



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

2026. gada 25. februāris

LĒMUMS Nr.41

Par nekustamā īpašuma “Neimaņi” (kadastra Nr. 8048 004 0048) Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai

*Adresāti: Rododendru Parks SIA, reģistrācijas Nr.40203385138, e-adrese
SIA "OpusPlan", reģistrācijas Nr.44103062217, e-adrese*

Mārupes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome, izskatot nekustamā īpašuma “Neimaņi” (kadastra Nr.8048 004 0048), Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrādātāja SIA "OpusPlan", reģistrācijas Nr.44103062217, elektronisko iesniegumu (reģistrēts Pašvaldībā 2025.gada 10.decembrī ar Nr.28/1-1/141), ar kuru izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta nodošanu publiskai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai iesniegts detālplānojuma projekts, konstatē:

1. Detālplānojuma izstrāde teritorijai, kurā ietverta nekustamā īpašuma “Neimaņi” (kadastra Nr. 8048 004 0048) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1692, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, uzsākta atbilstoši Pašvaldības domes 2023.gada 26.aprīļa lēmumam Nr.34 (sēdes protokols Nr.8) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Neimaņi” kadastra Nr.8048 004 0048, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1692, Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā”, apstiprinot Darba uzdevumu Nr.1/3-6/3-2023, kura termiņš beidzās 2025.gada 26.aprīlī.
2. Pašvaldības dome 2025.gada 27.augustā ar lēmumu Nr.40 “Par nekustamā īpašuma “Neimaņi” (kadastra Nr. 8048 004 0048), Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma darba uzdevuma termiņa atjaunošanu un pagarinājumu” atjaunoja un pagarināja Darba uzdevuma Nr. 1/3-6/3-2023 termiņu līdz 2026.gada 27.augustam.
3. Detālplānojuma izstrādes ietvaros ir pieprasīti un saņemti institūciju nosacījumi un veikts izvērtējums par attīstāmās teritorijas ietekmi uz meliorācijas sistēmām.
4. Nekustamais īpašums “Neimaņi” kadastra Nr. 8048 004 0048, Spilve, Babītes pagasts, Mārupes novads, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.992 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas Rododendru Parks SIA, reģistrācijas Nr. 40203385138. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1692, ar kopējo platību 4,9602 ha.
5. Saskaņā ar spēkā esošā Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojuma, kas apstiprināts 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” (turpmāk - Teritorijas plānojums) funkcionālā zonējuma karti, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 004 1692, atrodas Spilves ciema teritorijā, Jauktas centra apbūves teritorijā (JC). Zemes vienības daļai papildus noteikts aprobežojums: Plūdu riska teritorija aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūduma varbūtība) (TIN11) un 5 km rādiuss ap lidlauka "Rīga" sliekšņiem (TIN17).

6. Pašvaldība ar nekustamā īpašuma „Neimaņi” īpašnieku Rododendru Parks SIA, reģistrācijas Nr. 40203385138, 2023.gada 18.jūlijā ir noslēgusi līgumu Nr.1/3-5/8-2023 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu. Saskaņā ar līgumu par detālplānojuma izstrādātāju izvēlēta SIA “OpusPlan”, reģ. Nr. 44103062217.
7. Paziņojumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu ir publicēti Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolattvija.lv: https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_27469, Mārupes novada informatīvajā izdevumā “Mārupes vēstis” 2023. gada maija mēneša izdevumā: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.marupe.lv/sites/default/files/inline-files/M%C4%81rupes%20V%C4%93stis_maijs_2023_web.pdf un 2023.gada 22.maijā Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē: <https://www.marupe.lv/lv/zinas/par-detallplanojuma-izstrades-uzsaksanu-ipasuma-neimani-spilve-babites-pagasta-22-05-2023>.
8. Nekustamo īpašumu īpašniekiem, ar kuriem robežojas detālplānojuma teritorija, 2023.gada 19. maijā izsūtītas informatīvas vēstules Nr.1/2.1-2/327 un Nr.1/2.1-2/326 par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu.
9. Pēc paziņojumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanas nosūtīšanas ir saņemts priekšlikums/iebildums no fiziskām personām ar informāciju, ka caur nekustamo īpašumu “Neimaņi” tiek nodrošināta piekļuve nekustamajiem īpašumiem “Liepkalni”, “Kalnozoli” un “Strazdmuiža”, kā arī iesniegumam pievienots servitūta līgums, kas noslēgts ar bijušo īpašuma “Neimaņi” īpašnieku, bet nav nostiprināts zemesgrāmatā. Detālplānojuma risinājums ceļa servitūtu saglabā, līdz pašvaldības nozīmes ceļa izbūvei un piekļuves nodrošināšanai atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 8.¹ panta pirmajai daļai.
10. Detālplānojuma izstrādātāja sagatavotais detālplānojuma projekts sākotnēji iesniegts Pašvaldībai 2025.gada 10.decembrī, par ko tika sagatavots detālplānojuma izstrādes vadītāja ziņojuma projekts un 2025.gada 30.decembrī nosūtīts izstrādātājam ar priekšlikumiem par precizējumu veikšanai. Precizētā detālplānojuma projekta dokumentācija atkārtoti iesūtīta 2026.gada 2.februārī izstrādes vadītājam e-pastā un atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 107.punktā noteiktajam, detālplānojuma izstrādes vadītāja ir izskatījusi iesniegto detālplānojuma projektu un sagatavojusi ziņojumu par detālplānojuma redakcijas tālāko virzību (Ziņojums Nr.28/2-9/4-2026 pielikumā). Detālplānojuma projekts atbilst spēkā esošā Teritorijas plānojuma apbūves noteikumu prasībām, Darba uzdevuma Nr.1/3-6/3-2023 un Ministru kabineta noteikumu prasībām.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 109.punktu izstrādes vadītājs sagatavoto detālplānojuma redakciju kopā ar ziņojumu par tā turpmāko virzību iesniedz izskatīšanai pašvaldības institūcijai, kas pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

- nodot detālplānojuma projektu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, nosakot publiskās apspriešanas termiņu ne īsāku par 15 un ne garāku par 30 darbdienām (109.1.apakšpunkts);
- precizēt detālplānojuma redakciju atbilstoši izstrādes vadītāja ziņojumam (109.2.apakšpunkts).

Ievērojot iepriekš minēto un iepazīstoties ar izstrādes vadītājas Svetlanas Burakas sagatavoto ziņojumu Nr. 28/2-9/4-2026 par detālplānojuma tālāko virzību, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 109.1.apakšpunktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības komitejas** 2026.gada 18.februāra atzinumu pieņemot iesniegto lēmuma projektu “Par nekustamā īpašuma “Neimaņi” (kadastra Nr. 8048 004 0048) Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai”, atklāti balsojot ar 17 balsīm „par” (Andris Puide, Ira Dūduma, Renārs Freibergs, Edgars Jansons, Edgars Jākobsons, Oskars Jonāns, Valdis Kārkliņš, Andrejs Kirillovs, Jānis Lagzdkalns, Rodrigo Laviņš, Arnis

Priediņš, Kristaps Purviņš, Guntars Reika, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolēmj:**

1. Nodot publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai izstrādāto detālplānojuma projektu nekustamā īpašuma “Neimaņi” (kadastra Nr. 8048 004 0048) Spilvē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai.
2. Noteikt publiskās apspriešanas termiņu 20 darbadienas.
3. Attīstības un plānošanas pārvaldei nodrošināt paziņojumu par detālplānojuma nodošanu publiskai apspriešanai ievietošanu Mārupes novada pašvaldības oficiālajā tīmekļa vietnē www.marupe.lv, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un publicēt pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes vēstis”.
4. Uzdot Mārupes novada Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai par pieņemto lēmumu informēt nekustamā īpašuma īpašnieku un detālplānojuma izstrādātāju.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
attīstības, īpašumu, infrastruktūras un drošības jautājumos

Andris Puide

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU