



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.7 PIELIKUMS

2025.gada 30.aprīlis

LĒMUMS Nr.52

Par grozījumiem nekustamā īpašuma “Upesloki” (kadastra Nr.8048 008 0062) Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrādes darba uzdevumā

Adresāti: Saliena Golf Estate Phase 4 SIA, reģistrācijas Nr.40103613511, e-adrese

Mārupes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome, izskatot nekustamā īpašuma “Upesloki” (kadastra Nr.8048 008 0062) Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašnieka Saliena Golf Estate Phase 4 SIA, reģistrācijas Nr. 40103613511, elektronisko iesniegumu (reģistrēts Pašvaldībā 2025.gada 18.martā ar Nr.1/2.1-2/200), ar kuru ir iesniegts izskatīšanai sagatavotais satiksmes drošības izvērtējums “Pieslēgums Mārupes novada pašvaldības ceļam C-65 Dzilnuciems – Piņķi, km 3.23 kreisajā pusē, Piņķos, Mārupes novadā” un lūgts lemt par detālplānojuma teritorijas paplašināšanu, piekrītot detālplānojuma teritorijā plānotās ielas pievienojuma izveidei Rīgas ielai, tādējādi nodrošinot jauna Rūpnieku un Rīgas ielas savienojuma izveidi, konstatē:

1. Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma “Upesloki”, Piņķi, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 008 0062) teritorijai uzsākta atbilstoši Pašvaldības domes 2022.gada 26.oktobra lēmumam Nr.15 (protokols Nr.21) “Par nekustamā īpašuma „Upesloki”, Piņķi, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.8048 008 0062) detālplānojuma izstrādes uzsākšanu” (turpmāk - Detālplānojums), apstiprinot Darba uzdevumu Nr.1/3-6/12-2022. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt īpašuma sadali savrupmāju un daudzdzīvokļu māju būvniecībai, veidot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajos īpašumos, noteikt ielas sarkanās līnijas, detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus.
2. 2022.gada 25.novembrī Pašvaldība ar nekustamā īpašuma “Upesloki” īpašnieku ir noslēgusi līgumu Nr.1/3-5/25-2022 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.
3. Ar Pašvaldības domes 2024.gada 30.oktobra lēmumu Nr.51 (protokols Nr.20) “Par nekustamā īpašuma “Upesloki” (kadastra Nr.8048 008 0062) Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā detālplānojuma darba uzdevuma termiņa pagarināšanu” ir nolemts pagarināt apstiprinātā detālplānojuma izstrādes Darba uzdevuma Nr.1/3-6/12-2022 derīguma termiņu līdz 2026.gada 26.oktobrim.
4. Saskaņā ar Darba uzdevuma Nr.1/3-6/12-2022 3.10.punktu, Pašvaldības īpašumu pārvalde sniegusi nosacījumus, neparedzēt Detālplānojuma teritorijas ielu tīkla pievienojumu Rīgas ielai.
5. 2025.gada 18.martā saņemts Detālplānojuma teritorijas īpašnieka Saliena Golf Estate Phase 4 SIA elektroniskais iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā ar Nr.1/2.1-2/200), kurā lūgts lemt par detālplānojuma teritorijas paplašināšanu, piekrītot izmaiņām detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma nosacījumos, paredzot detālplānojuma teritorijā plānotās ielas pievienojuma Rīgas ielai izveides iespēju. Saskaņā ar iesniegumu un veikto transporta situācijas un pievienojuma izvērtējumu, tas būtu pieļaujams un nodrošinātu jauna Rūpnieku ielas un Rīgas ielas savienojuma izveidi, lai veidotu detālplānojuma teritorijas efektīvu sasaisti ar Piņķu centru un optimizētu transporta plūsmas uz un no detālplānojuma

teritorijas, vienlaikus veicinot arī īsākus un ērtākus ceļu savienojumus dažādos virzienos. Piņķu ciema galvenie transporta savienojumi ir Rīgas iela, kas savieno valsts galveno autoceļu A5 (Salaspils-Babīte) un valsts galveno autoceļu A9 (Rīga – Liepāja), kā arī Jūrmalas iela posmā no Rīgas ielas līdz valsts galvenajam autoceļam A10 (Rīga – Ventspils). Saskaņā ar izstrādātāja viedokli, ja netiks izbūvēts jaunais ielu savienojums, paredzams būtisks transporta plūsmas pieaugums Priedaines un Jūrmalas ielas krustojumā (Rīgas, Jūrmalas un daļēji Salaspils virziens), kā arī palielināsies transporta kustība Meistaru ielas teritorijā (Liepājas un daļēji Salaspils virziens). Detālpārplānojuma teritorijas sasaiste ar Rīgas ielu veicinās transporta plūsmu sadalīšanos uz dažādiem krustojumiem, kā arī nodrošinās detālpārplānojuma teritorijas sasniedzamību, izmantojot dažādus, katram lietotājam ērtākos ceļus. Tas savukārt veicinās ne vien labvēlīgus apstākļus publisko objektu attīstībai teritorijā, bet arī saskaņā ar veikto satiksmes drošības izvērtējumu, paredzams, ka ir iespējams izprojektēt satiksmei drošu pievienojumu.

6. Izvērtējot iesniegto priekšlikumu un iesniegto pievienojuma novērtējumu, ir secināms, ka, lai detālpārplānojuma teritorijai izveidotu plānotās ielas pievienojumu Rīgas ielai, ir nepieciešams paplašināt detālpārplānojuma teritorijas robežu, tajā ietverot nekustamā īpašuma "Piņķu ciems 4", kadastra Nr.8048 003 0168, zemes vienības daļu Rīgas iela 2C, kadastra apzīmējums 8048 003 1784, aptuveni 1,1023 ha platībā.
7. Nekustamais īpašums "Piņķu ciems 4", kadastra Nr.8048 003 0168, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, reģistrēts Rīgas rajona tiesas Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000522736 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas Pašvaldībai. Īpašuma sastāvā ietilpst neapbūvētas zemes vienības: Rīgas iela 2C, kadastra apzīmējums 8048 003 1784, ar kopējo platību 5,4886 ha un Rīgas iela 2D, kadastra apzīmējums 8048 003 1783, ar kopējo platību 2 ha.
8. Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" apstiprināto funkcionālā zonējuma karti, zemes vienība Rīgas ielā 2C atrodas Ūdeņu teritorijā (Ū), Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) un tai ir noteikti vieni no šādiem papildus aprobežojumiem: Plūdu riska teritorija aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūduma varbūtība); Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu; Applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija; Dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos.
9. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – Noteikumi Nr.628) 38.punktu detālpārplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības. Saskaņā ar Noteikumu Nr.628 96.1.apakšpunktu detālpārplānojuma izstrādi var ierosināt zemes vienības īpašnieks vai tā pilnvarota persona, iesniedzot iesniegumu, kurā norādīta plānotā detālpārplānojuma teritorija un aprakstīts attīstības priekšlikums. Noteikumu Nr.628 98.punkts nosaka, ka pašvaldība pieņem lēmumu par detālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprina darba uzdevumu un izstrādes vadītāju vai noraida iesniegumu, sniedzot atbilstošu pamatojumu. Savukārt saskaņā ar Noteikumu Nr.628 102.¹ punktu pēc nosacījumu saņemšanas no institūcijām pašvaldība izvērtē un, ja nepieciešams, precizē detālpārplānojuma izstrādes darba uzdevumu.

Ievērojot minēto kārtību, un to, ka, izskatot institūciju izsniegtos nosacījumus un iesniedzot papildus izvērtējumu, ir secināts, ka pieļaujams mainīt nosacījumus par pievienojumu veidošanu Rīgas ielai, var tikt izskatīti ierosinājumi izmaiņām detālpārplānojuma darba uzdevumā, attiecīgi papildinot detālpārplānojuma teritoriju un precizējot iepriekš apstiprināto darba uzdevumu.

10. Ievērojot, ka Detālplānojuma teritorija tiek paplašināta, kā arī Detālplānojuma izstrāde bijusi uzsākta 2022.gada 26.oktobrī, Detālplānojuma risinājumu turpmākai izstrādei būs nepieciešams atkārtoti saņemt institūciju nosacījumus, tai skaitā dēļ to derīguma termiņa.

Ievērojot augstāk minēto un pamatojoties uz Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38., 98. un 102.¹ punktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības un vides jautājumu komitejas** 2025.gada 23.aprīļa atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu “*Par grozījumiem nekustamā īpašuma “Upesloki” (kadastra Nr.8048 008 0062) Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrādes darba uzdevumā*”, atklāti balsojot ar 18 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Valdis Kārkliņš, Mārtiņš Bojārs, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Ira Dūduma, Līga Kadiģe, Jānis Kazaks, Jānis Lagzdkalns, Jānis Lībietis, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Andris Puiķis, Ivars Punculis, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Atļaut veikt izmaiņas detālplānojuma teritorijas robežās, iekļaujot detālplānojuma “Upesloki”, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā teritorijā nekustamā īpašuma “Piņķu ciems 4”, kadastra Nr.8048 003 0168, zemes vienības Rīgas iela 2C, kadastra apzīmējums 8048 003 1784, daļu, aptuveni 1,1023 ha platībā.
2. Apstiprināt detālplānojuma izstrādes Darba uzdevuma Nr.1/3-6/12-2022 grozījumus, (pielikumā).
3. Noteikt, ka detālplānojuma izstrādei ir pieprasāmi jauni nosacījumi no institūcijām, kas noteiktas Darba uzdevuma Nr.1/3-6/12-2022 6.2.punktā.
4. Attīstības un plānošanas pārvaldei nodrošināt paziņojumu par detālplānojuma darba uzdevuma grozījumiem Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un publicēt pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes vēstis”.
5. Uzdot Mārupes novada Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai par pieņemto lēmumu informēt nekustamā īpašuma īpašnieku.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Andrejs Ence

Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes
Teritorijas plānotāja S. Buraka