



Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija

Peldu iela 25, Rīga, LV-1494, tālr. 66016740, e-pasts pasts@varam.gov.lv, www.varam.gov.lv

Rīgā, 13.04.2023. Nr. 15-2/2114
Uz _____ Nr. _____

Mārupes novada pašvaldībai

Informācijai: tapis.palidziba@varam.gov.lv

Par lokālpārveidojumu Piņķos

Pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumā (turpmāk – TAPL) noteikto kārtību, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija (turpmāk – VARAM) ir izskatījusi Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas (turpmāk – sistēma) publiskajā daļā ģeoportālā (geolativija.lv)¹ pieejamo lokālpārveidojuma teritorijai, kas ietver nekustamos īpašumus Jūrmalas iela 13A, Priedaines iela 4, Piejūras iela 1, Piejūras iela 2, Piejūras iela 3, Piejūras iela 4, Piejūras iela, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (turpmāk – Lokālpārveidojums) dokumentāciju. Lokālpārveidojums apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes (turpmāk – Dome) 2023.gada 25.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2/2023 “Par lokālpārveidojuma, kas ietver nekustamo īpašumu Jūrmalas iela 13A, Priedaines iela 4, Piejūras iela 1, Piejūras iela 2, Piejūras iela 3, Piejūras iela 4 un Piejūras iela Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā teritoriju, Grafiskās daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”² (turpmāk – saistošie noteikumi Nr.2/2023). Iesniegumi nolūkā apstrīdēt³ Lokālpārveidojumu nav saņemti.

Lokālpārveidojuma izstrāde uzsākta ar Babītes novada pašvaldības domes 2021.gada 28.aprīļa lēmumu⁴, pamatojoties uz SIA Kvadrotex” iesniegumu, un tā izstrādes mērķis ir mainīt Babītes novada teritorijas plānojumā⁵ noteikto funkcionālo zonējumu⁶ visā teritorijā uz tādu, kas pieļautu savrupmājas apbūves attīstību ar minimālo zemes vienību platību 800 m², turpinot teritorijai pieguļošās zemes vienībās esošo un atļauto izmantošanu un paredzot priekšnosacījumus blīvākās apbūves veidošanai esošās apbūves teritorijās⁷.

Atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas

¹ https://geolativija.lv/geo/tapis#document_26297 ;

² <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/157246> ;

³ Apstrīdēšanas termiņš – 2023.gada 11.aprīlis;

⁴ Domes 2021.gada 28.aprīļa lēmums “Par lokālpārveidojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai, ko ietver nekustamo īpašumu Jūrmalas iela 13A, kadastra Nr.8048 003 0262, Priedaines iela 4, kadastra Nr.8048 003 1485, Piejūras iela 1, kadastra Nr.8048 003 1012, Piejūras iela 2, kadastra Nr.8048 003 1015, Piejūras iela 3, kadastra Nr.8048 003 10143, Piejūras iela 4, kadastra Nr.8048 003 1014, Piejūras iela, kadastra Nr.848 003 1010, zemes vienības Piņķos, Babītes pagastā, Babītes novadā <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/117035> ;

⁵ https://geolativija.lv/geo/tapis#document_16525;

⁶ Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD1); Jauktas centra apbūves teritorija (JC); Savrupmāju apbūves teritorija (DzS), Transporta infrastruktūras teritorija (TR);

⁷ Paskaidrojuma raksta 4.lapa;

plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 221.punktam, plānojot jaunu saimniecisko darbību, pašvaldība vispirms izvērtē iespēju izmantot degradētās, pamestās un neapsaimniekotās teritorijas ar esošo infrastruktūru. No Lokālpārvaldības Paskaidrojuma rakstā⁸ minētā secināms, ka teritorija klasificējama kā degradēta teritorija. Lokālpārvaldības teritorija ir ~10 ha⁹.

Lokālpārvaldības izstrādātājs – SIA “8.darbnīca”.

Darba uzdevuma 7.5.apakšpunktā ietverta prasība noformēt pašvaldībā iesniedzamo Lokālpārvaldības eksemplāru atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kas spēku zaudējis 2018.gada 7.septembrī, kad spēkā stājās Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumi Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.

Neskatoties uz to, ka Lokālpārvaldības izstrādāts pietiekami detalizētā pakāpē, uz to nav attiecināmas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumos Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – noteikumi Nr.628) noteiktās prasības detalplānojumu izstrādei – nav jāpieprasa saņemt to ārpus Lokālpārvaldības teritorijas esošo zemes vienību īpašnieku rakstisku saskaņojumu, kurus skar Lokālpārvaldības risinājums¹⁰, nav ierobežojams Lokālpārvaldības izstrādes termiņš¹¹.

TAPL 24.panta otrā daļa noteic, ka ar lokālpārvaldības var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpārvaldības nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju. Saskaņā ar Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2022.-2034.gadam¹² (turpmāk – Stratēģija) Lokālpārvaldības teritorija atrodas *urbānā telpā*, kas attīstīsies kā dinamiska, ērta un kvalitatīva dzīves vieta ģimenēm. Vadlīnijas apdzīvojamā struktūras plānošanai paredz, ka tiek atbalstīta kompakta un daudzfunkcionāla dzīvojamo teritoriju veidošana, paredzot blīvākas apbūves iespējas apdzīvojamā centros, pie mobilitātes punktiem, pie nozīmīgāko ielu krustojumiem, attīstot tās kā vietējās nozīmes pakalpojumu zonas ar jauktu apbūvi, kā arī apbūves teritorijas attīstāmas ievērojot apkārtnē esošās apbūves telpisko struktūru un raksturu¹³. Lokālpārvaldības risinājums atbilst Stratēģijā nospraustajam mērķim radīt priekšnosacījumus blīvākas apbūves veidošanai esošajās apbūves teritorijās¹⁴.

Lokālpārvaldības izstrādes gaitā sagatavota viena redakcija un nodrošināta viena publiskā apspriešana¹⁵ četru nedēļu garumā, ar publiskās apspriešanas sanāksmi 2022.gada 3.novembrī attālināti (neklātienē), izmantojot Zoom platformu. Publiskās apspriešanas laikā netika saņemts neviens iesniegums¹⁶. No sistēmā pievienotās informācijas secināms, ka publiskā apspriešana nodrošināta, ievērojot Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 21.panta nosacījumus.

Vēlamies informēt, ka VARAM ir saņēmusi Tieslietu ministrijas aicinājumu izvērtēt Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likumā ietvertās normas un, saglabājot piesardzību no epidemioloģiskās drošības viedokļa, integrēt tās nozaru tiesību aktos. Līdz ar to, gatavojot noteikumu Nr.628 grozījumu projektu¹⁷, VARAM tajā ir iekļāvusi normu, kas pieļauj teritorijas attīstības plānošanas dokumentu, izņemot teritorijas plānojumu, publisko apspriešanu organizēt gan klātienē, gan attālināti, gan hibrīdrežīmā. Savukārt teritorijas plānojuma publiskā apspriešana

⁸ Paskaidrojuma raksta 7.lapa;

⁹ Paskaidrojuma raksta 6.lapa; <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/155933>; darba uzdevuma 2.punkts; <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/117035> ;

¹⁰ Darba uzdevuma 7.4.apakšpunkts;

¹¹ Darba uzdevuma 7.6.apakšpunkts;

¹² https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_22959 ;

¹³ Stratēģijas 33., 36.lapa; Paskaidrojuma raksta 26.lapa;

¹⁴ Paskaidrojuma raksta 27.lapa;

¹⁵ No 2022.gada 24.oktobra līdz 2022.gada 22.novembrim;

¹⁶ Ziņojums par publiskās apspriešanas rezultātiem un institūciju sniegtajiem atzinumiem; <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/155784> ;

¹⁷ 22-TA-2289; šobrīd norit minētā projekta saskaņošanas process;

būtu organizējama klātienē vai hibrīdrežīmā.

Noteikumu Nr.628 3.punkts noteic, ka visus pašvaldības lēmumus, kas saistīti ar teritorijas plānojuma izstrādi un apstiprināšanu, pašvaldība piecu darbdienu laikā pēc to spēkā stāšanās ievieto sistēmā un pašvaldības tīmekļa vietnē. Savukārt 16.punkts noteic, ka plānošanas dokumenta publiskās apspriešanas termiņš sākas ne agrāk kā piecas darbdienu pēc attiecīgā paziņojuma publicēšanas sistēmā. Saskaņā ar TAPL 25.panta otro daļu paziņojumu par saistošo noteikumu pieņemšanu vietējā pašvaldība divu nedēļu laikā pēc saistošo noteikumu apstiprināšanas publicē oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". VARAM konstatē, ka minētie termiņi kopumā ir ievēroti¹⁸.

Vienlaikus ar 2021.gada 28.aprīļa lēmumu par Lokālpilānojuma izstrādes uzsākšanu par tā izstrādes vadītāju apstiprināta Babītes novada pašvaldības Attīstības daļas teritorijas plānotāja. Savukārt *Izstrādes vadītāja ziņojumu par Lokālpilānojuma izstrādi 2022.gada 14.septembrī*¹⁹ un *Izstrādes vadītāja pamatojumu redakcionālo kļūdu veikšanai*²⁰ 2023.gada 11.janvārī sagatavojusi cita persona - Mārupes nodaļas Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja p.i. Sistēmā nav pievienots Domes lēmums, ar kuru būtu nomainīts Lokālpilānojuma izstrādes vadītājs.-

Paskaidrojuma rakstā minēts, ka Lokālpilānojuma teritorijā plānotās ielas ir koplietošanas ielas, kuras nodrošina piekļuvi pie visām perspektīvajām jaunveidojamām zemes vienībām. Plānotās ielas izbūvē lokālpilānojuma teritorijas attīstītājs/īpašnieks. Ielas pēc to izbūves atsavina par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem²¹. Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 8.panta pirmajai un otrajai daļai koplietošanas iela ir iela, kas kā būve iekļauts pašvaldības bilanci (pašvaldības īpašums), bet zeme zem tās zemesgrāmatā ierakstīta uz privātpersonas vārda un tā ir vienota pašvaldības ceļu tīkla sastāvdaļa. Konkrētajā gadījumā plānotās ielas nevar būt koplietošanas ielas. Lai risinātu jautājumu par plānoto ielu atsavināšanu, piemērojama Zemes pārvaldības likuma 7.panta otrā daļa.

Noteikumu Nr.628 41.1.apakšpunkts noteic, ka detālpilānojums nav jāizstrādā, ja teritorijai ir izstrādāts lokālpilānojums, ar kuru pietiekami detalizētā pakāpē ir noteikti teritorijas izmantošanas veidi un to aprobežojumi, kā arī sniegti kompleksi transporta infrastruktūras risinājumi. Kā norādīts Paskaidrojuma rakstā, Lokālpilānojuma īstenošanu veiks zemes vienību īpašnieks, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, veicot zemes ierīcības darbus un būvniecību²². Saskaņā ar Lokālpilānojuma risinājumu, plānots izveidot 74 zemes vienības²³. Līdz ar to zemes ierīcības projekta izstrāde Lokālpilānojuma ierosinātajam būtu jāveic visai Lokālpilānojuma teritorijai²⁴.

Lokālpilānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – apbūves noteikumi) 28. un 33.punkts kā teritorijas papildizmantošanas veidu pieļauj *Izglītības un zinātnes iestāžu apbūvi (I2007)*, nosakot, ka minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība ir 2000 m². Atbilstoši Paskaidrojuma rakstā ietvertajai Teritorijas perspektīvai sadalījuma shēmai *Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS4)* neviena plānotā zemes vienība nav lielāka par 1578 m².

Apbūves noteikumos 44. un 70.punkts *Jauktas centra apbūves teritorijās JC3 un JC4* viens no teritorijas galvenās izmantošanas veidiem ir *Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (I2002)*. Atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 3.pielikumā noteiktajam

¹⁸ Domes 2022.gada 28.septembra lēmums par Lokālpilānojuma redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai sistēmā publicēts ar dažu dienu nokavēšanos – 2022.gada 12.oktobrī;

¹⁹ Pārskata par lokālpilānojuma izstrādi 16.lapa; <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/155934>;

²⁰ <https://tapis.gov.lv/tapis/lv/downloads/155785> ;

²¹ Paskaidrojuma raksta 43.lapa;

²² Paskaidrojuma raksta 44.lapa;

²³ Paskaidrojuma raksta 30.lapa;

²⁴ Lokālpilānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 104.1.apakšpunkts;

tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūves (12002) teritorijas izmantošanas veida aprakstam pieļaujama apbūve, ko veido dažādi tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sadzīves un citu pakalpojumu objekti. Ierobežojot atsevišķas izmantošanas - degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objektu izvietošanu, netiek ierobežoti tie pakalpojumu objekti, kas nav norādīti apbūves noteikumos dotajā aprakstā, jo ar citi pakalpojumu objekti var tikt saprasti arī nenorādītie pakalpojumu objekti, tai skaitā spēļu nami, kazino.

Saistošo noteikumu Nr.2/2023 2.punkts noteic, ka ar šo saistošo noteikumu īstenošanas uzsākšanu spēku zaudē Detālplānojums nekustamā īpašuma Jūrmalas iela 13A zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0262²⁵ (turpmāk – Detālplānojums), kas apstiprināts ar Babītes novada pašvaldības domes 2014.gada 23.aprīļa lēmumu “Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamā īpašuma Jūrmalas iela 13A zemesgabalam ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0262”. VARAM konstatē, ka Detālplānojuma statuss sistēmā uz *zaudējis spēku* nomainīts jau 2023.gada 2.februārī, nesagaidot Lokālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigas un VARAM viedokli par tā īstenošanas iespējamību.

Atbilstoši TAPL 12.panta pirmajā un trešajā daļā noteiktajam lokālplānojuma izstrāde, apstiprināšana un tā īstenošanas koordinēšana un uzraudzība ir pašvaldības ekskluzīvā kompetence, un pašvaldība ir atbildīga par attiecīgā teritorijas attīstības plānošanas dokumenta tiesiskumu. Par tiesisku dokumentu var atzīt tikai tādu, kas, pirmkārt, atbilst normatīvajiem aktiem un, otrkārt, izstrādāts un apstiprināts noteiktā kārtībā.

Lokālplānojums ir īstenojams no dienas, kad šī vēstule publicēta sistēmā.

Ar cieņu
valsts sekretāra vietniece

I.Oša

Aigare, 67026904
ilze.aigare@varam.gov.lv

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

²⁵ https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_2514 .