



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr. 1 PIELIKUMS

2026. gada 28. janvāris

LĒMUMS Nr.51

Par nekustamā īpašuma “Zīles” (kadastra Nr.8048 001 0009) Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma un vides pārskata apstiprināšanu

*Adresāti: Livland Group SIA, e-adrese;
SIA "BABĪTE 1", e-adrese*

Mārupes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome, izskatot nekustamā īpašuma “Zīles” (kadastra Nr.8048 001 0009) Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma (turpmāk – Detālplānojums) izstrādātāja SIA “Livland Group” telpiskās attīstības plānotājas V.L. elektronisko iesniegumu (reģistrēts Pašvaldībā 2025.gada 19.novembrī ar Nr.1/2.1-2/971), ar kuru iesniegta detālplānojuma redakcija un Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma Vides pārskats, lēmuma pieņemšanai par to apstiprināšanu, konstatē:

1. Detālplānojuma izstrādes teritorijā ir iekļauta nekustamā īpašuma “Zīles” (kadastra Nr.8048 001 0009), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, ar adresi Kleistu ielā 67, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, uz kuras atrodas vienpadsmit būves ar kadastra apzīmējumiem: 8048 001 0009 001, 8048 001 0009 002, 8048 001 0009 003, 8048 001 0009 004, 8048 001 0009 005, 8048 001 0009 006, 8048 001 0009 007, 8048 001 0009 008, 8048 001 0009 009, 8048 001 0009 010 un 8048 001 0009 011, reģistrēta Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.56 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas SIA "BABĪTE 1", reģistrācijas numurs 40203019695.
2. Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam “Zīles” (kadastra Nr.8048 001 0009), Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai uzsākta, pamatojoties uz Babītes novada pašvaldības domes 2020.gada 2.aprīļa lēmumu (protokols Nr.5, 16§), apstiprinot Darba uzdevumu Nr. 04-2020.
3. Tā kā pēc darba uzdevuma Nr. 04-2020 apstiprināšanas, ar 2020. gada 23. maiju ir piemērojams 2020.gada 22. janvārī apstiprinātais Babītes novada teritorijas plānojums (turpmāk - Teritorijas plānojums), ar kuru Detālplānojuma teritorijā ir veikta funkcionālā zonējuma maiņa no Līnijbūvju izbūves teritorija (TL) un Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija (DzS) uz Jauktas centra apbūves teritoriju (JC), tad Babītes novada dome 2020. gada 22. jūlijā pieņēma lēmumu (protokols Nr. 13, 17§) “Par Darba uzdevuma N.04-2020 precizēšanu detālplānojuma izstrādei teritorijai, ko ietver nekustamā īpašuma “Zīles” zemes vienība Mežārēs, Babītes pagastā, Babītes novadā”, ar kuru ir nolemts turpināt Detālplānojuma izstrādi atbilstoši Babītes novada Teritorijas plānojumam, kā arī ir apstiprināts precizētais Darba uzdevums Nr.04-2020/1.
4. Vides pārraudzības valsts birojs (turpmāk – Birojs) ar 2020.gada 26.augusta lēmumu Nr.4-02/52 ir piemērojis stratēģisko ietekmes uz vidi novērtējumu plānošanas dokumentam “Detālplānojums nekustamā īpašuma “Zīles” sastāvā reģistrētai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, Mežāres, Babītes pagastā”.
5. Detālplānojuma izstrādes laikā, Pašvaldības dome:

- 5.1. 2022.gada 30.martā pieņēma lēmumu Nr.13 “Par nekustamā īpašuma “Zīles”, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 001 0009), detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma termiņa pagarinājumu”, nosakot Darba uzdevuma Nr. 04-2020/1 derīguma termiņu 2024.gada 30.marts;
- 5.2. 2024.gada 24.aprīlī pieņēma lēmumu Nr.47 “Par nekustamā īpašuma “Zīles”, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 001 0009), detālplānojuma darba uzdevuma termiņa atkārtotu pagarināšanu”, pagarinot Darba uzdevuma Nr.04-2020/1 termiņu līdz 2026.gada 30.martam.
- 5.3. 2024.gada 31.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.13 “Par nekustamā īpašuma “Zīles”, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 001 0009) detālplānojuma projekta precizēšanu atbilstoši izstrādes vadītāja ziņojumam”.
- 5.4. 2024.gada 28.decembrī pieņēma lēmumu Nr.44 “Par nekustamā īpašuma „Zīles”, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 001 0009) detālplānojuma projekta un vides pārskata projekta nodošanu publiskai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai”. Detālplānojuma projekta 1.redakcijas publiskā apspriešana norisinājās laika periodā no 2025.gada 20.janvāra līdz 2025.gada 18.februārim.
- 5.5. Ievērojot Valsts vides dienesta sniegto negatīvo atzinumu un VAS “Starptautiskā lidosta “Rīga”” sniegtos norādījumus par neprecizitātēm, kas varēja ietekmēt un novest pie nepareiza vides stāvokļa novērtējuma detālplānojumā, kā arī atzinumu par iesniegto precizēto detālplānojuma projekta redakciju, atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 107.punkta nosacījumiem, tika sagatavots detālplānojuma izstrādes vadītājas Svetlanas Burakas 2025.gada 10.aprīļa ziņojums Nr.28/2-9/6-2025 (sk. https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_33103). Saskaņā minēto ziņojumu detālplānojuma pilnveidotajā redakcijā tika veikti precizējumi attiecībā par risinājumu notekūdeņu attīrīšanai un savākšanai.
6. Pilnveidotais detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Zīles”, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā projekts (2.0 redakcija) un precizētais Vides pārskata projekts publiskajai apspriešanai nodots ar Pašvaldības domes 2025.gada 30.aprīļa lēmumu Nr.55 “Par nekustamā īpašuma “Zīles”, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.8048 001 0009, detālplānojuma projekta pilnveidošanu un Vides pārskata precizēšanu, un pilnveidotās redakcijas un vides pārskata nodošanu publiskajai apspriešanai”. Detālplānojuma projekta 2.0 redakcijas un Vides pārskata publiskā apspriešana norisinājās laikā no 2025.gada 19.maija līdz 2025.gada 13.jūnijam.
7. Detālplānojuma projekta 1.0 redakcijas publiskās apspriešanas ietvaros saņemti 2 iesniegumi: viens iesniegums no Kooperatīvās sabiedrības “Laimas iela”, kā arī privātpersonas iesniegums, kas vienlaicīgi arī adresēts arī Valsts vides un reģionālās attīstības ministrijai, Zemkopības ministrijai, Vides pārraudzības valsts birojam, Valsts vides dienestam. Detālplānojuma 2.0 redakcijai papildus netika saņemti priekšlikumi vai ierosinājumi no sabiedrības pārstāvjiem. Informācija par publiskās apspriešanas norisi un informēšanas pasākumiem, kā arī atbildes uz personu iebildumiem pēc būtības sniegtas *Ziņojumā par detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu (turpmāk – Ziņojums par apspriešanu)*, kas publicēts https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_33103. Detālplānojuma izstrādes gaitā sagatavoti un publicēti divi *Ziņojumi par apspriešanu* - atsevišķi ziņojumi par katras redakcijas publisko apspriešanu.
8. Detālplānojuma projekta 2.0 redakcija tika iesniegta institūcijām, kas sniedza nosacījumus Detālplānojuma izstrādei. Visas institūcijas sniegušas pozitīvus atzinumus, informāciju par to var skatīt Pārskatā par nosacījumiem un atzinumiem. Tomēr publiskās apspriešanas procesa laikā, pamatojoties uz valsts un pašvaldības institūciju atzinumiem un norādījumiem Detālplānojuma projektā, tika veikti redakcionāli labojumi, kas ir pievienoti Ziņojumā par redakcionālu labojumu veikšanu Detālplānojuma projektam un Ziņojumā par detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu III. daļā – Ziņojums par

nepieciešamajiem

precizējumiem

(sk.

https://geolativija.lv/geo/tapis?document=open#document_33103).

9. Valsts vides dienests 2025.gada 8.novembrī sniedzis atzinumu par Mārupes novada detālplānojuma “Zīles” Vides pārskatu (Atzinums Nr.11.15/AP/10043/2025). Atzinumā atbilstoši likuma Par ietekmes uz vidi novērtējumu 23.⁵ panta sestās un septītās daļas prasībām, Dienests konstatē, ka Detālplānojuma Vides pārskats kopumā atbilst normatīvo aktu prasībām un, īstenojot Detālplānojumu, jāņem vērā Atzinumā (1.2 punktā ar apakšpunktiem) un Vides pārskatā norādītais, kā arī Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos iekļautās prasības iespējamās ietekmes mazināšanai. Saskaņā ar atzinumu, lai konstatētu Detālplānojuma īstenošanas radīto tiešo vai netiešo ietekmi uz vidi, jāizstrādā monitoringa ziņojums (apvienojot ar Mārupes novada teritorijas plānojuma īstenošanas monitoringu).
10. Nekustamā īpašuma īpašnieks un Detālplānojuma īstenoātājs SIA "BABĪTE 1", reģistrācijas Nr. 40203019695, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis Romans Račko 2026.gada 19.janvārī ir saskaņojis Administratīvā līguma projektu par detālplānojuma īstenošanu.
11. Detālplānojuma redakcija atbilst 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” un Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām, un ir izpildītas Darba uzdevuma Nr.04-2020/1 prasības, Vides pārskats atbilst normatīvo aktu prasībām un Detālplānojuma risinājumā ir ņemti vērā Vides pārskatā paredzētie pasākumi ietekmju mazināšanai.
12. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts. Vispārīgo administratīvo aktu, ar kuru apstiprināts detālplānojums, vietējā pašvaldība nosūta publicēšanai oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu un ietverot administratīvajā aktā hipersaiti ar unikālo identifikatoru uz ģeoportālā pieejamo apstiprinātā detālplānojuma interaktīvo grafisko daļu, kas ir administratīvā akta neatņemama sastāvdaļa.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmajai, otrajai un trešajai daļai detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma īstenoātāju. Līgumā, ievērojot Administratīvā procesa likuma noteikumus, iekļauj dažādus nosacījumus, termiņus un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu būvdarbu uzsākšanas termiņu, detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu, izbūves kārtām un to secību. Vietējā pašvaldība var noteikt termiņu, kurā uzsākama detālplānojuma īstenošana — detālplānojuma teritorijas izbūve (izmantošana) atbilstoši detālplānojuma risinājumam un noteiktajām prasībām. Zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu.

Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119.punkts noteic, ka Pašvaldība 20 darbdienu laikā no dienas, kad izstrādes vadītājs ir nodrošinājis pieejamību šo noteikumu 118. punktā minētajiem dokumentiem, pieņem vienu no šādiem lēmumiem: par detālplānojuma projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu (119.1.apakšpunkts), par detālplānojuma projekta pilnveidošanu vai jaunas redakcijas izstrādi, norādot lēmuma pamatojumu (119.2.apakšpunkts), par atteikumu apstiprināt detālplānojumu, norādot lēmuma pamatojumu (119.3.apakšpunkts).

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, 29., 30.pantu, 31.panta pirmo, otro un trešo daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119.1.apakšpunktu, 124. un 125.punktu, un Ministru kabineta 2004.gada 23.marta noteikumu Nr.157 “Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais

novērtējums” 27., 28.punktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības komitejas** 2026.gada 21.janvāra atzinumu pieņemt iesniegto lēmumprojektu “*Par nekustamā īpašuma “Zīles” (kadastra Nr.8048 001 0009) Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu*”, atklāti balsojot ar 18 balsīm „par” (*Aivars Osītis, Andris Puide, Renārs Freibergs, Edgars Jansons, Edgars Jākobsons, Oskars Jonāns, Valdis Kārklīšs, Andrejs Kirillovs, Jānis Lagzdakalns, Rodrigo Laviņš, Arnis Priediņš, Kristaps Purviņš, Guntars Reika, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Zigmunds Vīķis*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma “Zīles” (kadastra Nr.8048 001 0009), Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma 2.1. redakciju kā galīgo, hipersaite uz apstiprinātā detālplānojuma redakciju Ģeoportālā: https://geolativija.lv/geo/tapis?document=open#document_33103.
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma „Zīles” (kadastra Nr. 8048 001 0009), Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma Vides pārskatu.
3. Uzdot Mārupes novada pašvaldības izpilddirektora vietniecei attīstības un vides jautājumos pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām slēgt ar nekustamā īpašuma “Zīles” (kadastra Nr.8048 001 0009), Mežārēs, Babītes pagasts, Mārupes novads, īpašnieku SIA “BABĪTE 1”, reģistrācijas Nr. 40203019695, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis Romans Račko, Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu (*saskaņotais līguma projekts lēmuma pielikumā*).
4. Noteikt, ka detālplānojums īstenojams saskaņā ar noslēgto Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanas kārtību šī lēmuma pielikumā.
5. Uzdot Mārupes novada Attīstības un plānošanas pārvaldei:
 - 5.1. Pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), tai skaitā nosūtīt izsludināšanai oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (TAPIS), ievietot Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv un nodrošināt informācijas pieejamību Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes Vēstis”.
 - 5.2. Publicēt Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē saiti uz apstiprināto detālplānojumu Ģeoportālā un saiti uz izsludināto detālplānojumu oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
6. Uzdot Mārupes novada Būvvaldei nodrošināt detālplānojuma ietvaros paredzētā būvniecības procesa atbilstību noslēgtajam Administratīvajam līgumam par detālplānojuma īstenošanas kārtību.
7. Uzdot Mārupes novada Attīstības un plānošanas pārvaldei sadarbībā ar Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldi nodrošināt detālplānojuma īstenošanas uzraudzību.
8. Mārupes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt šajā lēmumā norādītajiem adresātiem uz elektroniskā pasta adresēm.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantam vispārīgais administratīvais akts par detālplānojuma apstiprināšanu stājas spēkā pēc paziņošanas.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 125.punktu detālplānojuma ierosinātajam un detālplānojuma teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem) vispārīgo administratīvo aktu par detālplānojuma apstiprināšanu paziņo Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmajai un otrajai daļai, kā arī Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai administratīvais akts, kas adresātam sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 30.panta pirmo daļu detālplānojumu var pārsūdzēt administratīvajā tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā mēneša laikā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu ir publicēts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Aivars Osītis

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU