



# RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

## LĒMUMS

Rīgā

11.03.2026.

Nr.363

(prot. Nr.9, 1. §)

### **Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Viršu ielā 9, 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 Viršu ielā 9, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegumu, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) saņemts 23.12.2025. (reģistrēts ar Nr. DMPK-25-2740-sd), daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Viršu ielā 9, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības 23.11.2025. lēmumu, un Rīgas domes 29.01.2025. lēmumu Nr. RD-4199-lē “Par kvartāla starp Augusta Deglava ielu, Nīcgales ielu, Purvciema ielu un Stirnu ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma apstiprināšanu daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai” Komisija nolēmj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Viršu ielā 9, Rīgā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (sk. Pielikumu).
2. Lēmumu publicēt septiņu darba dienu laikā Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un Komisijas mājas lapā [www.rdzmpk.lv](http://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 vietnieks

N.Beinarovičs

**01000712039** Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums

sark.līn. Ielas sarkanā līnija

01000712048001 Ēkas kadastra apzīmējums

**9** 9 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Viršu ielā 9, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 071 2048 001), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 571 0258 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 29461.

Iela

 Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Cēla vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals:

 Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Viršu ielā 9, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ **2194 kv.m.**  
Apbūves intensitāte 168% (maksimālā apbūves intensitāte - 160%),  
Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 44% (minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%).

Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekts atbilst Rīgas domes 29.01.2025. lēmumam Nr. RD-25-4199-lē "Par kvartāla starp Augusta Deglava ielu, Nīcgales ielu, Purvciema ielu un Stirnu ielu, Rīgā, tematiskā plānojuma apstiprināšanu daudzīvokļu dzīvojamās mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai".

Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:

**A** Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 071 2309, platība ~ 1126 kv.m, kas uzmērāma un ierakstāma zemesgrāmatā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda un nododama privatizācijai dzīvojamās mājas Viršu ielā 9, Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem. Pamats: Rīgas domes 12.06.2024. lēmums Nr. RD-24-3649-lē "Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (zemes vienību) piekritību Rīgas valstspilsētas pašvaldībai".

**B** Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 071 2048 daļa, platība ~ 1068 kv.m.  
Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 071 2048 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5744. Īpašnieki - fiziskas personas.

PIEZĪMES:

1. 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 Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1), kur atļautā izmantošana atbilstoši 4.3.1. apakšnodalās prasībām:

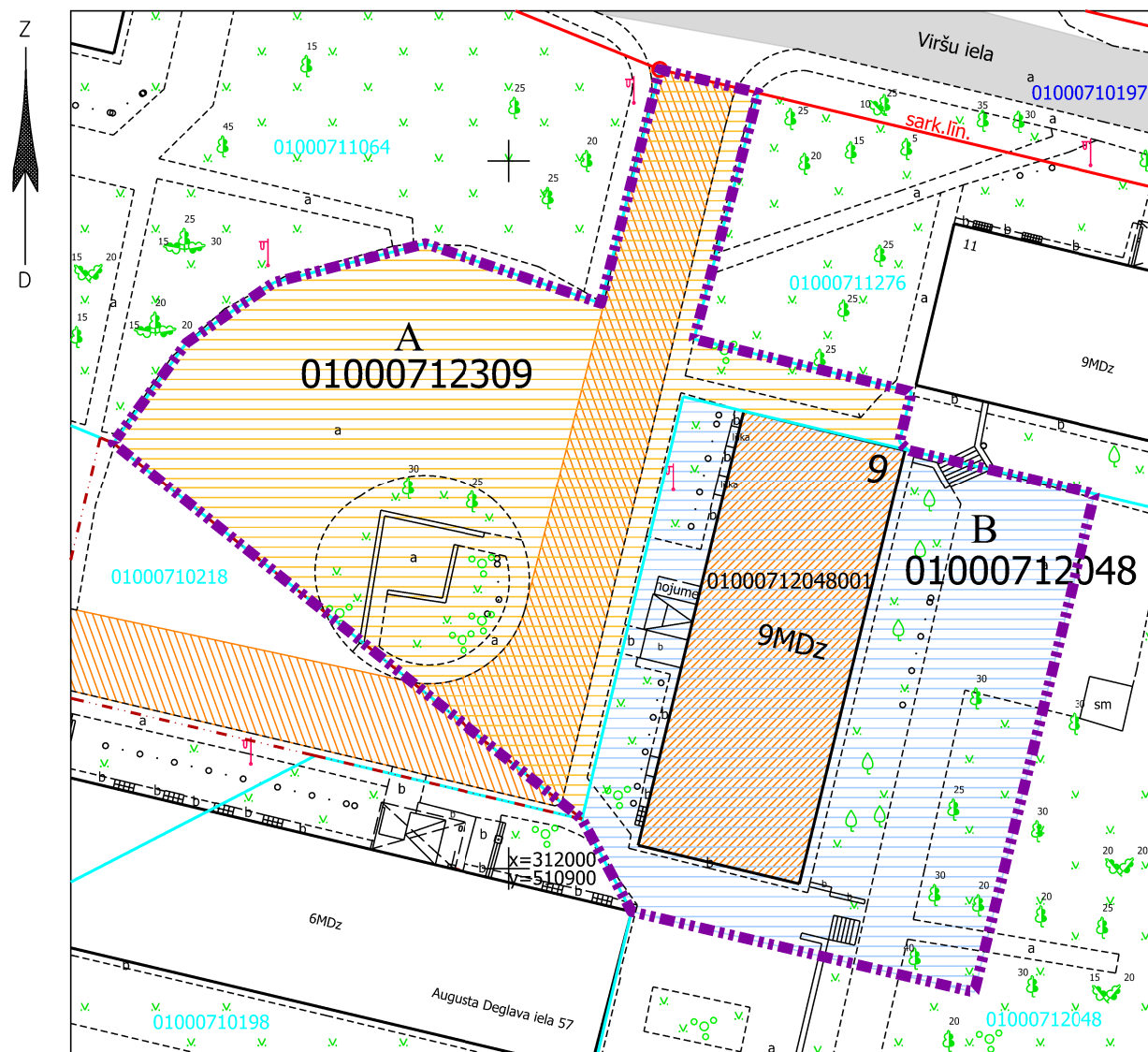
- Apbūves augstums līdz 6 stāvi.
- Apbūves intensitāte līdz 160%.
- Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.

2. Neatbilstošā zemes vienība atbilstoši skaidrojuma TIAN 4.41. punktam. Dzīvojamajai mājai Viršu ielā 9, 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 neatbilstošā 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 neatbilstošā izmantošana ir uzskatāma par likumīgi uzsāktu, ja zemes vienībā atrodas likumīgi izbūvētas būves.

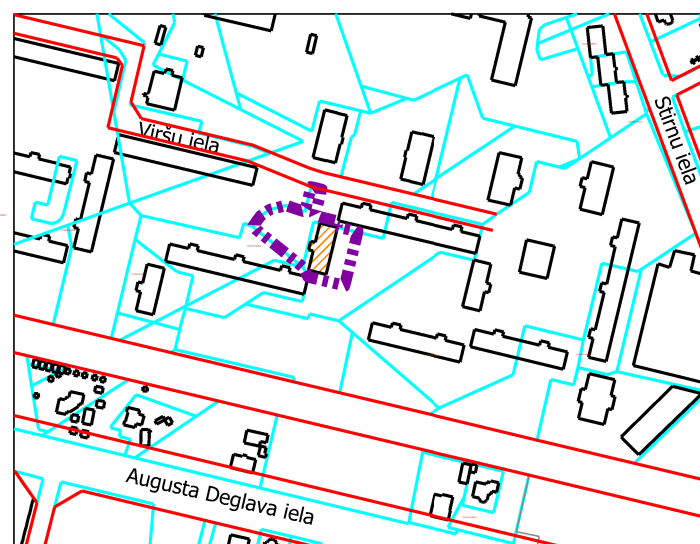
3. Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals atrodas:

- aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai - aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā,
- 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem.

4. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un platība var tikt precizētas veicot kadastrālo uzmērīšanu.



Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli  
nepieciešamā zemesgabala novietojums



Projekta sagatavošanā izmantoti:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2025)
  2. Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2025)
  3. Pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datubāzes dati mērogā 1:500 (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2025)
  4. Ortofotokarte mērogā 1:2000 (autors: ©Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2021)
  5. Rīgas valstspilsētas ielu sarkanās līnijas (autors: ©Rīgasvalstspilsētas pašvaldība, 2025)
  6. Rīgas teritorijas plānojumā (autors: ©Rīgas valstspilsētas pašvaldība, 2021)
- Latvijas koordinātu sistēma LKS-92 TM

Dati apkopoti - 2026. gada 04. martā

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS  
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

|         |                    |
|---------|--------------------|
| Adrese: | Viršu iela 9, Rīga |
|---------|--------------------|

|         |       |
|---------|-------|
| Mērogs: | 1:500 |
|---------|-------|