



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

2025.gada 26.februāris

LĒMUMS Nr.38

Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma Elizabetes ielā 1 (kadastra Nr.8048 004 1635) Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai

Adresāts:

Mārupes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome, izskatot nekustamā īpašuma Elizabetes ielā 1, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 004 1635), īpašnieka SIA “M1”, reģistrācijas Nr.40203222521, iesniegumu, kas pašvaldībā reģistrēts 2025.gada 17.janvārī ar Nr.1/2.1-2/36, kurā lūgts pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma izdošanu un apstiprināšanu nekustamajam īpašumam ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1583, Elizabetes ielā 1, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, un spēkā esošā detālplānojuma atcelšanu daļā, un sniegts skaidrojums par ciemata centralizētas ūdensapgādes risinājuma realizāciju, kā arī izskatot minētā nekustamā īpašuma īpašnieka SIA “M1” 2025.gada 12.februāra iesniegumu, kas Pašvaldībā reģistrēts 2025.gada 13.februārī ar 1/2.1-2/86 un kurā lūgts spēkā esošā detālplānojuma atcelšanu daļā izskatīt brīdī, kad jaunais detālplānojums tiek apstiprināts, konstatē:

1. Nekustamais īpašums Elizabetes ielā 1 (kadastra Nr.8048 004 1635), Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000623230. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1583 (turpmāk – Zemes vienība), kuras kopējā platība ir 0,5435 ha.
2. Zemes vienībai piekļuve nodrošināta no juridiskai personai piederoša ceļa “Elizabetes iela”, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1586, ar pieslēgumu pašvaldības ceļam C- 57.
3. Saskaņā ar spēkā esošā Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1 (Teritorijas plānojums) funkcionālā zonējuma karti, Zemes vienība atrodas Spilves ciema teritorijā, funkcionālajā zonējumā Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS). Zemes vienībai papildus noteikts aprobežojums - Teritorijas, kas atrodas Lidostas paaugstināta trokšņu zonā (TIN110), Starptautiskās lidostas “Rīga” gaisa kuģu nolaišanās/pacelšanās 2-5 km sektors (TIN15), 5 km rādiuss ap lidlauka “Rīga” sliekšņiem (TIN17).
4. Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 28.oktobra domes lēmumu Nr.14 (sēdes prot. Nr.20) ir apstiprināts nekustamā īpašuma “Jaunušas”, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojums (turpmāk – Detālplānojums).
5. Detālplānojumā Zemes vienības atļautā izmantošana: Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; Inženierkomunikācijas un to apkalpei nepieciešami objekti. Saskaņā ar Detālplānojuma grafisko daļu un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem Zemes vienībai ir noteikts aprobežojums – projektējamā ūdens ņemšanas vieta ar aizsargjoslu, attiecīgi Detālplānojuma īstenošana ir tieši saistīta ar Zemes vienības atļauto izmantošanu.
6. Detālplānojumā paredzētais ūdensapgādes risinājums - Detālplānojuma teritoriju perspektīvē paredzēts pieslēgt Babītes novada centralizētajiem ūdensvada tīkliem. Tā kā Detālplānojuma teritorija šobrīd atrodas ārpus centralizētās ūdensapgādes sistēmas zonas, saskaņā ar risinājumu Detālplānojuma teritorijā plānots veidot vietēju centralizētu ūdensapgādes sistēmu,

kas sastāvēs no 2 ūdens ņemšanas vietām un kopēju ūdensvadu, kas izvietojams jaunveidojamās ielas sarkanajās līnijās. Ūdens ņemšanas vietām ir nosakāma aizsargjosla R 10 m un šī teritorija ir norobežojama. Detālplānojumā ietverts nosacījums, ka vietējā centralizētā ūdensapgādes sistēma ir obligāti izveidojama pēc 19 savrupmāju teritoriju apbūves zemes vienību apgūšanas. Pagaidu variantā ūdensapgādes nodrošinājumam katrā jaunveidojamā zemes vienībā ir veidojama ūdens ņemšanas vieta. Perspektīvā, pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanas ūdens ņemšanas vietu iespējams izmantot teritorijas laistīšanai, vai arī tamponēt.

7. Detālplānojuma Apbūves nosacījumu realizācijas kārtības 9.3.2. punkts paredz, ka pēc 19 savrupmāju apbūves teritoriju zemes vienības apgūšanas ir obligāti veidojama vietējā centralizētā ūdensapgādes sistēma vai jāveic pieslēgums Babītes novada centralizētajai ūdensapgādes sistēmai.
8. Atbilstoši 2021.gada 1.februāra elektroniski noslēgtajam līgumam Nr. 3-7.1/28.10.2020.-20.14, kur 2.1.3.punktā noteikta detālplānojuma realizācijas kārtība, konkrēti 2.1.3.2.4.punktā noteikts, ka Detālplānojums realizējams kārtās, kur Nr.5., 6., 7., 8., 9. kārtā ir veicama ūdens ņemšanas vietas ierīkošana un ūdensapgādes sistēmas izbūve Detālplānojuma teritorijā atbilstoši Detālplānojuma realizācijas kārtai. Zemes vienībai ir noteikts aprobežojums – projektējamā ūdens ņemšanas vieta ar aizsargjoslu, kas šobrīd nav izbūvēta.
9. Uz lēmuma pieņemšanas brīdi Detālplānojuma teritorijā jau izsniegtas būvatļaujas vairāk kā 19 apbūvei paredzētām zemes vienībām.
10. Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS) ir reģistrēta būvniecības lieta Nr. BIS- BL-823558-12576 (Ūdensapgāde Elizabetes un Letīcijas ielā, Spilvē), kur paredzēts Detālplānojuma teritorijas daļā izbūvēt ūdens urbumu un ūdensvada cauruļvadus, būvniecības darbi ir sadalīti sešos posmos.
11. Izvērtējot būvniecības lietu Nr.BIS-BL-823558-12576 (Ūdensapgāde Elizabetes un Letīcijas ielā, Spilvē) ir secināms, ka būvprojekta ietvaros nav paredzēta ūdensvada izbūve pie Zemes vienības, attiecībā uz kuru ir ierosināts izsniegt darba uzdevumu jauna detālplānojuma izstrādei, kaut arī Zemes vienībā ir paredzēta ūdens ņemšanas vieta Detālplānojuma teritorijā veidojamo zemes vienību nodrošinājumam ar ūdensapgādi.
12. Ņemot vērā, ka Detālplānojuma ietvaros ir jau apgūtas 19 savrupmāju apbūves teritorijas un turpmāka teritorijas attīstība bez centralizētā ūdensapgādes risinājuma nav pieļaujama, tad jauna detālplānojuma izstrāde Zemes vienībā nav pieļaujama, neparedzot centralizētās ūdensapgādes izbūvi gan Detālplānojuma teritorijai, gan Zemes vienībai. Ievērojot minēto, jauna risinājuma izstrāde Zemes vienībai ir cieši saistīta ar spēkā esošā Detālplānojuma īstenošanu, tāpēc jauna risinājuma apstiprināšana būs iespējama tikai pie nosacījuma, ja detālplānojuma izstrādes ietvaros tiek atrisināts ūdensapgādes sistēmas nodrošinājums visai spēkā esošā Detālplānojuma teritorijai, kas var būt kā pieslēgums pie urbuma, kuru paredzēts izbūvēt būvniecības lietas Nr. BIS-BL-823558-12576 ietvaros (pamatojot jaudu pietiekamību pie izmainīta Detālplānojuma risinājuma), urbuma izbūve Zemes vienībā, kā to paredz spēkā esošais Detālplānojums, nosakot tā izbūves pienākumu kā saistošu arī detālplānojuma īstenošanai (ja visas Detālplānojuma teritorijas ūdensapgādei jauda nav pietiekama, izbūvējot tikai būvprojektā (BIS-BL-823558-12576) jau paredzēto urbumu), vai visas Detālplānojuma teritorijas pieslēguma izbūve līdz novada centralizētajai ūdensapgādes sistēmai (līdz plānotajam ūdensvadam Ø225 Kleistu ielā). Detālplānojumā risināma arī izbūvējamās sistēmas apsaimniekošana.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmo daļu, detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Saskaņā ar šī paša panta trešo daļu, detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi. Saskaņā ar Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628

“Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38.punktu, detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības, kā arī saskaņā ar 39.2.apakšpunktu, detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantam, Pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību. Jauna detālplānojuma izstrāde Zemes vienībai šajā situācijā rada ietekmi uz cita spēkā esoša detālplānojuma risinājumu un tā īstenošanas iespējām, ārpus jaunā detālplānojuma zemes vienības robežām, attiecīgi lēmums par risinājuma (vai īstenošanas kārtības) izmaiņām ir jāpieņem vienlaikus attiecībā uz abiem detālplānojumiem.

Ievērojot to, ka Zemes vienības īpašnieks ir ierosinājis detālplānojuma izstrādi atsevišķai zemes vienībai, lai mainītu spēkā esošajā Detālplānojumā tai noteikto teritorijas izmantošanas veidu uz tādu, kas atbilst Teritorijas plānojumā noteiktajam funkcionālajam zonējumam, vienlaikus veicot zemes vienības sadalīšanu apbūves zemes gabalos, un ievērojot to, ka Zemes vienība ietilpst teritorijā, kurai ir spēkā esošs Detālplānojums, Pašvaldība secina, ka pastāv nepieciešamība pēc kompleksi risinājumiem.

Līdz ar to, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.pantu, Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 38.punktu, 39.2.apakšpunktu, 98. un 132.punktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības un vides jautājumu komitejas** 2025.gada 19.februāra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu “*Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma Elizabetes ielā 1 (kadastra Nr.8048 004 1635) Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai*”, atklāti balsojot ar 18 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Mārtiņš Bojārs, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Ira Dūduma, Līga Kadiģe, Jānis Kazaks, Jānis Lagzdkalns, Jānis Lībietis, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Andris Puide, Ivars Punculis, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolēmj:**

1. Uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma Elizabetes ielā 1, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.8048 004 1635) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1583 teritorijai.
2. Apstiprināt detālplānojuma izstrādes Darba uzdevumu Nr.28/2-8/5-2025 un noteikt detālplānojuma robežas atbilstoši nekustamā īpašuma Elizabetes ielā 1, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.8048 004 1635) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1583 robežām, 0,5435 ha platībā.
3. Par detālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes teritorijas plānotāju Svetlanu Buraku.
4. Noteikt, ka detālplānojuma izstrādes turpmāka virzība un apstiprināšana ir lemjama kopsakarā ar spēkā esošā Detālplānojuma īstenošanas gaitu un administratīvā līguma Nr.3-7.1/28.10.2020.-20.14 nosacījumu izpildi, bet jautājums par spēkā esošā Detālplānojuma atcelšanu daļā lemjams tikai vienlaikus ar jauna detālplānojuma apstiprināšanu nekustamā īpašuma Elizabetes iela 1, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.8048 004 1635), zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80480041583.
5. Mārupes novada pašvaldības izpilddirektora vietniecei attīstības un vides jautājumos slēgt līgumu par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu ar nekustamā īpašuma Elizabetes ielā 1, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, (kadastra Nr.8048 004 1635) īpašnieku, saskaņā ar pielikumu.
6. Uzdot Attīstības un plānošanas pārvaldes teritorijas plānotājam paziņojumu un pieņemto lēmumu ievietot Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv, Teritorijas

attīstības plānošanas informācijas sistēmā un Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā "Mārupes vēstis".

7. Uzdot Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt detālplānojuma ierosinātajam.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

*Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes
teritorijas plānotāja S. Buraka*



Andrejs Ence