



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
67934695 / marupe@marupe.lv / www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr. 14 PIELIKUMS

2026. gada 26. augusts

LĒMUMS Nr.67

Par Babītes novada domes 2009.gada 23.septembra saistošo noteikumu Nr. 103 “Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Bindari”, kad. Nr.8048 007 0025, apstiprināšanu” atzīšanu par spēku zaudējušiem

Adresāti: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “KI Nekustamie īpašumi”, paziņojams E-adrese, info@apella.lv

[..]

Mārupes novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “KI Nekustamie īpašumi” elektroniskais iesniegums (reģistrēts 2026.gada 15.jūlijā ar Nr.1/2.1-2/468) un vairāku fizisku personu elektroniski parakstīts iesniegums (reģistrēts 2026.gada 9.jūlijā ar Nr.1/2.1-2/456) (turpmāk – Iesniedzēji) ar lūgumu atcelt detālplānojumu “Bindari”. Iesniedzēji norāda, ka kopš detālplānojuma apstiprināšanas 2009.gadā ir būtiski mainījušies faktiskie apstākļi – sākotnēji vienotā attīstības teritorija ir sadalīta vairākos patstāvīgos īpašumos, kas pieder dažādiem īpašniekiem, tādēļ detālplānojumā paredzētais vienotais teritorijas attīstības un infrastruktūras izbūves risinājums vairs nav objektīvi īstenojams. Izskatot iesniegumu, Pašvaldības dome konstatē:

1. Detālplānojums “Bindari”, Varkaļi, Salas pagastā, Mārupes novadā, sākotnēji ir apstiprināts ar Salas pagasta padomes 2006.gada 30.novembra saistošajiem noteikumiem Nr.14 “Par nekustamā īpašuma, ”Bindari” zemes gabala ar kadastra apz.8088 007 0025 sadalīšanu apbūves gabalos un apbūves noteikumiem” un administratīvi teritoriālās reformas rezultātā pārapstiprināts ar Babītes novada domes 2009.gada 23.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.103 “Par nekustamā īpašuma “Bindari”, kad. Nr. 8048 007 0025, apstiprināšanu” (turpmāk – Detālplānojums). Ar Detālplānojumu var iepazīties valsts ģeoportālā: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_34194).
2. Detālplānojums ir spēkā un attiecas uz vairākiem nekustamajiem īpašumiem – “Lejasbindaru ceļš”, “Jaunsīpolu ceļš”, “Sīpolciema ceļš”, “Bindaru ceļš”, “Bindari 1”, “Bindari 2”, “Bindari 3”, “Bindari 4”, “Bindari 5”, “Bindari 6”, “Bindari 7”, “Bindari 8”, “Bindari 9”, “Bindari 10”, “Bindari 11”, “Bindari 12”, “Bindari 13”, “Bindari 14”, “Bindari 15”, “Bindari 16”, Varkaļi, Salas pagastā, Mārupes novadā.
3. Detālplānojuma risinājums paredz teritorijas sadali savrupmāju apbūves teritorijās un jauktas dzīvojamās mājas un darījumu teritorijās, kā arī transporta infrastruktūras izveidi. Detālplānojums paredz arī teritorijas uzbēršanu applūšanas riska mazināšanai, iekšējā ceļu un ielu tīkla izbūvi, meliorācijas sistēmas izveidi, elektroapgādes nodrošināšanu, tostarp jaunas 20/0,4 kV transformatoru apakšstacijas un 0,4 kV kabeļu līniju izbūvi, gāzes apgādi no esošā augstā spiediena sadales gāzesvada, ugunsdzēsības ūdensapgādes nodrošināšanu ar pazemes ūdens rezervuāru, kā arī ielu apgaismojuma izbūvi.
4. Detālplānojuma ietvaros noteikta realizācijas kārtība, kas nosaka, ka minētā infrastruktūra izbūvējama, pamatojoties uz iepriekš izstrādātiem un normatīvajā kārtībā apstiprinātiem tehniskajiem projektiem, savukārt būvdarbi uzsākami tikai pēc projektu saskaņošanas

kompetentajās institūcijās. Detālplānojuma nosacījumi paredz, ka inženierkomunikāciju un ielu izbūvi nodrošina zemesgabalu īpašnieki, savstarpēji vienojoties. Šie nosacījumi ir saistoši arī turpmākajiem nekustamā īpašuma tiesību pārņēmējiem. Vienlaikus Detālplānojums neparedz pienākumu visus risinājumus īstenot vienlaikus vai kādā noteiktā termiņā.

5. Detālplānojuma risinājumi līdz šim nav īstenoti, izņemot elektroapgādes tīklu izbūvi. Vienlaikus sākotnējā zemes vienība ir sadalīta 20 patstāvīgos nekustamajos īpašumos, kas pieder dažādiem īpašniekiem. Līdz ar to detālplānojumā paredzētās koplietošanas infrastruktūras izbūve ir atkarīga no vairāku savstarpēji neatkarīgu īpašnieku koordinētas rīcības, kas līdz šim nav tikusi nodrošināta.
6. Iesniedzēji norāda, ka detālplānojuma risinājumi vairs neatbilst faktiskajai īpašumu struktūrai, jo sākotnējā teritorija ir sadalīta vairākos patstāvīgos īpašumos. Līdz ar to detālplānojuma paredzētā vienotā teritorijas attīstība ilgstoši netiek īstenota un detālplānojums vairs nenodrošina tā sākotnējā mērķa sasniegšanu.
7. Detālplānojumā noteiktie teritorijas izmantošanas risinājumi ir integrēti spēkā esošajā Babītes novada teritorijas plānojumā, nosakot funkcionālos zonējumus – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), Jauktas centra apbūves teritorija (JC) un Transporta infrastruktūras teritorija (TR), līdz ar to detālplānojuma atcelšana nerada teritorijas izmantošanas regulējuma trūkumu.
8. Secināms, ka detālplānojuma atcelšana nav pretrunā sabiedrības interesēm, jo teritorijas funkcionālais zonējums un galvenie transporta infrastruktūras risinājumi jau ir pārņemti spēkā esošajā teritorijas plānojumā. Turpmākā teritorijas attīstība tiks īstenota atbilstoši spēkā esošajai vai jaunā teritorijas plānojuma prasībām. Turklāt Mārupes novada teritorijas plānojuma 2026.–2038. gadam izstrādes ietvaros veiktajā detālplānojumu izvērtējumā ir paredzēta arī šī detālplānojuma atcelšana. Ar teritorijas plānojumu var iepazīties: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_34194.
9. Detālplānojuma atcelšana neatceļ teritorijas izmantošanas un apbūves regulējumu, jo pēc detālplānojuma atcelšanas teritorijā būs piemērojamas spēkā esošā teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasības.
10. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15.punktu, pašvaldībai ir autonomā funkcija saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu un apbūvi.
11. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk - Noteikumi Nr.628) 5.5.nodaļa paredz kārtību detālplānojumu izvērtēšanai, tai skaitā 131.² 5.apakšpunktā noteikts, ka ņem vērā vai ir saņemts detālplānojuma izstrādes ierosinātāja vai tā saistību pārņēmēja, vai detālplānojuma teritorijas zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja iesniegums par detālplānojuma atcelšanu. Noteikumu Nr.628 131.³punkts nosaka, ka pēc detālplānojuma izvērtēšanas pašvaldības dome lemj par detālplānojuma atcelšanu vai tā risinājumu iekļaušanu teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā.
12. Atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 3.februāra noteikumu Nr. 108 “Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi” 158.1.apakšpunktam spēkā esošus noteikumus atzīst par spēkā neesošiem ar atsevišķiem noteikumiem. Detālplānojums ir ticis apstiprināts kā saistošie noteikumi, tādēļ tā atcelšana vai atzīšana par spēku zaudējušu var notikt tikai ar saistošajiem noteikumiem.

Ievērojot iepriekš minētos faktiskos un tiesiskos apstākļus, tostarp to, ka detālplānojuma risinājumi ilgstoši nav īstenoti, sākotnējā teritorija ir sadalīta vairākos patstāvīgos īpašumos, detālplānojumā noteiktais funkcionālais zonējums ir integrēts spēkā esošajā teritorijas plānojumā un detālplānojuma atcelšana nerada sabiedrības interešu aizskārumu, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 1.punktu, 44.panta pirmo daļu, Teritorijas attīstības

plānošanas likuma 29.pantu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 131.³punktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības komitejas** 2026.gada 19.augusta atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu "Par Babītes novada domes 2009.gada 23.septembra saistošo noteikumu Nr. 103 "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Bindari", kad. Nr.8048 007 0025, apstiprināšanu" atzīšanu par spēku zaudējušiem", atklāti balsojot ar 15 balsīm „par” (*Valdis Kārkliņš, Uģis Šteinbergs, Ira Dūduma, Renārs Freibergs, Edgars Jākobsons, Oskars Jonāns, Andrejs Kirillovs, Jānis Lagzdkalns, Arnis Priediņš, Kristaps Purviņš, Guntars Reika, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Gatis Vācietis, Zigmunds Vīķis*), „pret” nav, „atturas” 1 (*Andris Puide*), **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt Mārupes novada pašvaldības saistošos noteikumus Nr.34/2026 "Par Babītes novada domes 2009.gada 23.septembra saistošo noteikumu Nr. 103 "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Bindari", kad. Nr.8048 007 0025, apstiprināšanu" atzīšanu par spēku zaudējušiem" (pielikums).
2. Noteikt, ka, atceļot Detālplānojumu, tajā noteiktās ielu sarkanās līnijas tiek saglabātas atbilstoši Detālplānojuma grafiskajā daļā noteiktajam risinājumam.
3. Uzdot Attīstības un plānošanas pārvaldei pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), publicēt saistošos noteikumus oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis, izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu, kā arī, ievietot pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv un nodrošināt informācijas pieejamību Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā "Mārupes Vēstis".
4. Mārupes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt teritorijas īpašniekam.

Mārupes novada pašvaldības domes priekšsēdētāja

1.vietnieks attīstības, īpašumu, infrastruktūras un drošības jautājumos

Valdis Kārkliņš

*Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes
Teritorijas plānotāja A. Sprūde*

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU