



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.7 PIELIKUMS

2025.gada 30.aprīlis

LĒMUMS 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

*Adresāti: Livland Group SIA, reģ.Nr.40103754794,
SIA "BABĪTE 1",*

Mārupes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome, izskatot nekustamā īpašuma “Zīles”, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.8048 001 0009, detālplānojuma izstrādātāja, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Livland Group", reģ. Nr.40103754794, elektronisko iesniegumu (reģistrēts Pašvaldībā 2025.gada 8.aprīlī ar Nr.1/2.1-2/308), ar kuru iesniegts detālplānojuma projekts, kas precizēts atbilstoši publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem institūciju atzinumiem, un elektronisko iesniegumu (reģistrēts Pašvaldībā 2025.gada 8.aprīlī ar Nr.1/2.1-2/313), ar kuru ir iesniegts precizēts Vides pārskats, un lūgts lemt par detālplānojuma turpmāko virzību, konstatē:

1. Ar Pašvaldības domes 2024.gada 28.decembra 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”, ievērojot Attīstības un vides jautājumu komitejas 2024.gada 18.decembra sēdē notikušās diskusijas un komitejas locekļu izteiktos viedokļus, tika nolemts, ka detālplānojums ir nododams publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai.
2. Publiskā apspriešana norisinājās no 2025.gada 20.janvāralīdz 2025.gada 18.februārim.
3. Detālplānojuma publiskā apspriešana nodrošināta Pašvaldības tīmekļa vietnē, ģeoportālā un Pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes vēstis”, kā arī Pašvaldība rakstiski informēja nekustamo īpašumu īpašniekus, kuru īpašumā esošās zemes vienības robežojas ar detālplānojuma teritoriju (sk. Ziņojumu par detālplānojuma un Vides pārskata publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_17235).
4. Publiskās apspriedes sanāksme notika 2025.gada 3.februārī plkst.17.00, kas tika organizēta hibrīdrežīmā - klātienē Daugavas ielā 29, Mārupē, Mārupes novadā, papildus izmantojot MS Teams platformu. Informācija par plānoto sanākumi un saite uz sanākumi tika publicēta paziņojumos par publisko apspriešanu. Sanāksmē vienlaikus nodrošināta arī Vides pārskata publiskā apspriešana.
5. Publiskās apspriešanas sanāksmē kopā piedalījās 17 personas, no tām 11 klātienē un 6 attālināti, no tiem: pašvaldības pārstāvji (2), detālplānojuma un Vides pārskata izstrādātāji (3), ierosinātāju pārstāvji (2) un privātpersonas (kaimiņi) (10). Sanāksmes laikā tika pārrunāta situācija par ielu sarkanajām līnijām un to sasaiste ar blakus esošajiem ielu tīkliem, plānoto tīklu risinājums notekūdeņu savākšanai un piesārņojumu veidošanos, par ūdens ņemšanas vietas izveidi un meliorācijas sistēmas darbības iespējamiem traucējumiem

- (sk. sanāksmes protokolu Ziņojumā par detālplānojuma un Vides pārskata publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_17235).
6. Publiskās apspriešanas ietvaros saņemti 2 iesniegumi: viens iesniegums no Kooperatīvās sabiedrības "Laimas iela", reģistrācijas Nr.40203236362, kuras priekšlikums ir ņemts vērā, kā arī saņemts privātpersonas iesniegums, kas vienlaicīgi arī adresēts: Valsts vides un reģionālās attīstības ministrijai, Zemkopības ministrijai, Vides pārraudzības valsts birojam, Valsts vides dienestam, par ko izstrādātājs nav sniedzis informāciju kā šie priekšlikumi/iebildumi ir ņemti vērā risinājumā (Komentārs par priekšlikuma ņemšanu vērā vai noraidīšanu sk. Ziņojumā par detālplānojuma un Vides pārskata publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_17235).
 7. Publiskās apspriešanas laikā VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"", reģistrācijas Nr.40003028055, sniedza norādījumus, ka Vides pārskata 39. lapaspusē sniegtā informācija par Rīgas lidostu nav korekta, kas var novest pie nepareiza vides stāvokļa novērtējuma detālplānojumā. Sniegtie norādījumi nav ņemti vērā Vides pārskatā un detālplānojuma redakcijā, kā arī nav pamatota to neievērošana.
 8. Publiskās apspriešanas laikā par detālplānojumu saņemti pozitīvi institūciju atzinumi, izņemot Valsts vides dienesta (turpmāk – Dienests) 2025.gada 18.februāra Nr.11.2/AP/1627/2025 negatīvais atzinums (sk. detālplānojuma pārskatā par izstrādi 95 lp.), kur Dienests konstatē, ka nav veikts atbilstošs vides risku izvērtējums un tehniski ekonomiskais pamatojums, tādējādi detālplānojuma projekta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos nav noteiktas atbilstošas prasības, kas samazinātu vides riskus.
 9. Precizētajā Vides pārskatā (2025) attiecībā par detālplānojumā ietveramajām prasībām ūdensapgādes risinājumiem un sadzīves un lietus kanalizācijas tīklu risinājumiem, norādīts:
 - 9.1. ņemot vērā plānoto samērā blīvo apbūvi, augsto gruntsūdens līmeni un kopējo teritorijas ģeoloģisko uzbūvi un hidroģeoloģiskos apstākļus, teritorijā nav rekomendējams ierīkot individuālas akas vai spices ūdens ieguvei, jo ir ļoti augsts piesārņošanas risks.
 - 9.2. ņemot vērā augsto gruntsūdens līmeni, individuālo bioloģisko attīrīšanas iekārtu ar attīrīto notekūdeņu iesūcināšanu izmantošana varētu būt problemātiska un radīt traucējumus kaimiņu zemju īpašumiem, it sevišķi zemes gabalos, kuru platība ir 300 m² līdz 1200 m². Tāpat jāņem vērā tas, ka Detālplānojuma teritorija atrodas Spilves poldera teritorijā un poldera sūkņu vai dambja avārijas rezultātā tajā iespējami meliorācijas sistēmu darbības traucējumi un būtisks gruntsūdens līmeņa paaugstinājums, tādēļ rekomendējams līdz centralizētās kanalizācijas sistēmas izveidei izmantot hermētiskas izsūkņejamas krājtvertnes, kas novērš notekūdeņu infiltrāciju. Lai izbūvētu individuālās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas veicama detaļa teritorijas hidromelioratīvo un inženierģeoloģisko apstākļu izpēte, un to ierīkošana varētu būt pieļaujama teritorijās ar paaugstinātu reljefa virsmas atzīmi un attālināti no Hapaka grāvja.
 10. Šobrīd iesniegtā detālplānojuma pilnveidotās redakcijas Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi paredz, ka jaunveidojamā apbūve ir pieslēdzama centralizētajām ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkliem, tomēr, saskaņā ar detālplānojuma risinājumu, līdz centralizēto notekūdeņu savākšanas tīklu izbūvei detālplānojuma teritorijā, pirmajām 20 ēkām plānots ierīkot individuālas bioloģiskās attīrīšanas ietaises, katrā apbūves zemes vienībā, nākamām plānotajām ēkām – hermētiski izolētus krājrezervuārus. Ūdens urbumu izveide realizējama ne vēlāk kā pēc 20 savrupmāju apbūvei paredzēto zemes vienību izveides.
 11. Publiskās apspriešanas laikā pieguļošās zemes vienības īpašnieks ar iebildumiem par detālplānojuma risinājumu notekūdeņu attīrīšanai un savākšanai ir vērsies Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijā, Dienestā un Enerģētikas un vides aģentūrā (turpmāk – Aģentūra). Aģentūra 2025.gada 13.martā ir sniegusi atbildi Nr.2.7/551/2025-N, kurā norādīts, ka:

- 11.1. Aģentūra 2020.gada 26.augustā ir pieņēmusi lēmumu Nr.4-02/52 "Par stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras piemērošanu" (turpmāk – Lēmums) plānošanas dokumentam "Detālplānojums nekustamā īpašuma "Zīles" sastāvā reģistrētai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, Mežāres, Babītes novadā". Lēmums pieejams Aģentūras tīmekļvietnē: <https://www.eva.gov.lv/lv/lemumi>.
- 11.2. Lēmumā vērsta Pašvaldības uzmanība uz iespējamām vides problēmām, plānojot savrupmāju apbūvi, jo Detālplānojuma teritorija robežojas ar Hapaka grāvi, daļa teritorijas atrodas Spilves poldera teritorijā, kas Babītes novada teritorijas plānojumā (turpmāk – Teritorijas plānojums) noteikta kā Plūdu riska teritorija aizsargdambja avārijas gadījumā (1% applūduma varbūtība) (TIN 11) un Teritorijas ar augstu gruntsūdens līmeni (TIAN 13), kā arī daļa Detālplānojuma teritorijas atrodas paaugstināta trokšņa zonā, kas Teritorijas plānojumā noteikta kā Teritorijas, kas atrodas Lidostas paaugstināta trokšņa zonā (TIN 110). Attiecībā uz plānoto savrupmāju apbūvi vēl neapbūvētās teritorijās līdzīgās situācijās Lēmumā atzīmēts: "Uz Teritorijas plānojumā iekļautajiem šāda veida risinājumiem Aģentūra jau vērta vietējās pašvaldības uzmanību, sniedzot 2019.gada 23.decembra atzinumu Nr.4-03/25 "Par Babītes novada teritorijas plānojumu" par Teritorijas plānojuma vides pārskatu, aicinot pašvaldību pārvērtēt risinājumus, kas pieļauj (saglabā kā pieļaujamu) savrupmāju apbūvi teritorijās, kuras vēl nav apbūvētas, bet kur piesārņojuma līmenis ir augstāks un prognozējams augstāks par cilvēku veselības aizsardzībai noteiktajiem robežlielumiem (norādot, ka šādās teritorijās nākotnē paredzamas nozīmīgas vides problēmas). Neskatoties uz minēto, secināms, ka Detālplānojums tiek izstrādāts tieši ar pretēju pieeju – tā mērķis ir pamatot Detālplānojuma teritorijas sadali savrupmāju apbūvei."
- 11.3. Līdz ar to Lēmumā jau vērsta Pašvaldības uzmanība apstāklim, ka, izstrādājot Detālplānojumu, jāsniedz tādi teritorijas turpmākās attīstības risinājumi, lai tiktu ievērotas normatīvo aktu prasības vides un cilvēku veselības aizsardzības jomā.
12. Detālplānojuma izstrādātājs ir iesniedzis precizētu detālplānojuma redakciju izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai atbilstoši normatīvajam regulējumam, precizētā redakcija paredz izmaiņas notekūdeņu savākšanai pēc pirmo 20 māju projektu apstiprināšanas, pārējām - rūpnieciski izgatavotu, hermētiski izolētus krājrezervuārus.
13. Ievērojot Dienesta sniegto negatīvo atzinumu un VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" sniegtos norādījumus, kas var novest pie nepareiza vides stāvokļa novērtējuma detālplānojumā, kā arī par iesniegto precizēto Detālplānojuma projekta redakciju, saskaņā ar 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 107.punktu ir sagatavots izstrādes vadītājas Svetlanas Burakas 2025.gada 10.aprīļa ziņojums Nr. 28/2-9/6-2025 (pielikumā), saskaņā ar kuru Detālplānojuma pilnveidotajā redakcijā būtu veicami precizējumi: risinājums notekūdeņu attīrīšanai un savākšanai, jo tie nenodrošina noteikto prasību par centralizētas notekūdeņu savākšanas sistēmas izbūvi pēc pirmo 20 māju projektu apstiprināšanas, norādot tās plānoto atrašanās vietu un aizsargjoslas, kā arī veiktais izvērtējums ir nepilnīgs. Līdz ar to, publiskās apspriešanas laikā minētais jautājums ir atkārtoti diskutējams, un veicami precizējumi detālplānojuma risinājumā, ja tas tiek secināts vides risku izvērtējuma un apspriešanas laikā saņemto viedokļu rezultātā.
- Secīgi, saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk - Noteikumi Nr.628) 114.punktu pēc publiskās apspriešanas beigām izstrādes vadītājs nodrošina publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izvērtēšanu un ziņojuma par detālplānojuma izstrādi. Ziņojumā ietver informāciju par saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu un norāda noraidījuma pamatojumu, kā arī informāciju par Noteikumu Nr.628 105. un 110. punktā minēto paziņojumu nosūtīšanu.

