



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr. 3 PIELIKUMS

2026. gada 25. februāris

LĒMUMS Nr.36

Par grozījumiem nekustamā īpašuma “Tīraines dārzi – 3” (kadastra Nr.8076 008 0238), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtībā

*Adresāti: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Pelihanza", [..]
[..]*

Mārupes novada pašvaldībā (turpmāk arī Pašvaldība) 2025.gada 11.martā saņemts nekustamā īpašuma “Tīraines dārzi – 3”, kadastra Nr.80760080238, Mārupē, Mārupes novadā, īpašnieka – sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Pelihanza”, reģistrācijas Nr. 40003774169, valdes locekļa G. C. (turpmāk arī Īpašnieks) iesniegums Nr.250311/PH01 (reģistrēts 2025.gada 11. martā ar Nr.1/2.1-2/173), kurā tiek lūgts grozīt 2016.gada 12.februāra administratīvā līguma Nr.2-15/75 “Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Tīraines dārzi – 3” (kadastra Nr. 8076 008 0238), Mārupes novadā, īstenošanas kārtību”, un 14.septembra Vienošanas Nr.1 “Par grozījumiem 2016. gada 12. februāra Administratīvajā līgumā Nr.2-15/75 par detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Tīraines dārzi – 3” (kadastra Nr. 80760080238), Mārupes novadā, īstenošanas kārtībā”, pagarinot detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas termiņu, grozot izpildes darbu secību un zemes vienību sadales kārtību (turpmāk arī Iesniegums) un 2026.gada 5.februārī saņemts Īpašnieka pilnvarotās personas R. V. (pilnvara izdota 2025.gada 28.novembrī ar Nr.25-11-24/PH-2) iesniegums Nr.2026-02-05/01-PLH (reģistrēts 2026.gada 5.februārī ar Nr.28/1-1/7), kurā lūdz Pašvaldību apstiprināt, ka detālplānojuma grafiskās daļas precizēšana nekustamā īpašuma sadales un būvniecības ieceru izstrādes gaitā, atbilstoši pielikumā pievienotajam konceptuālajam risinājumam, nav uzskatāma par detālplānojuma grozījumiem, ja netiek skarti saistošie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

Izskatot Iesniegumus, Pašvaldības dome konstatē:

1. Ar Mārupes pagasta padomes 2007.gada 27.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.23 apstiprināts “Mārupes pagasta saimniecības “Tīraines dārzi – 3” detālais plānojums” (turpmāk arī Detālplānojums). Detālplānojums paredz veidot četras zemes vienības mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei, kuru sastāvā paredzēta arī transporta infrastruktūras objekta – ielas, būvniecībai nepieciešamā teritorija, neparedzot to atsevišķā zemes vienībā. Savukārt, ar Mārupes novada domes 2017. gada 30. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. 24/2017 apstiprināto lokālplānojumu “Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” (sēdes protokols Nr. 4, lēmums Nr. 8), grozītas Detālplānojumā noteiktās ielas sarkanās līnijas nodrošinot savienojumu Selgas ielai un Dravnieku ielai.
2. 2016.gada 12.februārī starp Pašvaldību un Detālplānojuma īpašnieku SIA “Pelihanza”, noslēgts līgums Nr.2-15/75 “Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Tīraines dārzi – 3”

(kadastra Nr. 8076 008 0238), Mārupes novadā, īstenošanas kārtību” (turpmāk arī Līgums). Detālplānojuma īstenošana netika uzsākta.

3. 2017.gada 14.septembrī starp Pašvaldību un SIA “Pelihanza” noslēgta Vienošanās Nr.1 “Par grozījumiem 2016.gada 12.februāra Administratīvajā līgumā Nr.2-15/75 par detālplānojuma nekustamajam īpašumam “Tīraines dārzi – 3” (kadastra Nr. 8076 008 0238), Mārupes novadā, īstenošanas kārtība”. Ar vienošanos veiktas izmaiņas attiecībā uz Detālplānojumā plānoto īstenošanas uzsākšanas termiņa pagarināšanu, līdz 2020. gada 12. februārim. Detālplānojuma īstenošana paredzētajā termiņā netika uzsākta.
4. 2025.gada 11. martā Pašvaldībā saņemts SIA “Pelihanza” iesniegums, kurā lūgts veikt grozījumus Līgumā, paredzot, ka Detālplānojuma īstenošana tiek uzsākta, paredzot inženierkomunikāciju un ielu projektēšanu un izbūvi vismaz šķembu līmenī, vēlākais līdz 2027.gada 31.decembrim, kā arī paredzēt iespēju uzsākt zemes vienību sadali un ēku būvniecību paralēli ārējo inženierkomunikāciju un ielu izbūvei. Papildus iesniegumā norādītajam, izvērtējot un pārrunājot priekšlikumu, konstatēta Īpašnieka interese veikt ielu un plānotās apbūves vienlaicīgu izbūvi.
5. Līguma 8.4. punkts nosaka, ka jebkuri grozījumi un papildinājumi Līgumam noformējami rakstveidā, tos paraksta abas Puses, un tie pievienojami Līgumam kā neatņemama tā sastāvdaļa.
6. Saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 86. panta pirmo daļu, administratīvo līgumu ir iespējams grozīt, savstarpēji vienojoties. Tā kā Administratīvajā līguma nosacījumi ir apstiprināti ar Pašvaldības domes lēmumu, arī izmaiņas, kas pēc būtības ietekmē Detālplānojuma īstenošanas kārtību, ir jāapstiprina ar attiecīgu Pašvaldības domes lēmumu.
7. Izvērtējot Iesniegumu un ar to saistītos apstākļus, kā arī ņemot vērā noslēgto Līgumu un Vienošanos, Mārupes novada pašvaldības dome konstatē, ka pirmšķietami nepastāv juridiski šķēršļi grozījumu veikšanai Līgumā, tai skaitā paredzēt iespēju veikt ārējo inženierkomunikāciju, ielu un plānotās apbūves tehnisko projektu izstrādi un izbūvi vienlaicīgi, ja izbūvi veic Detālplānojuma īstenošanās pirms īpašuma sadales, vienlaikus ietverot attiecīgus nosacījumus būvju nodošanai ekspluatācijā un īpašuma sadalei. Atbilstoši tam ir nepieciešams precizēt Līguma nosacījumus, kas attiecas uz Detālplānojuma īstenošanas kārtību un termiņiem.
8. 2026.gada 5.februārī Pašvaldībā saņemts SIA “Pelihanza” pilnvarotās pārstāves iesniegums, kurā lūdz Pašvaldību apstiprināt, ka detālplānojuma grafiskās daļas precizēšana nekustamā īpašuma sadales un būvniecības ieceru izstrādes gaitā, atbilstoši pielikumā pievienotajam konceptuālajam risinājumam, nav uzskatāma par detālplānojuma grozījumiem, ja netiek skarti saistošie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.
9. Izvērtējot Detālplānojuma saturu, konstatējams, ka saistošs ir Detālplānojumā noteiktais teritorijas izmantošanas un apbūves regulējums, savukārt grafiskajā daļā papildus attēlotie apbūves konceptuālie risinājumi nav uzskatāmi par saistošiem, ciktāl tie nav tieši saistīti ar konkrētu Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos ietverto prasību piemērošanu. Vienlaikus norādāms, ka zemes vienību robežas, nemainot Detālplānojumā paredzēto konceptuālo risinājumu, ir precizējamas zemes ierīcības projektā, kas izstrādājams kā detālplānojuma papildinājums atbilstoši likuma “Zemes ierīcības likuma” 9.panta otrās daļas prasībām.
10. Izvērtējot Iesniegumu, Pašvaldība secina, ka detālplānojuma grafiskās daļas precizēšana nekustamā īpašuma sadales un būvniecības ieceru izstrādes gaitā ir pieļaujama un nav uzskatāma par detālplānojuma grozījumiem, jo netiek skarti detālplānojumā noteiktie saistošie teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Īpašnieka iesniegumu par grozījumu veikšanu Līgumā un pilnvarotās personas lūgumu akceptēt detālplānojuma grafiskās daļas precizēšanu, kā arī saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 86. panta pirmo daļu, Teritorijas

attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmo daļu, 31. panta pirmo un otro daļu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Līguma 8.4.punktu un ņemot vērā **Attīstības komitejas** 2026.gada 18.februāra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu “*Par grozījumiem nekustamā īpašuma “Tīraines dārzi – 3” (kadastra Nr.8076 008 0238), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtībā*”, atklāti balsojot ar 17 balsīm „par” (*Andris Puide, Ira Dūduma, Renārs Freibergs, Edgars Jansons, Edgars Jākobsons, Oskars Jonāns, Valdis Kārkliņš, Andrejs Kirillovs, Jānis Lagzdkalns, Rodrigo Laviņš, Arnis Priediņš, Kristaps Purviņš, Guntars Reika, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Atļaut precizēt ar Mārupes pagasta padomes 2007.gada 27.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.23 “Mārupes pagasta saimniecības “Tīraines dārzi – 3” detālais plānojums” apstiprinātā detālplānojuma īstenošanas nosacījumus, izdarot šādus grozījumus 2016.gada 12.februāra Administratīvajā līgumā Nr.2-15/75 (kopsakarā ar pie tā 2017.gada 14.septembrī noslēgto Vienošanos Nr.1) pēc būtības:
 - 1.1. noteikt Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas termiņu ne vēlāk kā līdz 2027.gada 31.decembrim, attiecinot to uz paredzēto ārējo inženiertīklu un ielas projektēšanu, kā arī meliorācijas sistēmas pārbūves projekta saskaņošanu;
 - 1.2. noteikt termiņu visu ārējo inženierkomunikāciju un ielu izbūvei šķembu seguma līmenī ne vēlāk kā līdz 2029. gada 31. decembrim;
 - 1.3. paredzēt iespēju uzsākt ēku projektēšanu un būvniecību vienlaikus ar Detālplānojumā paredzēto ārējo inženierkomunikāciju un ielas izbūvi, pie nosacījuma, ja izbūvi veic Detālplānojuma īstenošanas pirms īpašuma sadales atsevišķās zemes vienībās un izveidoto īpašumu atsavināšanas, un tiek nodrošināta atbilstošu nosacījumu izpildes iekļaušana būvprojektos;
 - 1.4. noteikt prasību ielas cietā seguma izbūvei un labiekārtojumam līdz ēku nodošanai ekspluatācijā.
2. Uzdot Mārupes novada pašvaldības izpilddirektora vietniecei attīstības un vides jautājumos slēgt ar nekustamā īpašuma “Tīraines dārzi – 3” (kadastra Nr.8076 008 0238), Mārupē, Mārupes novadā, īpašnieku vienošanos par grozījumiem Līgumā Nr. 2-15/75 par detālplānojuma īstenošanas nosacījumiem, saskaņā ar vienošanās projektu šā lēmuma pielikumā.
3. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldei pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
4. Uzdot Mārupes novada Būvvaldei nodrošināt detālplānojuma ietvaros paredzētā būvniecības procesa atbilstību noslēgtajam Līgumam Nr.2-15/75 par detālplānojuma īstenošanas kārtību, ar pie tā noslēgtajām vienošanām.
5. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldei sadarbībā ar Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldi nodrošināt detālplānojuma īstenošanas uzraudzību.
6. Mārupes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt teritorijas īpašniekam uz iesniegumā norādīto elektroniskā pasta adresi.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmajai un otrajai daļai, šis lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas

deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreseš].

Pašvaldības domes priekšsēdētāja 1. vietnieks
attīstības, īpašumu, infrastruktūras un drošības jautājumos

Andris Puide

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU