. Rīgas dome ir pieņēmusi lēmumu Nr.2353 "Par Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas Satiksme" īstenoto valsts pārvaldes uzdevumu un pašvaldības komercdarbības veikšanai nepieciešamajiem īpašumiem, kā arī zemesgabalu piekrišību un piederību" Zemesgabalā atrodas sabiedriskā transporta galapunkts. | Ņemts vērā, TR teritorija |
| 3 | 0100 051 0062 | 0100 051 0062 | Zaķusalas krastmala | 771 | Autostāvvietas apbūves teritorijā | īpašums pieder tikai fiziskai personai | | | Apbūves iespējas Jc teritorijā |

| N.p.k. shēmā | Kad. apz | Kad. Nr. | Adrese | Platība (kv.m.) | Pašreizējā izmantošana | Statuss | Īpašnieks / valdītājs | NĪ īpašnieka iesniegums LP izstrādes 1.posmā | LP izstrādātāja atbildes komentārs/LP risinājums |
|--------------|------------------|------------------|--------------------------|-----------------|--|---|-----------------------|--|--|
| 4 | 0100 051 0060 | 0100 051 0060 | Zaķusala | 643 | Autostāvvietas apbūves teritorijā | īpašums pieder tikai fiziskai personai | | | Apbūves iespējas Jc teritorijā |
| 5 | 0100 051 0059 | 0100 051 0059 | Zaķusala | 1596 | Autostāvvietas apbūves teritorijā | īpašums pieder tikai fiziskai personai | | | Apbūves iespējas Jc 6 teritorijā |
| 6 | 0100 051 0109 | 0100 051 0109 | Zaķu sala | 1384 | Neapbūvēts apbūves teritorijā | īpašums pieder tikai fiziskai personai | | | Apbūves iespējas Jc teritorijā |
| 7 | 0100 051 0036 | 0100 051 0036 | Zaķusala | 1835 | Neapbūvēts dabas un apstādījumu teritorijā | īpašums pieder tikai juridiskai personai | | | Neapbūvējams DA teritorijā |
| 8 | 0100 051 0025 | 0100 051 0025 | Zaķusala | 2718 | Neapbūvēts apbūves teritorijā | Kopīpašums : fiziskai personai un juridiskai personai | | Pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Jānis Dzanuškāns 23.09.2014.: "Starp SIA "Kowloon Harbour Estates" un SIA "Biznesa centrs Zaķusala" 2014.gada 11.aprīlī ir noslēgta vienošanās par piekļuvi pie Klientam piederošā zemes gabala. Ievērojot vienošanos, klients sagaida, ka projekts tiks izstrādāts atbilstoši noslēgtās vienošanās nosacījumiem". | Nemts vērā Apbūves iespējas Jc teritorijā. Sniegts risinājums piekļuves iespējai |
| 9 | 0100 051 0027 | 0100 051 0027 | Zaķusala | 1511 | neapbūvēts | īpašums pieder tikai juridiskai personai | | | Nemts vērā Apbūves iespējas Jc teritorijā. Sniegts risinājums piekļuvei |
| 10 | 0100 051 0090 | 0100 051 0090 | Zaķusala | 1394 | neapbūvēts | īpašums pieder tikai juridiskai personai | | | Nemts vērā Apbūves iespējas Jc Teritorijā. Sniegts risinājums piekļuvei |
| 11 | 0100 051 0145 | 0100 051 0145 | Zaķusalas krastmala 3 | 78900 | Autostāvvietas, Piekļuve 01000510062 01000510059 0100 051 0060 | īpašums pieder tikai valstij | | | Nemts vērā. |

| N.p.k. shēmā | Kad. apz | Kad. Nr. | Adrese | Platība (kv.m.) | Pašreizējā izmantošana | Statuss | Īpašnieks / valdītājs | NĪ īpašnieka iesniegums LP izstrādes 1.posmā | LP izstrādātāja atbildes komentārs/LP risinājums |
|--------------|---------------|---------------|--------------------------------|-----------------|---|--------------------------------|-----------------------|--|--|
| | | | | | Dabas pamatne – krastmala Mazās Daugavas pusē | | | | <i>Iekļauts JC, TIN DA un Ū</i> |
| 11a | | 0100 051 0145 | B/C "Zaķusala" nomā esošs z.g. | 24969 | neapbūvēts | B/C "Zaķusala" nomā esošs z.g. | | | |
| 11b | | 0100 051 0145 | LTV nomā esošs z.g. | 18576 | LTV saimnieciskā daļa | LTV nomā esošs z.g. | | | |
| 11c | | 0100 051 0145 | LTV nomā esošs z.g. | 75 | LTV priekšlaukums pie centrālās ieejas | LTV nomā esošs z.g. | | | |
| 11d | | 0100 051 0145 | LTV nomā esošs z.g. | 2721 | LTV stūris, piebrauktuve centrālai ieejai | LTV nomā esošs z.g. | | | |
| 12 | 0100 051 0018 | 0100 051 0018 | Zaķusalas krastmala 3D | 1879 | LTV ēka | īpašums pieder tikai valstij | | VNI 29.08.2014. Nr. 8-2/13302: "Uz zemes vienības kadastra apzīmējums 01000510001, atrodas ēkas ar kadastra apzīmējumiem 01000510001003, 01000510001004, 01000510001005 un daļas no ēkām 01000510145001. un 01000510145002. Ēkas ar kadastra apzīmējumiem 01000510145001 un 01000510145002 ir nostiprinātas zemesgrāmatā uz valsts SIA „Latvijas Televīzija” vārda. Pēc VNĪ rīcībā esošās informācijas padomju varas gados Zaķusalā uzbūvētā TV un radiokompleksa 1.kārta ir nodota ekspluatācijā kā vienots komplekss. Tādējādi ēkas ar kadastra apzīmējumiem 01000510001003, 01000510001004, 01000510001005 ir piederošas valsts SIA „Latvijas Televīzija” vai arī kā bezīpašnieka manta piekrītoša valstij. Saskaņā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 6.oktobra spriedumu lietā Nr.C04312408, kurš stājies likumīgā spēkā saskaņā ar Augstākās tiesas Civillietu palātas 2014.gada 8.maija lēmumu lietā Nr.C04312408 ir noraidītas prasības par īpašuma tiesību atjaunošanu uz zemesgabaliem Rīgā 51.grupā, Nr.2,3,7,9 un 10. Līdz ar to zemesgabals (zemes vienības kadastra apzīmējums 01000510001, bijusī 51.grupa, grunts Nr.7 un Nr.10) ir piekrītošs valstij un ierakstāms zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā pēc attiecīga Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas. VNĪ virzīs Ministru kabineta | |
| 13 | 0100 051 2015 | 0100 051 2015 | Zaķusalas krastmala 3 | 6521 | LTV ēka | īpašums pieder tikai valstij | | | |
| 14 | 0100 051 0003 | 0100 051 0003 | Zaķusalas krastmala 3A | 3626 | Iebrauktuve LTV teritorijā; apsardzes ēka | īpašums pieder tikai valstij | | | |

| N.p.k. shēmā | Kad. apz | Kad. Nr. | Adrese | Platība (kv.m.) | Pašreizējā izmantošana | Statuss | Īpašnieks / valdītājs | NĪ īpašnieka iesniegums LP izstrādes 1.posmā | LP izstrādātāja atbildes komentārs/LP risinājums |
|--------------|------------------|------------------|-------------|-----------------|--|---|-----------------------|--|---|
| | | | | | | | | rīkojuma pieņemšanu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000510001 piekritību valstij. Vienlaicīgi informējam, ka tiek gatavoti dokumenti arī ēkas Zaķusalas krastmalā 3, Rīgā (būves kadastra apzīmējums 01000510145006) nostiprināšanai zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas spriedumu Civillietā Nr.C27216913 par bezīpašnieka mantu, kas piekritīga valstij”. | |
| 15 | 0100 051 0004 | 0100 051 0004 | Bez adreses | 11130 | Dabas pamatne plānotā Z-salas parka teritorijā | rezerves zemes fonds Nav KR reģistrētas personas | | RD Īpašuma departaments 15.07.2014. Nr.1-8/DI-14-1084- “Apstādījumu un dabas teritorija, tiks gatavots lēmums par piekritību” | Ņemts vērā . Noteikta kā DA (parka teritorija) |
| 16 | 0100 051 0159 | 0100 051 0159 | Bez adreses | 7853 | Dabas pamatne plānotā Z-salas parka teritorijā | zeme, par kuru pieņemti zemes komisiju atzinumi par īpašuma tiesību atjaunošanu lietojums tikai fiziskai personai | | RD Īpašuma departaments 15.07.2014. Nr.1-8/DI-14-1084- “Daļa no teritorijas ir apstādījumu un dabas teritorija, tiks gatavots lēmums par piekritību”. | |
| 17 | 0100 051 0012 | 0100 051 0014 | Bez adreses | 53947 | | pašvaldībai piekritīgā zeme tiesiskais valdījums pašvaldībai | | RD Īpašuma departaments 15.07.2014. Nr.1-8/DI-14-1084- “Rīga dome ir pieņēmusi lēmumu Nr.2327 “Par valsts pārvaldes funkciju veikšanai vides nozarē nepieciešamo Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu saraksta Nr.6 (attīstības teritorijas iedzīvotāju rekreācijai un dzīves vides uzlabošanai) apstiprināšanu un zemesgabalu piekritību un piederību”. | |
| 18 | 0100 051 2016 | 0100 051 2016 | Bez adreses | 6118 | AS “Latvijas Dzelzceļš” | īpašums pieder tikai valstij | | AS “Latvijas dzelceļš”, 01.08.2014. “Lokālplānojuma teritorijā izvietota publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra, iecirknis Rīga- Jelgava un dzelzceļa zemes nodalījuma josla, kurā atrodas divas zemes vienības bez adreses ar kadastra apzīmējumu 01000510019 un 01000512016. Minētās zemes vienības pieder valstij Satiksmes ministrijas personā un atbilstoši Dzelzceļa likuma 15.pantam nodotas valdījumā valsts akciju sabiedrībai „Latvijas dzelzceļš”. Zemes vienības nepieciešamas dzelzceļa infrastruktūras uzturēšanai un ir paredzēts tās apvienot vienā zemes vienībā. | Ņemts vērā. Noteikts kā DA ar speciāliem noteikumiem; TIN 7 (Rail Baltica projekta saistībā) |
| | 0100 051 0019 | 0100 051 0015 | Bez adreses | 9729 | | valstij piekritīgā zeme tiesiskais valdījums tikai valstij | | | |
| | 0100 051 1043 | | | | | | | | |

| N.p.k. shēmā | Kad. apz | Kad. Nr. | Adrese | Platība (kv.m.) | Pašreizējā izmantošana | Statuss | Īpašnieks / valdītājs | NĪ īpašnieka iesniegums LP izstrādes 1.posmā | LP izstrādātāja atbildes komentārs/LP risinājums |
|--------------|------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------|--|--|-----------------------|--|--|
| | | | | | | | | Lokālpilnvarojuma izstrādei nosakām sekojošus nosacījumus: 1.zemes vienībām dzelzceļa zemes nodalījuma joslā kadastra apzīmējums 01000510019 un 01000512016 noteikt atļauto izmantošanu - transporta infrastruktūras teritorijas (TR); 2.nodrošināt piebraukšanu pie dzelzceļa zemes nodalījuma joslas; 3.noteikt drošības un ekspluatācijas aizsargjoslas gar dzelzceļu ; 4 inženierkomunikācijām noteikt aizsargjoslas, t.sk. arī dzelzceļa zemes nodalījuma joslā. | |
| 19 | 0100 051 0019 | 0100 070 0022 | Rezerves zemes fonds | 4983 | Dabas pamatne perspektīvā Zemgales tilta sarkanajās līnijā | rezerves zemes fonds Nav KR reģistrētas personas | | RD Īpašuma departaments 15.07.2014. Nr.1-8/DI-14-1084- "Apstādījumu un dabas teritorija, tiks gatavots lēmums par piekritību pašvaldībai vides nozarē. Zemesgabals aprūtināts ar sarkanajām līnijām, kurās rezervēta teritorija Zemgales tilta būvniecībai." | Ņemts vērā. Iekļauta DA ar speciāliem noteikumiem |
| 20 | 0100 051 0002 | 0100 051 0002 | Bez adrese | 2565 | Dabas pamatne Z salas ziemeļu galā, faktiski nepieejama, ierīkota zīriņu ligzdošanai | īpašums pieder tikai pašvaldībai | | RD Īpašuma departaments 15.07.2014. Nr.1-8/DI-14-1084- "Reģistrēts zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda, nodots valdījumā RD Mājokļu un vides departamentam. 14.12.2010. Rīga dome ir pieņēmusi lēmumu Nr.2327 "Par valsts pārvaldes funkciju veikšanai vides nozarē nepieciešamo Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu saraksta Nr.6 (attīstības teritorijas iedzīvotāju rekreācijai un dzīves vides uzlabošanai) apstiprināšanu un zemesgabalu piekritību un piederību". (zīriņu ligzdošanas vieta - predzams, ka rekonstruējot vai demontējot kādreizējo Preses namu, putniem, kuri ligzdo uz tā jumta, būs nepieciešama jauna ligzdošanas teritorija) | Ņemts vērā. Iekļauts DA ar speciāliem noteikumiem |
| 21 | 0100 051 0001 | 0100 051 0001 0100 051 0001 | Zaķusalas krastmala 3 | 30527 | Neapbūvēts Turgeņjeva tilta perspektīvajās sarkanās līnijās un daļēji zem | pašvaldībai piekritīgā zeme tiesiskais valdījums pašvaldībai | | RD Īpašuma departaments 15.07.2014. Nr.1-8/DI-14-1084- "14.10.2010. Rīgas dome ir pieņēmusi lēmumu Nr.2376 "Par pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstrukcija un | Ņemts vērā TR teritorija |

| N.p.k. shēmā | Kad. apz | Kad. Nr. | Adrese | Platība (kv.m.) | Pašreizējā izmantošana | Statuss | Īpašnieks / valdītājs | NĪ īpašnieka iesniegums LP izstrādes 1.posmā | LP izstrādātāja atbildes komentārs/LP risinājums |
|--------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|---|--|-----------------------|--|--|
| | | | | | LTV kompleksa. Angāra tipa ēka, kanalizācijas sūkņu stacija | | | uzturēšana) – izpildei nepieciešamo Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošo zemesgabalu piekritību Rīgas pilsētas pašvaldībai” Daļa teritorijas atrodas ielas sarkanajās līnijās. VAS “Valsts nekustamie īpašumi” 29.08.2014. Nr. 8-2/13302: “VNĪ ir uzsākusi dokumentu sagatavošanu zemesgrāmatā neregistrētā zemesgabala Zaķusalas krastmalā 3, Rīgā (zemes vienības kadastra apzīmējums 01000510001, bijusī 51.grupa, grunts Nr.7 un Nr.10) reģistrācijai zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. VNĪ virzīs Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000510001 piekritību valstij.” | |
| 22 | 0100 051 2007 | 0100 051 2007 | Bez adreses | 24291 | Salu tilta mezgla daļa – nobrauktuves (teritorija ielas sarkanajās līnijās) | pašvaldībai piekritīgā zeme tiesiskais valdījums tikai pašvaldībai | | RD Īpašuma departaments 15.07.2014. Nr.1-8/DI-14-1084- “14.10.2010. Rīgas dome ir pieņēmusi lēmumu Nr.2376 “Par pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana) – izpildei nepieciešamo Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošo zemesgabalu piekritību Rīgas pilsētas pašvaldībai” Teritorija atrodas ielas sarkanajās līnijās. | Nemts vērā TR teritorija |
| 23 | 0100 051 2037 | 0100 051 9999 | 51. grupas ielas | 28874 | Z-salas krastmala (teritorija sarkanajās līnijās) | pašvaldībai piekritīgā zeme tiesiskais valdījums tikai pašvaldībai | | RD Īpašuma departaments 15.07.2014. Nr.1-8/DI-14-1084: “14.10.2010. Rīgas dome ir pieņēmusi lēmumu Nr.2376 “Par pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana) – izpildei nepieciešamo Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošo zemesgabalu piekritību Rīgas pilsētas pašvaldībai”. | Nemts vērā TR teritorija |

| N.p.k. shēmā | Kad. apz | Kad. Nr. | Adrese | Platība (kv.m.) | Pašreizējā izmantošana | Statuss | Īpašnieks / valdītājs | NĪ īpašnieka iesniegums LP izstrādes 1.posmā | LP izstrādātāja atbildes komentārs/LP risinājums |
|--------------|------------------|------------------|-----------------------|-----------------|--|---|-----------------------|---|--|
| 24 | 0100 051 2004 | 0100 051 2004 | Mazā Daugava | 9767333 | publiskie ūdeņi | publiskie ūdeņi Nav KR reģistrētas personas | | | Nemts vērā. Ū teritorija |
| 25 | 0100 051 0021 | 0100 049 2026 | Daugava | 1934000 | publiskie ūdeņi | publiskie ūdeņi Nav KR reģistrētas personas | | | |
| 26 | 0100 051 2014 | 0100 051 2014 | Kārļa Ulmaņa gatve | 24035 | Ielas teritorija Salu tiltā – lokālplānojuma teritorijā minimāli (puse no tilta brauktuves daļas0 | pašvaldībai piekritīgā zeme tiesiskais valdījums tikai pašvaldībai | | RD Īpašuma departaments 15.07.2014. Nr.1-8/DI-14-1084- 14.10.2010. Rīgas dome ir pieņēmusi lēmumu Nr.2376 “Par pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana) – izpildei nepieciešamo Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā esošo zemesgabalu piekritību Rīgas pilsētas pašvaldībai” | Nemts vērā. Tr teritorija |