



# RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

## LĒMUMS

Rīgā

24.04.2025.

Nr.1196

(prot. Nr.16, 1.§)

### **Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Viršu ielā 13, 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 13, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegumu, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) reģistrēts 23.02.2023. ar Nr. DMPK-23-264-sd, un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Viršu ielā 13, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības 27.01.2023. 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 nolemj:

1. Apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Viršu ielā 13, 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.

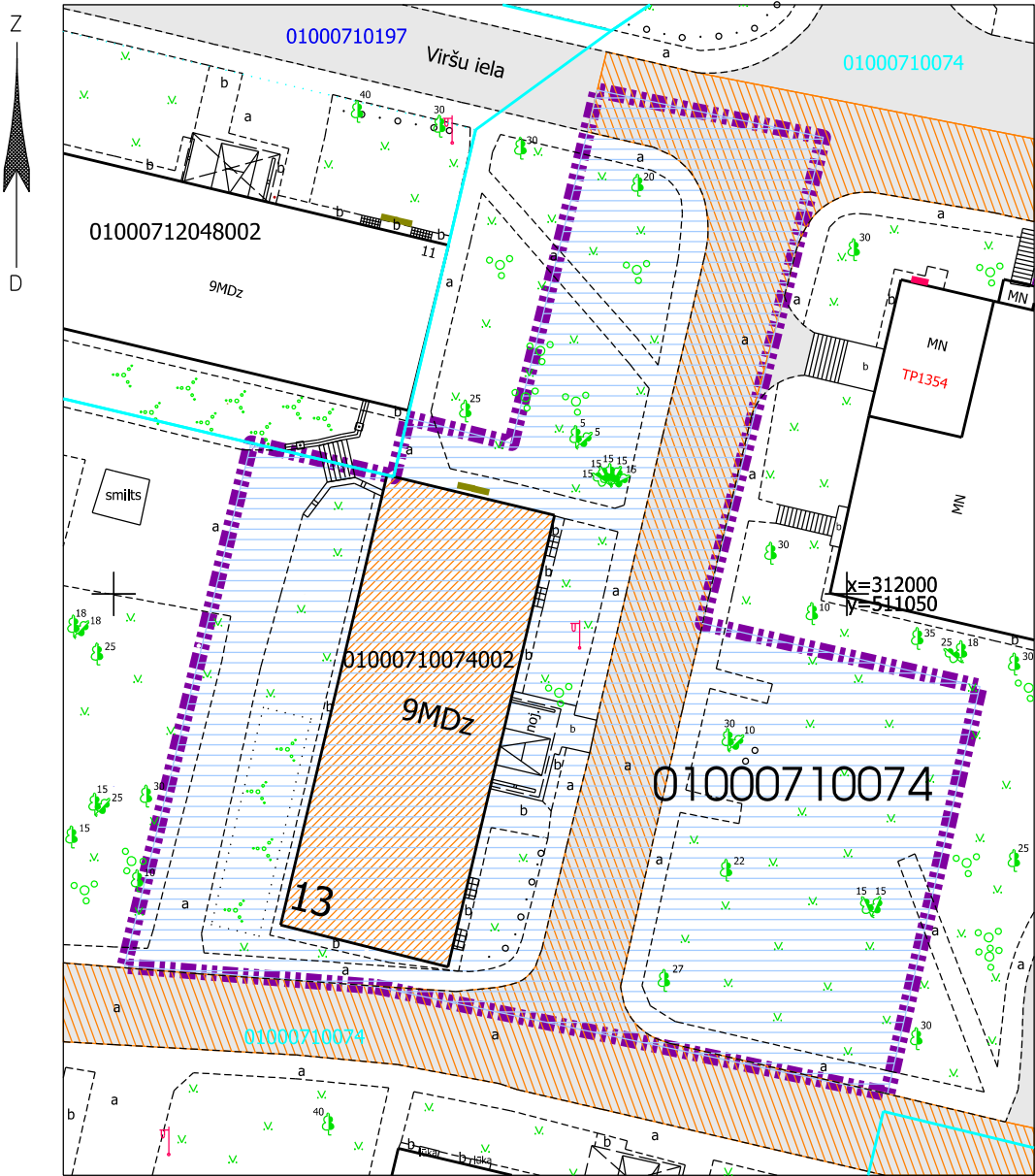
Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, šis lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Atbilstoši Paziņošanas likuma 8. panta otrajai daļai, dokuments, kas paziņots kā vienkāršs pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais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

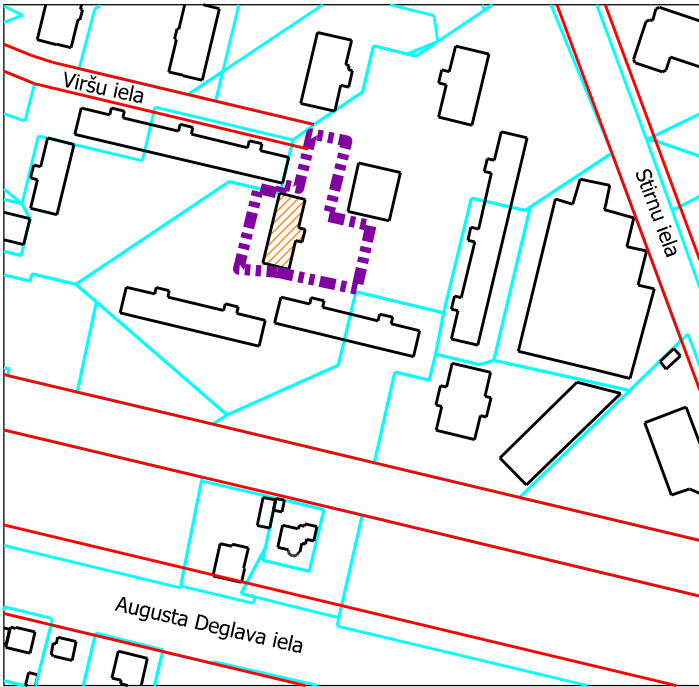
Komisijas priekšsēdētāja

R.Freimane

DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMAI MĀJAI  
VIRŠU IELĀ 13, RĪGĀ,  
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS



Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli  
nepieciešamā zemesgabala novietojums



- 01000710074 Zemes vienības robeža, kadastra apzīmējums
- Ielas sarkanā līnija
- 01000710074002 Ēkas kadastra apzīmējums
- 13** 9 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Viršu ielā 13, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 071 0074 002), ir reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 571 0251 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 29457.
- Piebraucamais ceļš, TIAN 4.49.p. izpratnē, laukums ar cieto segumu
- Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai atbilstoši Civillikumā noteiktajam. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals:
- Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Viršu ielā 13, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža. Platība ~ **2186 kv.m.** Apbūves intensitāte 171% (maksimālā apbūves intensitāte - 160%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 62% (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 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai".
- Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu veido:
- Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 071 0074 daļa, platība ~ 2186 kv.m. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 071 0074 sastāvā, kas ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6736. 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 Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1), kur atļautā izmantošana atbilstoši 4.3.1. apakšnodaļas prasībām:
  - Apbūves augstums līdz 6 stāvi.
  - Apbūves intensitāte līdz 160%.
  - Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs - 40%.
- Neatbilstoša zemes vienība atbilstoši skaidrojuma TIAN 4.41. punktam. Dzīvojamajai mājai Viršu ielā 13, 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:
  - 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.
- Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas un platība var tikt precizētas veicot kadastrālo uzmērīšanu.

Projekta sagatavošanā izmantoti:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati (autors: ©Valsts zemes dienests 2025)
- Valsts adresu 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 - 2025. gada 9. aprīlī

|                                                                            |                     |               |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|
| RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS<br>DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA |                     |               |
| Pāršes iela 10/12, Rīga, LV-1011<br>Tālr. 67012654, e-pasts dmpk@riga.lv   |                     |               |
| Adrese:                                                                    | Viršu iela 13, Rīga | Mērogs: 1:500 |