



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.8 PIELIKUMS

2025.gada 28.maijs

LĒMUMS Nr. 47

Par nekustamo īpašumu “Viesturi - 1” (kadastra Nr. 8076 009 0001), “Upmaļi – 1”, (kadastra Nr. 8076 009 0021), “Upmaļi – 3” (kadastra Nr. 8076 009 0023), “Upmaļgolferi” (kadastra Nr. 8076 009 0039) un “Mazjāņi” (kadastra Nr. 8076 009 0076), Mārupes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai

Adresāti: SIA “GOLF ESTATE INTERNATIONAL”, reģistrācijas Nr. 40003835868,

SIA 8.DARBŅĪCA, reģistrācijas Nr. 40103480281, e-adrese

Mārupes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome, izskatot nekustamo īpašumu “Viesturi - 1”, “Upmaļi – 1”, “Upmaļi – 3”, “Upmaļgolferi” un “Mazjāņi”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrādātāja SIA “8.Darbnīca”, reģistrācijas Nr. 40103480281, iesniegumu (reģistrēts Pašvaldībā 2025. gada 5. martā ar Nr. 1/2.1-2/155), ar kuru izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta nodošanu publiskai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai iesniegts detālplānojuma projekts, konstatē:

1. Detālplānojuma izstrāde nekustamajos īpašumos “Viesturi - 1”, “Upmaļi – 1”, “Upmaļi – 3”, “Upmaļgolferi” un “Mazjāņi”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai uzsākta atbilstoši Pašvaldības domes 2023. gada 30. augusta lēmumam Nr. 46 (protokols Nr. 16) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu “Viesturi - 1” kadastra Nr. 8076 009 0001, “Upmaļi – 1”, kadastra Nr. 8076 009 0021, “Upmaļi – 3”, kadastra Nr. 8076 009 0023, “Upmaļgolferi”, kadastra Nr. 8076 009 0039 un “Mazjāņi”, kadastra Nr. 8076 009 0076, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai” (turpmāk - Detālplānojums), apstiprinot Darba uzdevumu Nr. 28/2-8/6-2023. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt zemes vienību sadali un veidot dzīvojamo māju apbūvi, paredzot vienotu ceļu tīklu. Mārupes novada Teritorijas plānojums 2014.-2026. gadam detālplānojuma teritorijā pieļauj savrupmāju apbūvi, kas veidojama kā mežaparku apbūve, maksimāli saglabājot vērtīgo koku apaugumu. Piekļuve pa pašvaldības ceļu nodrošināta tikai vienam no īpašumiem (“Mazjāņi”). Ņemot vērā īpašumu izvietojumu un nepieciešamību plānot savstarpēji vienotu transporta un inženierkomunikāciju risinājumu, ir nepieciešams veidot vienotu ceļu tīklu.
2. Detālplānojuma izstrādes teritorijā iekļautas sekojošas zemes vienības:
 - 2.1. Nekustamā īpašuma “Viesturi - 1”, Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr. 8076 009 0001, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0001, reģistrēta Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 48 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “GOLF ESTATE INTERNATIONAL”, reģistrācijas Nr. 40003835868 (turpmāk – SIA). Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0001, kopējā platība ir 18,64 ha.
Saskaņā ar Mārupes novada domes 2013. gada 18. jūnija saistošo noteikumu Nr. 11/2013 “Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam” apstiprināto Mārupes novada (šobrīd Mārupes un Mārupes pagasta) teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0001, daļēji atrodas

funkcionālajā zonā: Mežaparku apbūves teritorijas (DzS2) un Dabas un apstādījumu teritorijas apakšzonā Publiskas labiekārtotas ārtelpas (DA).

2.2. Nekustamā īpašuma "Upmaļi - 1", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr. 8076 009 0021, zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8076 009 0021 un 8076 009 0038, reģistrētas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000008123 un īpašuma tiesības uz to reģistrētas SIA. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0021, kopējā platība 1,68 ha, bet zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0038, kopējā platība ir 10,86 ha. Saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0021, atrodas funkcionālajā zonā Dabas un apstādījumu teritorijas apakšzonā Publiskas labiekārtotas ārtelpas (DA). Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) kartogrāfiskajiem datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0021 atrodas servitūta ceļi ar Nr. 7315030100001, Nr. 7315030100019, Nr. 7315030100002, Nr. 7315030100009 un Nr. 7315030100003. Ceļa servitūti ir reģistrēti arī Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000008123. Saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0038, atrodas funkcionālajā zonā Mežaparku apbūves teritorijas (DzS2).

2.3. Nekustamā īpašuma "Upmaļi - 3", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr. 8076 009 0023, zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8076 009 0023 un 8076 009 0041, reģistrētas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1532 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas SIA. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0023, kopējā platība 4,61 ha, bet zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0041, kopējā platība ir 4,59 ha. Saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0023, atrodas funkcionālajā zonā Mežaparku apbūves teritorijas (DzS2). Saskaņā ar NĪVKIS kartogrāfiskajiem datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0023 daļas atrodas servitūta ceļš ar Nr. 7315030100001 un Nr. 7315030100002. Ceļa servitūti ir reģistrēti arī Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1532. Saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0041, daļēji atrodas funkcionālajā zonā: Mežaparku apbūves teritorijas (DzS2) un Dabas un apstādījumu teritorijas apakšzonā Publiskas labiekārtotas ārtelpas (DA).

2.4. Nekustamā īpašuma "Upmaļgolferi", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr. 8076 009 0039, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0039, reģistrēta Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000395560 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas SIA. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0039, kopējā platība ir 7,71 ha. Saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0039, atrodas funkcionālajā zonā: Mežaparku apbūves teritorijas (DzS2). Daļā no minētās zemes vienības izvietota golfa laukuma infrastruktūra.

2.5. Nekustamā īpašuma "Mazjāņi", Mārupes pagasts, Mārupes novads, kadastra Nr. 8076 009 0076, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0076, reģistrēta Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000237499 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas SIA. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0076, kopējā platība ir 2,54 ha. Saskaņā ar Teritorijas plānojumu zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0076, daļēji atrodas funkcionālajā zonā: Mežaparku apbūves teritorijas (DzS2), Lauksaimniecības teritorijā (L) un Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR). Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz zemes vienības atrodas trīs būves ar kadastra apzīmējumiem 8076 009 0021 001, 8076 009 0021 002, 8076 009 0021 003. Saskaņā ar NĪVKIS kartogrāfiskajiem datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0076 daļas atrodas servitūta ceļš ar Nr. 7315030100003, Nr. 7315030100005 un Nr. 7315030100004. Ceļa servitūti ir reģistrēti arī Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000237499. Uz zemes vienības atrodas arī pašvaldības ceļa inženierbūve ar kadastra apzīmējumu 8076 009 0062 001, (C-24 Peles – Božas).

3. Pašvaldība 2024. gada 15. augustā ar nekustamo īpašumu īpašnieku - SIA ir noslēgusi līgumu Nr. 28/2-7/5-2024 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu (turpmāk – Līgums).

4. Par Detālplānojuma izstrādātāju izvēlēta SIA "8.Darbnīca", reģistrācijas Nr. 40103480281, (turpmāk – Izstrādātājs).
5. Paziņojumi par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu ir publicēti:
 - 5.1. Valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolativija.lv:https://geolativija.lv/geo/tapis?document=open#document_28260;
 - 5.2. Mārupes novada informatīvajā izdevumā "Mārupes vēstis" 2023. gada septembra mēneša izdevumā: https://www.marupe.lv/sites/default/files/inline-files/MV_Septembris_2023-web.pdf;
 - 5.3. 2023. gada 20. septembrī Pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.marupe.lv/lv/zinas/pazinojums-par-detaplanojuma-izstrades-uzsaksanu-ipasumos-viesturi-1-upmali-1-upmali-3>.
6. Pēc lēmuma par izstrādes uzsākšanu pieņemšanas, nekustamo īpašumu īpašniekiem, ar kuriem robežojas detālplānojuma teritorija, 2023. gada 6. oktobrī izsūtītas informatīvas vēstules par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu - piecām personām elektroniskā sūtījumā uz e-pasta adresēm un divām personām pasta sūtījumā.
7. Pēc paziņojumu par detālplānojuma izstrādi nosūtīšanas tika saņemti divi priekšlikumi (sk. pielikumā "Ar plānošanas dokumenta izstrādes procesu saistītos dokumentus" 2.2. Pārskats par institūciju sniegto nosacījumu ievērošanu):
 - 7.1. Vienas privātpersonas iesniegums ar ierosinājumu: atstāt 1. pasaules kara atstātās zemes pēdas - ierakumus, tā laika bēgļu rakuma mākslas darbu. Priekšlikums netiek ņemts vērā, ko izstrādātājs pamato ar to, ka Detālplānojuma teritorijā esošajām zemes vienībām vai to daļām nav piešķirts vēsturiskā objekta statuss. Detālplānojuma risinājumi izstrādāti atbilstoši Mārupes novada Teritorijas plānojumam paredzot detālplānojuma teritorijā Labiekārtotas publiskās ārtelpas teritoriju izveidošanu.
 - 7.2. Viens juridiskas personas - SIA "Rīgas meži", reģistrācijas Nr. 40003982628, iesniegums ar priekšlikumu par servitūta līguma slēgšanu zemes vienībā 8076 013 0004 plānojot piekļuvi Detālplānojuma teritorijai. Par minēto priekšlikumu detālplānojuma izstrādātājs ir sniedzis paskaidrojumus, ka Detālplānojuma teritorijai piekļūšana ir nodrošināta no pašvaldības autoceļa C-24 Peles – Božas, un Detālplānojuma risinājumos tiek saglabāta esošā piekļūšana, līdz ar to piekļuves nodrošinājumam servitūtu nodibināšana nav nepieciešama. Vienlaikus jāņem vērā, ka ceļu tīklu attīstība nākotnē nav balstāma uz servitūtu ceļiem, bet risināma jaunā, izstrādes stadijā esošā teritorijas plānojuma ietvaros, paredzot publiski lietojamus ceļus.
8. Detālplānojuma izstrādātāja sagatavotais detālplānojuma projekts iesniegts Pašvaldībai 2024. gada 2. decembrī. Atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 107. punktā noteiktajam, detālplānojuma izstrādes vadītāja sagatavojusi ziņojumu par detālplānojuma redakcijas tālāko virzību (Ziņojums Nr. 28/2-9/3-2025 pielikumā). Detālplānojuma projekts atbilst spēkā esošā Teritorijas plānojuma apbūves noteikumu prasībām un Darba uzdevuma Nr. 28/2-8/6-2023 prasībām, un Ministru kabineta noteikumu prasībām detālplānojumu izstrādei.
9. Priekšlikums par īpašumu sadali un apbūvi teritorijā ārpus ciema konkrētā detālplānojuma situācijā, vērtēts arī Mārupes novada teritorijas plānojuma 2024.-2036.gadam projekta ietvaros, tomēr nav bijis ietverts jaunā plānojuma 1. redakcijā, kamēr risinājums nav detalizēti izvērtēts un atbalstīts detālplānojuma publiskās apspriešanas ietvaros, tai skaitā ņemot vērā institūciju atzinumus. Pie minētajiem apstākļiem, Detālplānojuma projekts ir nododams publiskai apspriešanai sabiedrības un institūciju viedokļu noskaidrošanai, un secīgi, ievērojot publiskās apspriešanas rezultātus vērtējama jauna ciema izveides nepieciešamība, tā robežas un izveides pamatojumu ietverot teritorijas plānojuma turpmākajās redakcijās.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 109.1. punktu izstrādes vadītājs sagatavoto detālplānojuma redakciju kopā ar ziņojumu par tā turpmāko virzību iesniedz izskatīšanai pašvaldības institūcijai, kas nodod detālplānojuma projektu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, nosakot publiskās apspriešanas termiņu ne īsāku par 15 un ne garāku par 30 darbdienām.

Ievērojot augstāk minēto un iepazīstoties ar izstrādes vadītājas Svetlanas Burakas sagatavoto ziņojumu Nr. 28/2-9/3-2025 par detālplānojuma risinājumu un tā tālāko virzību, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 109.1. apakšpunktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības un vides jautājumu komitejas** 2025. gada 21. maija atzinumu pieņemt iesniegto lēmumprojektu "*Par nekustamo īpašumu "Viesturi - 1" (kadastra Nr. 8076 009 0001), "Upmaļi - 1", (kadastra Nr. 8076 009 0021), "Upmaļi - 3" (kadastra Nr. 8076 009 0023), "Upmaļgolferi" (kadastra Nr. 8076 009 0039) un "Mazjāņi" (kadastra Nr. 8076 009 0076), Mārupes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai*", atklāti balsojot ar 14 balsīm „par” (*Valdis Kārkliņš, Mārtiņš Bojārs, Nikolajs Antipenko, Līga Kadiģe, Jānis Kazaks, Jānis Lībietis, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Ivars Punculis, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis, Oļegs Sorokins*), „pret” nav, „atturas” 2 (*Ira Dūduma, Andris Puide*), *Ilzei Bērziņai balsojumā nepiedaloties*, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Nodot publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai izstrādāto detālplānojuma projektu nekustamo īpašumu "Viesturi - 1" (kadastra Nr. 8076 009 0001), "Upmaļi - 1", (kadastra Nr. 8076 009 0021), "Upmaļi - 3" (kadastra Nr. 8076 009 0023), "Upmaļgolferi" (kadastra Nr. 8076 009 0039) un "Mazjāņi" (kadastra Nr. 8076 009 0076), Mārupes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai.
2. Noteikt publiskās apspriešanas termiņu 20 darbdienas.
3. Attīstības un plānošanas pārvaldei nodrošināt paziņojumu par detālplānojuma nodošanu publiskai apspriešanai ieviešanu Mārupes novada pašvaldības 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 pieņemto lēmumu elektroniski nosūtīt nekustamo īpašumu īpašniekam - SIA un detālplānojuma Izstrādātājam.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja vietnieks

Valdis Kārkliņš

Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes
Teritorijas plānotāja S. Buraka

(Detālplānojuma dokumentācija apskatāma:

https://ej.uz/DP_Viesturi_1_uc