Saskaņā ar Noteikumu Nr.628 118.2 un 118.3.apakšpunktu izstrādes vadītājs izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai iesniedz pašvaldībā šādus dokumentus: kopsavilkumu par detālplānojuma izstrādi, tai skaitā Noteikumu Nr.628 114.punktā minēto ziņojumu un priekšlikumus detālplānojuma redakcijas pilnveidošanai, ja tādi nepieciešami.

Saskaņā ar Noteikumu Nr.628 119.2.apakšpunktu pašvaldība 20 darbdienu laikā no dienas, kad izstrādes vadītājs ir nodrošinājis pieejamību šo noteikumu 118.punktā minētajiem dokumentiem, pieņem lēmumu par detālplānojuma projekta pilnveidošanu vai jaunas redakcijas izstrādi, norādot lēmuma pamatojumu;

Saskaņā ar Noteikumu Nr.628 122.punktu, ja pašvaldība pieņem šo noteikumu 119.2. apakšpunktā minēto lēmumu, detālplānojuma projektu pilnveido vai izstrādā jaunu detālplānojuma redakciju šajā apakšnodaļā noteiktajā kārtībā. Detālplānojuma pilnveidotās redakcijas publiskās apspriešanas termiņš nav īsāks par 15 darbdienām.

Ievērojot augstāk minēto un iepazīstoties ar izstrādes vadītājas Svetlanas Burakas sagatavoto 2025.gada 10.aprīļa ziņojumu Nr. 28/2-9/6-2025 par detālplānojuma risinājumu un tā tālāko virzību, kas paredz nepieciešamību pilnveidot iesniegto precizēto detālplānojuma projektu, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta 15.punktu, Ministru kabineta 2004.gada 23.marta noteikumu Nr.157 "Kārtība, kādā veicams ietekmes uz vidi stratēģiskais novērtējums" 20.¹punktu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 119.2.apakšpunktu un 122.punktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības un vides jautājumu komitejas** 2025.gada 23. aprīļa atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu "*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*", atklāti balsojot ar 18 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Valdis Kārklīšs, Mārtiņš Bojārs, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Ira Dūduma, Līga Kadiģe, Jānis Kazaks, Jānis Lagzdkalns, Jānis Lībietis, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Andris Puide, Ivars Punculis, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolēm:**

1. Pilnveidot detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Zīles", Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.8048 001 0009, atbilstoši sniegtajiem atzinumiem un izstrādes vadītājas 2025.gada 10.aprīļa ziņojumam Nr.28/2-9/6-2025.
2. Nodot publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai detālplānojuma pilnveidoto redakciju un precizēto Vides pārskata projektu nekustamajam īpašumam "Zīles", Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.8048 001 0009, teritorijai, tai skaitā, pieprasot atzinumu VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"" par sniegtajiem norādījumiem.
3. Noteikt publiskās apspriešanas termiņu 20 darbdienas, kas tiek uzsākta pēc detālplānojuma pilnveidotās redakcijas un precizētā Vides pārskatā iesniegšanas.
4. Attīstības un plānošanas pārvaldei nodrošināt paziņojumu par detālplānojuma nodošanu publiskai apspriešanai ievietošanu Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un publicēt pašvaldības informatīvajā izdevumā "Mārupes vēstis".
5. Uzdot Mārupes novada Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemt lēmumu elektroniski nosūtīt nekustamā īpašuma īpašniekam un detālplānojuma izstrādātājam.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes
Teritorijas plānotāja S. Buraka

Andrejs Ence