



RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

LĒMUMS

Rīgā

05.06.2025.

Nr.2163

(prot. Nr.22, 1. §)

Par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai Viršu ielā 5, 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 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas iesniegumu, kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) reģistrēts 21.11.2023. ar Nr. DMPK-23-2232-sd), daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Viršu ielā 5, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības 30.10.2023. 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 5, 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.

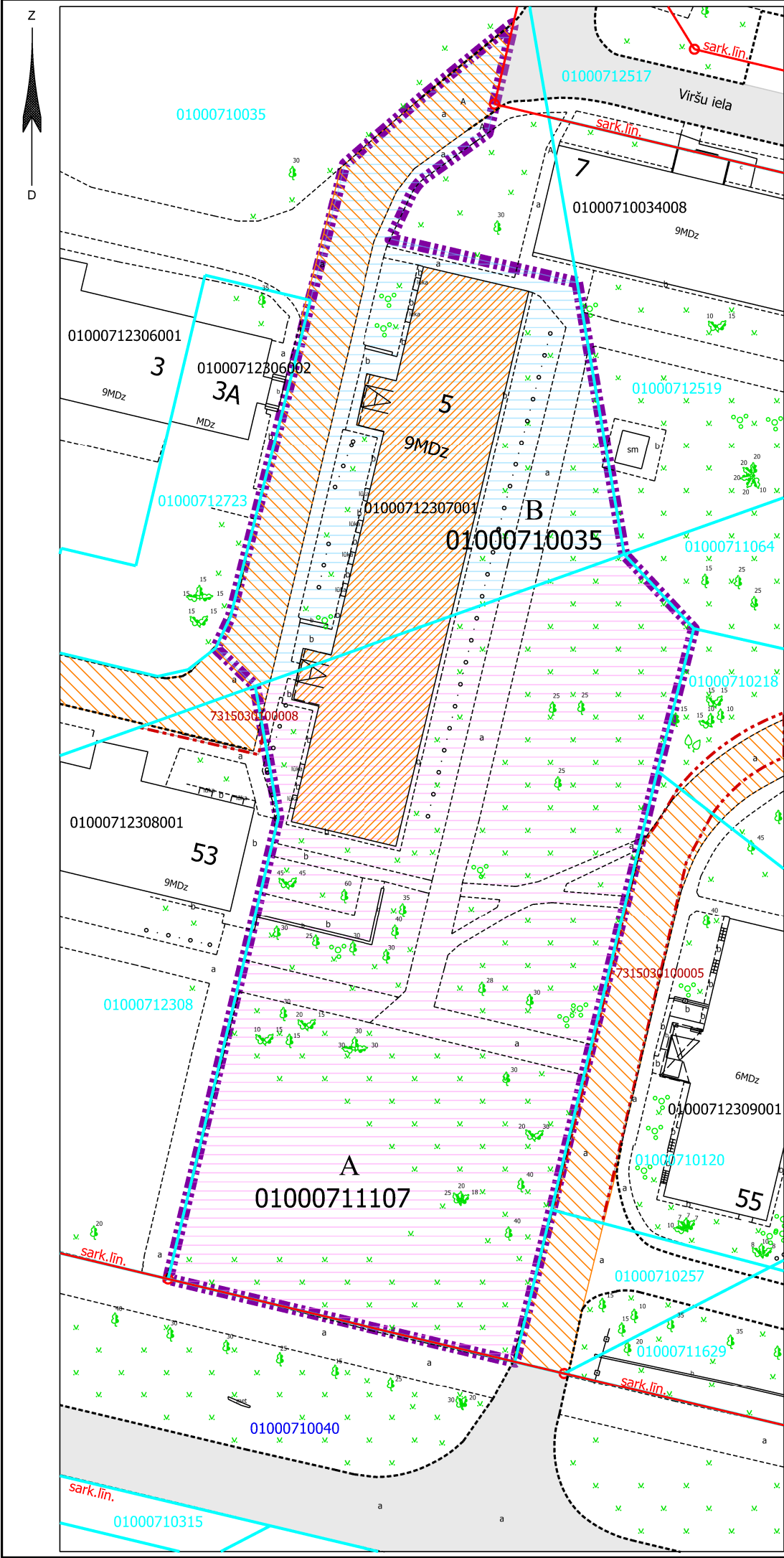
3. Nekustamo īpašumu objektu sagatavošanas nodaļa ir atbildīga par lēmuma izpildi.

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
VIRŠU IELĀ 5, RĪGĀ,
FUNKCIONĀLI NEPIECIEŠAMĀ ZEMESGABALA PROJEKTS

APZĪMĒJUMI:

- 01000710035 Zemes vienības robežas, kadastra apzīmējums
01000712307001 Ēkas kadastra apzīmējums



9 stāvu dzīvojamā māja Viršu ielā 5, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 071 2307 001, reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 571 0255 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 31518.



Iela



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:

Dzīvojamai mājai Viršu ielā 5, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas. Platība ~ **4939 kv.m.**
Apbūves intensitāte 144% (atļautais līdz 160%), Brīvās zaļās teritorijas rādītājs 75% (atļautais minimums - 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 zemes gabalu veido:



Zemes vienība Viršu ielā 5, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 071 1107), platība - 3271 kv.m, kas nodota privatizācijai dzīvojamās mājas Viršu ielā 5, Rīgā, privatizēto objektu īpašniekiem. Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 071 1108 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000584272.



Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000710035 daļa ar platību ~ 1668 kv.m.
Zemes vienība reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0100 071 0035 sastāvā, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000148986. 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 5, 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 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

PIELIKUMS

Komisijas 05.06.2025. lēmumam Nr. 2163

sark.līn.

Ielas sarkanā līnija

7315030100008

Atzīmes veidā ierakstīts ceļa servitūts

Dati apkopoti - 2025. gada 29. maijā

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA

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

Adrese:

Viršu iela 5, Rīga

Mērogs:

1:600