



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr. 9 PIELIKUMS

2025. gada 29. oktobris

LĒMUMS Nr.40

Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu “Tilmārtiņi” (kadastra Nr.80760060066), “Rutki-1” (kadastra Nr.80760060041) un “C-14 Lokatora pievedceļš” (kadastra Nr.80760060154) Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai

Adresāts: SIA “P158”, reģ.Nr.50203324031, e-adrese

Mārupes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome, izskatot SIA “P158”, reģ.Nr.50203324031 (turpmāk – SIA “P158”) 2025.gada 1.augusta iesniegumu (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.1/2.1-2/731), kurā SIA “P158” lūdz pieņemt lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem “Tilmārtiņi” (kadastra Nr.80760060066) un “Rutki-1” (kadastra Nr.80760060041), Mārupe, Mārupes novads, lai mainītu teritorijas funkcionālo zonējumu uz darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves teritoriju, kā arī papildus 2025.gada 10.septembrī saņemto iesniegumu (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.1/2.1-2/832), ar kuru lūgts iekļaut lokālplānojuma teritorijā arī Pašvaldības īpašumu “C-14 Lokatora pievedceļš”, apliecinot gatavību finansēt lokālplānojuma izstrādi pilnā apmērā, konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Tilmārtiņi”, Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760060066, (turpmāk – Īpašums “Tilmārtiņi”) reģistrēts Rīgas rajona tiesas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.1740 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas SIA “P158”. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760060066, ar kopējo platību 1,7 ha. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienībā reģistrētas meža zemes 0,7000 ha platībā.
2. Nekustamais īpašums “Rutki-1”, Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760060041, (turpmāk – Īpašums “Rutki-1”) reģistrēts Rīgas rajona tiesas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.1076 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas SIA “P158”. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760060041, ar kopējo platību 4,5 ha.
3. Nekustamais īpašums “C-14 Lokatora pievedceļš”, Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760060154, (turpmāk – Īpašums “C-14 Lokatora pievedceļš”) reģistrēts Rīgas rajona tiesas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000484340 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas Pašvaldībai, nodokļu maksātāja kods 90000012827. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760060154, ar kopējo platību 0,46 ha.
4. Saskaņā ar spēkā esošo Mārupes novada (šobrīd Mārupes pagasta un Mārupes pilsētas) teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2013.gada 18.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.11/2013 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), Īpašumi “Tilmārtiņi” un “Rutki-1” atrodas ciema (šobrīd pilsētas) robežās un iekļaujas funkcionālajā zonā Retinātas savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1), savukārt Pašvaldības īpašumā “C-14 Lokatora pievedceļš” noteikts funkcionālais zonējums Tehniskās apbūves objekti (TA). Īpašumu teritorijā papildus ir spēkā ar Mārupes novada

domes 2017.gada 30.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.24/2017 "Lokālpārplānojuma Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" apstiprināts lokālpārplānojums (turpmāk – Lokālpārplānojums), ar kuru pašvaldības ceļam *C-14 Lokatora pievedceļš* noteiktas ielas sarkanās līnijas, kas daļēji iekļaujas arī Īpašumos "Tilmārtiņi" un "Rutki-1".

5. Piekļuve Īpašumu "Tilmārtiņi" un "Rutki-1" teritorijai nodrošināta no pašvaldības ceļa C-14 Lokatora pievedceļš (iekļaujams lokālpārplānojuma teritorijā), kas pievienojas pašvaldības ceļam C-13 Stīpnieku ceļš-Alpi-Dzirnieki.
6. Sākotnējais iesniegums attiecībā uz lūgumu saskaņot Pašvaldībai piederošā ceļa "C-14 Lokatora pievedceļš" pārkārtošanas risinājumu no SIA "P158" saņemts jau 2023.gada 2.oktobrī (reģ. Nr.1/2.1-2/507), kurā norādīts, ka ierosinātāja saimnieciskās darbības veikšanai un efektīvākai zemes izmantošanai nepieciešams pārvietot pašvaldības ceļu, kas izvietots starp diviem SIA "P158" piederošiem īpašumiem. Atbildot uz iesniegumu, Pašvaldība, pamatojoties uz Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.4.1.apakšpunkta spēkā esošo redakciju, informēja par nepieciešamību izstrādāt detālpārplānojumu esošās transporta organizācijas un ielas sarkano līniju pārkārtošanai, kā arī zemes robežu pārkārtošanai, papildus paredzot arī vienošanās slēgšanu par īpašumtiesību maiņu ceļa teritorijai pēc tā faktiskās izbūves. 2024.gada 27.augustā Pašvaldībā saņemts atkārtots iesniegums par pievedceļa C-14 pārcelšanu (reģ. Nr.1/2.1-2/475), aicinot Pašvaldību ceļa novietojuma izmaiņas ietvert izstrādē esošā Teritorijas plānojuma un attiecīgā lokālpārplānojuma dokumentos, tādējādi izvairoties no Detālpārplānojuma izstrādes. Vienlaikus, lokālpārplānojuma izstrāde netika ierosināta. Atbildē uz atkārtoto iesniegumu Pašvaldība noraida iespēju paredzēt izmaiņas tikai Teritorijas plānojumā, uzsverot, ka risinājumā jāietver arī īpašumu robežu pārkārtošanas process, kas nav īstenojams ar teritorijas plānojuma procedūru, tostarp ceļa saglabāšana pašvaldības īpašumā ir izvirzīta arī kā prasība VSIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra" (turpmāk – LVĢMC) sniegtajā saskaņojumā ceļa un tā sarkano līniju pārcelšanai. Iesniegums par ceļa pārkārtošanu trešo reizi saņemts 2024.gada 10.oktobrī (reģ. Nr.1/2.1-2/547), apstrīdot prasību par detālpārplānojuma izstrādi, kas cita starpā, pamatota ar kļūdainu argumentu, ka pārkārtotais ceļš būs uzskatāms par komersanta ceļu, kas ir pretrunā LVĢMC un Pašvaldības nosacījumiem. Atbildē Pašvaldība atkārtoti norāda uz detālpārplānojuma izstrādes nepieciešamību, papildus arī vēršot uzmanību, ka ceļa būvprojektēšana var tikt apvienota ar detālpārplānojuma izstrādes procesu.
7. Saskaņā ar SIA "P158" 2025.gada 1.augusta iesniegumu (reģistrēts Nr.1/2.1-2/731), pašvaldības ceļa *C-14 Lokatora pievedceļš* trasējuma un sarkano līniju izmaiņas tiek rosināts veikt izstrādājot lokālpārplānojumu, kura mērķis vienlaikus ir mainīt funkcionālo zonējumu Īpašumu "Tilmārtiņi" un "Rutki-1" teritorijai no retinātas savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1) uz darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves teritoriju, lai abu īpašumu teritoriju attīstītu kā vienotu industriālo zonu. SIA "P158" lūdz pieņemt lēmumu par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma izdošanu. Ar papildus iesniegumu (reģistrēts Pašvaldībā 2025.gada 10.septembrī ar Nr.1/2.1-2/832) SIA "P158":
 - 7.1. precizē ceļa pārkārtošanas mērķi, apliecinot ieceri atsavināt esošā ceļa daļu ražošanas apbūves vajadzībām;
 - 7.2. apņemas risināt būvprojekta un zemes ierīcības projekta izstrādi un saskaņošanu vienotā secībā, lai nodrošinātu gan faktiskās pārbūves, gan tiesību maiņas pabeigšanu;
 - 7.3. lūdz iekļaut lokālpārplānojuma realizācijas kārtībā nosacījumu, ka teritorijas apbūve uzsākama tikai pēc jaunā ceļa nodošanas ekspluatācijā un attiecīgo īpašumtiesību maiņu pabeigšanas;

- 7.4. lūdz iekļaut lokālplānojuma teritorijā Pašvaldības īpašumā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760060154, bet neiekļaut valsts īpašumā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80760060127;
- 7.5. apliecina, ka SIA "P158" segs lokālplānojuma izstrādes izmaksas pilnā apmērā, tostarp attiecībā uz Pašvaldības zemes vienību, kas tiek iekļauta lokālplānojumā.
8. SIA "P158" iepriekšējās sarakstes ietvaros ir iesniedzis LVĢMC, kā meteoroloģiskā lokatora pārvaldītāja, 2024.gada 11.jūnija vēstuli Nr.1-2/698, kurā apliecināts, ka LVĢMC nav iebildumu ceļa C-14 un tā sarkano līniju pārkārtošanai atbilstoši iesniegtajai skicei, ja izbūvētais ceļš un zemes īpašums zem tā būs pašvaldības īpašumā. LVĢMC saskaņojums Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas vārdā sniegts balstoties uz 2017.gada 15.jūnija "Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līguma" deleģējuma pamata.
9. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9.punkts definē lokālplānojumu - *vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru izstrādā valstspilsētas daļai, novada pilsētai vai tās daļai, ciemam vai tā daļai vai lauku teritorijas daļai kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai*. Saskaņā ar šī likuma 24.panta otro daļu, lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 93.punkts nosaka, ka teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma, teritorijas izmantošanas aprobežojumu un apgrūtinājumu izmaiņas izstrādā kā pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumus vai kā lokālplānojumu, ar kuru tiek grozīts teritorijas plānojums, bet šo noteikumu 33.punkts nosaka, ka lokālplānojumu izstrādā teritoriāli vienotai teritorijai, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.
10. Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2034.gadam (turpmāk – IAS) apstiprināta ar Pašvaldības domes 2022.gada 26.janvāra lēmumu Nr.23 (prot.Nr.1). Saskaņā ar IAS telpiskās attīstības perspektīvu, Īpašumi "Tilmārtiņi" un "Rutki-1" atrodas starp teritorijām, kas paredzētas darījumu un pakalpojumu funkcijām, un teritorijām, kas attīstāmas ražošanai un loģistikai. Īpašumu attīstība var tikt attiecināta uz vienu no uzņēmējdarbības kompleksās attīstības virzieniem - "augstas pievienotās vērtības ražošanas un pakalpojumu sniegšanas virziens starp Rīgas starptautisko lidostu un Jaunmārupi, turpinoties gar valsts autoceļu A5". Ievērojot minēto, attīstības iecere par industriālās zonas veidošanu atbilst IAS, kā arī papildus vērtējams Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.-2036.gadam (turpmāk - TP 2024-2036) risinājums ražošanas un darījumu teritoriju attīstībai, loģistikas pakalpojumus un tiem piemērojamās prasības vērtējot kopsakarā ar transporta infrastruktūras nodrošinājumu.
11. Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.-2036.gadam 1.redakcija nodota publiskai apspriešanai ar Pašvaldības domes 2025.gada 29.janvāra lēmumu Nr.35 (prot. Nr.1), savukārt, pamatojoties uz 2025.gada 28.maija lēmumu Nr.50 (prot.Nr.8), norit TP 2024-2036 2.redakcijas izstrāde. Atbilstoši TP 2024-2036 risinājumam, Īpašumu "Tilmārtiņi" un "Rutki-1" teritorijās noteikta funkcionālā zonējuma Rūpnieciskās apbūves teritorija apakšzona R1, kas paredzēta vieglās rūpniecības uzņēmumu darbībai, bet īpašumā "C-14 Lokatora pievedceļš" ceļa sarkano līniju teritorijā zonējums Transporta infrastruktūras teritorija (TR1) un pārējā tā daļā Tehniskās apbūves teritorija (TA1).
12. Ievērojot jau notiekošo teritorijas plānojuma izstrādes procesu, lokālplānojuma izstrāde ir ļoti komplicēta, jo, neskatoties uz atsevišķi virzītiem procesiem, jānodrošina viena risinājuma apstiprināšana abos plānošanas dokumentos, līdz ar to vispārīgā gadījumā lokālplānojumu izstrāde šajā stadijā nav atbalstāma. Jautājums par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu tika izskatīts Pašvaldības Stratēģiskās attīstības plānošanas vadības darba grupas sanāksmē 2025.gada 8.oktobrī, un ievērojot Pašvaldības deputātu izteikto atbalstu lokālplānojuma

ierosinātāja attīstības iecerei un tās steidzamībai, neskatoties uz līdztekus notiekošo Mārupes novada teritorijas plānojuma 2024.-2036.gadam 2.redakcijas izstrādi, funkcionālā zonējuma izmaiņas SIA "P158" piederošo Īpašumu "Tilmārtiņi" un "Rutki-1" teritorijai tiek virzītas atsevišķa plānošanas dokumenta izstrādes procesā.

13. Izvērtējot augstāk minēto un Pašvaldības sarakstē ar SIA "P158" jau iepriekš norādītos apstākļus, kas nosaka nepieciešamību vienlaikus ar lokālplānojuma izstrādi veikt arī robežu pārkārtošanu un ceļa daļas īpašumtiesību maiņu, kā arī apzinoties, ka faktiskā ceļa izbūve ir priekšnosacījums īpašuma maiņai, lokālplānojuma izstrādes darba uzdevumā iekļaujami nosacījumi, par zemes ierīcības projekta izstrādi, ceļa pārbūves īstenošanu un tā nodošanu ekspluatācijā un attiecīgo īpašumtiesību maiņu pabeigšanu. Nosacījumi izpildāmi līdz lokālplānojuma apstiprināšanai vai arī tas apstiprināms nemainot ielas sarkanās līnijas, bet paredzot to precizēšanu ar papildus detālplānojumu, vai nosakot tās teritorijas plānojumā pēc faktiskās ceļa izbūves.
14. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13.panta trešo daļu, ja lokālplānojuma vai detālplānojuma ierosinātais nav attiecīgā vietējā pašvaldība, to izstrādi un īstenošanu finansē ierosinātais, par to noslēdzot līgumu ar vietējo pašvaldību.
15. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 75.punktā noteikts, ka pašvaldības dome pieņem lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu, kā arī apstiprina darba uzdevumu un izstrādes vadītāju, un 78.punkts nosaka, ka lokālplānojuma teritoriju nosaka pašvaldība. Mārupes novada teritorijai kopumā jau tiek izstrādāts jauns teritorijas plānojums, kas attiecīgi paredz izmaiņu veikšanu īpašumu "Tilmārtiņi", "Rutki-1" un "C-14 Lokatora pievedceļš" teritorijās, un kuru izstrādi pilnā apmērā finansē Pašvaldība. Pašvaldība nav tiesīga vairākkārt finansēt vienu un tā paša uzdevuma veikšanu, līdz ar to Pašvaldībai nav pamata piedalīties lokālplānojuma izstrādes finansēšanā. Saskaņā ar SIA "P158" priekšlikumu, lokālplānojuma teritorijā iekļaujams arī Pašvaldības īpašums, taču SIA "P158" ir apliecinājis lokālplānojuma izmaksu segšanu pilnā apmērā, tostarp par Pašvaldības īpašumu.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, 13.panta trešo daļu un 24.pantu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 75., 78., un 132. punktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības un vides jautājumu komitejas** 2025.gada 22.oktobra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu *“Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu “Tilmārtiņi” (kadastra Nr.80760060066), “Rutki-1” (kadastra Nr.80760060041) un “C-14 Lokatora pievedceļš” (kadastra Nr.80760060154) Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai”*, atklāti balsojot ar 17 balsīm „par” (Aivars Osītis, Andris Puide, Ira Dūduma, Renārs Freibergs, Edgars Jākobsons, Oskars Jonāns, Valdis Kārklīšs, Jānis Lagzdkalns, Edgars Jansons, 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. Uzsākt lokālplānojuma, ar kuru tiek grozīts „Mārupes novada teritorijas plānojums 2014.-2026.gadam” nekustamo īpašumu "Tilmārtiņi" (kadastra Nr.80760060066), "Rutki-1" (kadastra Nr.80760060041) un "C-14 Lokatora pievedceļš" (kadastra Nr.80760060154) Mārupē, Mārupes novadā, teritorijā, izstrādi.
2. Apstiprināt lokālplānojuma izstrādes Darba uzdevumu Nr.28/2-8/10-2025 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši nekustamo īpašumu "Tilmārtiņi" (kadastra Nr.80760060066), "Rutki-1" (kadastra Nr.80760060041) un "C-14 Lokatora pievedceļš" (kadastra Nr.80760060154), Mārupē, Mārupes novadā, robežām, 6,66 ha platībā.
3. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes vecāko teritorijas plānotāju Daci Žīguri.

4. Mārupes novada pašvaldības izpilddirektora vietniecei attīstības un vides jautājumos slēgt līgumu par lokālpārvaldes izstrādi un finansēšanu ar nekustamo īpašumu “Tilmārtiņi” un “Rutki-1” īpašnieku, saskaņā ar pielikumu.
5. Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldei paziņojumu un pieņemto lēmumu ievietot Mārupes novada pašvaldības oficiālajā tīmekļa vietnē www.marupe.lv, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes vēstis”.
6. Mārupes novada pašvaldības Centrālās Pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai nosūtīt lēmumu iesnieguma iesniedzējam uz e-adresi.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Aivars Osītis

*Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes
Vecākā teritorijas plānotāja D. Žigure*

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU