



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr. 4 PIELIKUMS

2026. gada 25. marts

LĒMUMS Nr.40

Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Sermuļi” (kadastra Nr. 8048 001 0064) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumiem 8048 001 0064, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai

Adresāts: [..]

Mārupes novada pašvaldībā 2026.gada 30.janvārī saņemts SIA “Livland Group” izpilddirektores V.L. iesniegums (Nr.1/2.1-2/56) par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Sermuļi” (kadastra Nr. 8048 001 0064). 2026.gada 19.martā saņemts pilnvarotās personas R.V. iesniegums (Nr.1/2.1-2/94) ar atkārtotu lūgumu uzsākt detālplānojuma izstrādi, jo, izvērtējot iesniegtos dokumentus, Pašvaldība konstatēja, ka V.L. nav bijusi pilnvarota iesniegt attiecīgo iesniegumu, līdz ar to par tiesiski nozīmīgu uzskatāms R.V. iesniegums, kurā atkārtoti lūgts uzsākt detālplānojuma izstrādi.

Izskatot iesniegumu, Pašvaldības dome konstatēja:

1. Nekustamais īpašums “Sermuļi” (kadastra Nr. 8048 001 0064), Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000201673 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas Vladislavam Vaščenko, personas kods 171203-22719. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0064, ar kopējo platību 4,3200 ha (turpmāk – Zemes vienība).
2. Saskaņā ar spēkā esošo Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojumu, 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), Zemes vienība atrodas ciema Mežāres teritorijā, funkcionālajā zonējumā - Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), kur noteiktā minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība 1200 m². Zemes vienībai noteikti papildus aprobežojumi - Teritorija, kas atrodas Lidostas paaugstināta trokšņu zonā (TIN110), Starptautiskās lidostas "Rīga" gaisa kuģu nolaišanās/pacelšanās 2-5 km sektorā (TIN15) un 5 km rādiusā ap lidlauka "Rīga" slietņiem (TIN17). Zemes vienības daļa papildus atrodas aizsargjoslas teritorijā: Aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai; Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona.
3. Detālplānojuma teritorijai nav nodrošināta juridiska piekļuve. Faktiski piekļuve teritorijai tiek nodrošināta pa ceļu, kas atrodas nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonda zemes” zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80480010088. Līdz detālplānojuma apstiprināšanai ir jānodrošina juridiska piekļuve teritorijai, noslēdzot servitūta līgumu par piekļuves tiesību nodibināšanu ar zemes vienības īpašnieku SIA “Rīgas meži”.

4. Detālplānojuma teritorijas austrumu robeža noteikta pa dabā pastāvošu ceļu, kas daļēji iekļaujas zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0050 un adresi "Lielunguri". Lai nodrošinātu piekļuvi detālplānojuma teritorijai, jāparedz ielas kategorijai atbilstoša ceļa izbūve pa minēto ceļa koridoru. Līdz detālplānojuma apstiprināšanai ir jānodrošina juridiska piekļuve teritorijai, noslēdzot servitūta līgumu par piekļuves tiesību nodibināšanu ar nekustamā īpašuma "Unguri", Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.80480010049 (kura sastāvā ietilpst zemes vienība "Lielunguri" ar kadastra apzīmējumu 80480010050) īpašnieku, vienlaikus vienojoties par ceļa izbūves nosacījumiem.
5. Pašvaldībā 2026.gada 30.janvārī iesniegtajā iesniegumā, pilnvarotā pārstāve SIA "Livland" norādījusi, ka detālplānojuma izstrādes mērķis ir jaunu zemes vienību izveide, kur piekļuves nodrošināšanai nepieciešams paredzēt jaunas ielas izveidi. Detālplānojuma ieceres skice pievienota Iesnieguma pielikumā, kurā atspoguļots perspektīvais zemes vienību sadales risinājums savrupmāju dzīvojamās apbūves izveidei.
6. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.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.
7. Saskaņā ar Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2.apakšpunktu detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.
8. Saskaņā ar Ministra kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 147.punktu, plānojot jaunas vai paplašinot esošās dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijas, tās paredz vietās, kur autoceļu, dzelzceļu un lidlauku, kā arī piesārņojošo objektu ietekme nepārsniedz piesārņojuma robežlielumus, kas noteikti normatīvajos aktos vides aizsardzības jomā. Ņemot vērā, ka Teritorijas plānojums Zemes vienībā paredz iespēju veidot savrupmāju apbūvi, savukārt Teritorijas plānojuma sadaļa “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” paredz, ka, plānojot jaunu dzīvojamo apbūvi, tā ir jāparedz vietās, kur lidlauku ietekme nepārsniedz piesārņojuma robežlielumus, detālplānojumā ir iekļaujams detalizēts vērtējums un pamatojums nosakāmajiem atļautās izmantošanas veidiem, un papildus nosacījumi tās veidošanai.

Ievērojot iepriekš minēto, un pie apstākļiem, ka minētā nekustamā Īpašuma īpašnieka pilnvarotā pārstāve ir ierosinājusi detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, lai īstenotu īpašuma sadali, un sadales īstenošanai ir nepieciešams veidot jaunu ielu, lai ciema teritorijā nodrošinātu piekļuvi jaunizveidotajām zemes vienībām, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmo, trešo un ceturto daļu un Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.2.apakšpunktu, 98. un 132. punktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības komitejas** 2026.gada 18.marta atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu “*Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Sermuļi” (kadastra Nr. 8048 001 0064) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumiem 8048 001 0064, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai*”, atklāti balsojot ar 17 balsīm “par” (*Aivars Osītis, Andris Puide, Ira Dūduma, Renārs Freibergs, Edgars Jansons, Edgars Jākobsons, Valdis Kārklīns, Andrejs Kirillovs, Jānis Lagzdkalns, Rodrigo Laviņš, Arnis Priediņš, Kristaps Purviņš, Guntars Reika, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Zigmunds Vīķis*), “pret” nav, “atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolēmj:**

1. Uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma “Sermuļi” (kadastra Nr. 8048 001 0064) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumiem 8048 001 0064, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai.

2. Apstiprināt detālplānojuma izstrādes Darba uzdevumu Nr.28/2-8/3-2026 un noteikt detālplānojuma robežas atbilstoši nekustamā īpašuma “Sermuļi” (kadastra Nr. 8048 001 0064), Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0064, robežām, 4,3200 ha platībā.
3. Par detālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes teritorijas plānotāju Andu Sprūdi.
4. Mārupes novada pašvaldības izpilddirektora vietniecei attīstības un vides jautājumos slēgt līgumu par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu ar nekustamā īpašuma “Sermuļi” (kadastra Nr. 8048 001 0064), Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 0064, īpašnieku, saskaņā ar pielikumu.
5. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes teritorijas plānotājam paziņojumu un pieņemto lēmumu ievietot Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes vēstis”.
6. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt detālplānojuma ierosinātajam.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Aivars Osītis

*Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes
Teritorijas plānotāja A. Sprūde*

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU