



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.42

Par lokālpilnvarotāja izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma "Bākas-1" (kadastra Nr.80760030026) zemes vienībai ar adresi "Bākas A" (kadastra apzīmējums 80760032148) Mārupes pagastā, Mārupes novadā

Adresāts: SIA "Pļieņciema centrs", reģ.Nr.40003643647, e-pasts:

Mārupes novada pašvaldības dome, izskatot nekustamā īpašuma "Bākas-1" Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760030026 īpašnieka SIA "Pļieņciema centrs", reģ.Nr.40003643647, 2025.gada 20.janvāra iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā, turpmāk – Pašvaldība) 2025.gada 25.janvārī ar reģ.Nr.1/2.1-2/44), kuru parakstījis valdes loceklis _____, un ar kuru lūgts pieņemt lēmumu par lokālpilnvarotāja izstrādes uzsākšanu zemes vienībai "Bākas A", Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra apzīmējums 80760032148), ar mērķi grozīt Mārupes novada teritorijas plānojumu, mainot funkcionālo zonējumu no "Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM)" uz zonējumu, kas pieļautu vieglās ražošanas un noliktavu apbūvi, konstatē:

1. Nekustamais īpašums "Bākas-1" Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760030026, reģistrēts Rīgas rajona tiesas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.66 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Pļieņciema centrs", reģ.Nr.40003643647. Īpašums sastāv no divām zemes vienībām: zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760032148, ar kopējo platību 1,86 ha, kurai piešķirta adrese "Bākas A" (turpmāk – zemes vienība "Bākas A"), un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760032149, ar kopējo platību 698 m², bez adreses. Zemes vienības nav apbūvētas. Pamatojoties uz 2021.gada 25.maija servitūta līgumu un 2021.gada 19.jūlija servitūta līgumu, īpašumā nostiprināts personālservitūts - lietojuma tiesība uz zemes vienību daļām, kur atrodas kanalizācijas sūkņu stacija un ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, tiesības ieguvējs – SIA "Mārupes komunālie pakalpojumi".
2. Saskaņā ar spēkā esošā Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam, 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), īpašums "Bākas-1" pamatā atrodas ārpus ciema (šobrīd pilsētas) robežām funkcionālajā zonējumā Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM), bet īpašuma dienvidu daļā to šķērso Teritorijas plānojumā paredzētais perspektīvais ielas savienojums sarkano līniju robežās, kur funkcionālais zonējums ir Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), un nelielā īpašuma daļā pietuvināti pašvaldības ceļam C-18 (Saltupas-Turaidas-Rutki) noteiktais funkcionālais zonējums Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorija (PD). Piekļuve Īpašuma teritorijai nodrošināta no pašvaldības ceļiem C-19 (Ainavas-Vaļenieki-Vecinkas) un C-18 (Saltupas-Turaidas-Rutki).
3. Kopš Teritorijas plānojuma spēkā stāšanās, pamatojoties uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 8.panta ceturto daļu, Mārupes ciemam ir piešķirts pilsētas statuss (stājies spēkā 2022.gada 1.jūlijā) un ar Pašvaldības domes 2022.gada 25.maija lēmumu Nr.36

(prot.Nr.10) "Par Mārupes novada Mārupes pilsētas robežas noteikšanu" pilsētas robeža precizēta pa zemes vienību robežām, attiecīgi izslēdzot īpašuma "Bākas-1" zemes vienību daļas no apdzīvotas vietas robežām.

4. Atbilstoši lokālplānojuma izstrādes ierosinājumam, teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde nepieciešama, lai nodrošinātu iespēju attīstīties un paplašināties uzņēmumam SIA "Pliņciema centrs", kas šobrīd darbojas blakus zemes vienībā, īpašumā ar adresi Pliņciema iela 35, Mārupē. Iesniegumā arī sniegta informācija par uzņēmuma "Pliņciema centrs" iecerēto teritorijas attīstības priekšlikumu, kas ietver loģistikas centra paplašināšanu ar apbūves laukumu aptuveni 5000 m² apjomā, paredzot izbūvēt kravu termināli, noliktavas zonu, piegādes rampas un biroju telpas, ko nav iespējams īstenot saskaņā ar spēkā esošo Teritorijas plānojumu.
5. Ierosinājums uzsākt lokālplānojuma izstrādi pirmo reizi Pašvaldībā saņemts 2021.gada 6.aprīlī (pēc tam vairākkārt saņemts atkārtoti) un ticis izvērtēts Mārupes novada Stratēģiskās attīstības plānošanas darba grupā un Pašvaldības domes Attīstības un vides jautājumu komitejā, lemjot par atteikumu lokālplānojuma izstrādei. Atteikums sniegts pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka *lokālplānojumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai*, un ņemot vērā paralēli jau notiekošo Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.-2036.gadam (turpmāk – TP 2024-2036) izstrādes procesu, līdz ar ko Pašvaldībai nav pamata uzsākt jauna lokālplānojuma izstrādi, kura mērķis un iesniegumam konceptuāli atbilstošs risinājums jau tiek virzīts cita izstrādes procesā esoša plānošanas dokumenta sastāvā, respektīvi, šāda iniciatīva jau tiek realizēta jauna teritorijas plānojuma izstrādes ietvaros. Kā pamatojums atteikumam tika norādīti arī apstākļi, ka jaunu lokālplānojumu izstrādes uzsākšana atsevišķu īpašumu teritorijām tiek atteikta kopš 2021.gada sākuma, izprotot, ka, virzot vienlaikus vairākus plānošanas dokumentus (lokālplānojumu un teritorijas plānojumu) par vienu teritoriju, nav iespējams garantēt vienādu risinājumu vai vienādus publiskās apspriešanas rezultātus un nebūs iespējams lokālplānojumā detalizētos apbūves noteikumus pilnībā integrēt teritorijas plānojumā, pie tam, šobrīd teritorija atrodas ārpus pilsētas robežām, bet TP 2024-2036 risinājumā to plānots iekļaut pilsētas robežās, attiecīgi ir atšķirīgi plānošanas nosacījumi katrā no dokumentiem. Tāpat tika norādīts fakts, ka joprojām nav realizēta pašvaldības ceļa C-19 pārbūve, un nav atbalstāma pastiprinātas transporta plūsmas veicināšana pa šo ceļu, kas netiek paredzēts šādam mērķim arī jaunajā plānojumā, līdz ar to attīstības iecere tikai daļēji atbilst teritorijas plānojumā paredzētajai.
6. 2025.gada 20.janvāra atkārtotais ierosinājums par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu kā informatīvs jautājums tika skatīts Pašvaldības Attīstības un vides jautājumu komitejas sēdē 2025.gada 22.janvārī. Lai atbalstītu uzņēmējdarbības attīstību un ievērojot, ka TP 2024-2036 izstrādes process ir ievērojami iekavējies pret sākotnēji plānoto izstrādes gaitu, izvērtējot konkrēto gadījumu, deputāti ir atbalstījuši zemes vienības "Bākas A" lokālplānojuma izstrādes virzību paralēli jaunā teritorijas plānojuma izstrādes procesam.
7. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9. punkts definē lokālplānojumu - vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai. Saskaņā ar šī likuma 24.panta pirmo daļu lokālplānojumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai, bet saskaņā ar šī paša panta otro daļu, lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.
8. Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2034.gadam (turpmāk – IAS) apstiprināta ar Pašvaldības domes 2022.gada 26.janvāra lēmumu Nr.23 "Par Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.-2034.gadam apstiprināšanu" (prot.Nr.1). Saskaņā ar IAS telpiskās attīstības perspektīvu, zemes vienība "Bākas A" izvietojas uz robežas starp

teritorijām, kas attīstāmas ražošanai un loģistikai un teritorijām, kas paredzētas darījumu un pakalpojumu funkcijām, un 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 nav pretrunā ar IAS, tomēr papildus vērtējams arī TP 2024-2036 risinājums ražošanas un darījumu teritoriju attīstībai, un loģistikas pakalpojumus vērtējot kopsakarā ar transporta infrastruktūras nodrošinājumu.

9. TP 2024.-2036.gadam 1.redakcija nodota publiskajai apspriešanai ar Pašvaldības domes 2025.gada 29.janvāra lēmumu Nr.35 (prot. Nr.1) *“Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.-2036.gadam 1.redakcijas un Vides pārskata projekta nodošanu publiskajai apspriešanai”*. Atbilstoši TP 2024-2036 risinājumam, zemes vienības *“Bākas A”* teritorijā noteikta funkcionālā zonējuma Rūpnieciskās apbūves teritorija apakšzona (R3), kas paredzēta vieglās rūpniecības uzņēmumu darbībai ar ierobežotu noliktavu apbūves platību, tai skaitā sašaurinot Noliktavu apbūves (kods 14004) definējumu un saistot noliktavu apbūves nosacījumus ar transporta situācijas analīzi, kas jāņem vērā izstrādājot Lokālplānojumu. Nelielā daļā īpašuma noteikts tehniskās apbūves funkcionālais zonējums TA2, kas paredzēts inženierkomunikāciju koridora saglabāšanai un ir integrējams lokālplānojuma risinājumos.
10. 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.
11. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 *„Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”* 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. Minēto noteikumu 75.punkts nosaka, 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.

Ievērojot iepriekš minēto, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, 13.panta trešo daļu, 23.panta ceturto daļu un 24.pantu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 *„Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”* 33., 75., 78. un 132.punktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības un vides jautājumu komitejas** 2025.gada 19.februāra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu *“Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Bākas-1” (kadastra Nr.80760030026) zemes vienībai ar adresi “Bākas A” (kadastra apzīmējums 80760032148) Mārupes pagastā, Mārupes novadā”*, atklāti balsojot ar 15 balsīm „par” (*Andrejs, Ence, Mārtiņš Bojārs, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Līga Kadiģe, Jānis Kazaks, Jānis Lagzdkalns, Jānis Lībietis, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Ivars Punculis, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis*), „pret” nav, „atturas” 2 (*Andris Puide, Oļegs Sorokins*), balsojumā nepiedaloties Irai Dūdumai, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Uzsākt lokālplānojuma, ar kuru tiek grozīts Mārupes novada teritorijas plānojums 2014. - 2026. gadam, 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”*, izstrādi nekustamā īpašuma *“Bākas-1”* (kadastra Nr.80760030026) zemes vienībai ar adresi *“Bākas A”* (kadastra apzīmējums 80760032148) Mārupes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai, ar mērķi noteikt vieglās rūpniecības un noliktavu apbūvi kā atļauto izmantošanu.
2. Apstiprināt lokālplānojuma izstrādes Darba uzdevumu Nr.28/2-8/4-2025 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši nekustamā īpašuma *“Bākas-1”* Mārupes pagastā, Mārupes

novadā (kadastra Nr.80760030026), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760032148 robežām, 1,86 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 lokālplānojuma izstrādi un finansēšanu ar Zemes vienības "Bākas A" īpašnieku, saskaņā ar pielikumu.
5. Uzdot Attīstības un plānošanas pārvaldei 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".
6. Uzdot Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt lokālplānojuma ierosinātajam.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

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



Andrejs Ence