



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

18.02.2026.

Nr.250

(prot. Nr.6, 1. §)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kapseļu ielā 4D, 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 76.panta pirmo, otro un ceturto daļu, 79.panta pirmo daļu, ņemot vērā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Kapseļu ielā 4D, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegumu, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) reģistrēts 21.11.2025. ar Nr. DMPK-25-3525-pi, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Kapseļu ielā 4D, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības 12.11.2025. lēmumu, kā arī izvērtējot saņemtos viedokļus, kopsakarā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28.panta otrajā daļā noteiktajiem kritērijiem un Komisijas 19.08.2016. lēmumu Nr. 2015 “Par atteikumu uzsākt dzīvojamai mājai Kapseļu ielā 4D, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabala pārskatīšanu”, Komisija nolemj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kapseļu ielā 4D, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (sk. Pielikumu).

2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv un Komisijas mājas lapā www.rdzmpk.lv.

3. Nekustamo īpašumu objektu sagatavošanas nodaļa ir atbildīga par lēmuma izpildi.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, šis lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Atbilstoši Paziņošanas likuma 8. panta otrajai daļai, dokuments, kas paziņots kā vienkāršs pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments. Atbilstoši Paziņošanas likuma 9. panta otrajai daļai, dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

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
KAPSEĻU IELĀ 4D, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS

APZĪMĒJUMI:

- 01000590314 Uzmērītas zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- sark.lin. Ielas sarkanā līnija
- 01000590314009 Ēkas kadastra apzīmējums
- 4D 4 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Kapseļu ielā 4D, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 059 0314 009), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 559 0036 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 10000002055.
- Teritorija, kas var kalpot par pamatu ēkas servitūta - pārkaru būves tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam.
- Iela

Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals:

- Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Kapseļu ielā 4D, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža.
Platība ~ **2580 kv.m.**
Apbūves blīvums 24% (maksimālais apbūves blīvums - 30%),
Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 54% (minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%).

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

- A Zemes vienības Ernestīnes ielā 6, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000590314) daļa ar platību ~ 2559 kv.m.
Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 19033. Īpašnieks - juridiska persona.
- B Zemes vienības Kapseļu ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000590033) daļa ar platību ~ 21 kv.m.
Zemes vienība ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000074494. Īpašnieks - fiziska persona.

PIEZĪMES:

- Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskās daļas – kartei "Funkcionālais zonējums", kas apstiprināti ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr.103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi", funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM3), kur atļautā izmantošana atbilstoši 4.2.3. apakšnodaļas prasībām:
 - Apbūves blīvums līdz 30%.
 - Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.
- Neatbilstoša zemes vienība atbilstoši skaidrojuma TIAN 4.41. punktam.
Dzīvojamajai mājai Kapseļu ielā 4D, Rīgā, esošais stāvu skaits neatbilst attiecīgajā funkcionālajā zonā noteiktajam apbūves augstumam, līdz ar to saskaņā ar TIAN 4.41. apakšpunktu funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamā māja, ir neatbilstoša zemes vienība, kam piemērojamas TIAN 2.3. nodaļas prasības un nosacījumi. Atbilstoši TIAN 7.punktam neatbilstošas izmantošanas zemes vienībā var turpināt likumīgi uzsāktu izmantošanu. Saskaņā ar TIAN 7.1. punktu neatbilstoša izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi uzbūvētas būves.
- Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:
 - valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa "Kalnciema ielas koka apbūve" (Nr.8583) teritorijā;
 - valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa "Pārdaugavas apbūves fragments" (Nr. 7443) teritorijā;
 - apbūves aizsardzības Āgenskalns teritorijā;
 - aizsargjoslā ap kultūras pieminekli;
 - 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem;
 - aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai - aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā.
- Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un platības var tikt precizētas veicot kadastrālo uzmērīšanu.

Projekta sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2025)
- Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2025)
- Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2025)
- Ortofotokarte mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2021)
- Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgasvalstspilsētas pašvaldība, 2025)
- Rīgas teritorijas plānojums (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2021)

Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti - 2026. gada 07. janvārī

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

Pērses iela 10/12, Rīga, LV-1011
Tālr. 67012654, e-pasts drmpk@riga.lv

Adrese: Kapseļu iela 4D, Rīga

Mērogs: 1:500