



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

2026. gada 27. maijs

LĒMUMS Nr.43

Par grozījumiem nekustamo īpašumu “Meža putni” (kadastra Nr.8048 007 0998), “Meža ogas” (kadastra Nr.8048 007 0994) un “Meža Vēji” (kadastra Nr.8048 007 0996), Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtībā

Adresāts: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LEVEL 2000", reģ. Nr. 40003468189, e-pasts: [..]

Mārupes novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem “Meža putni” (kadastra Nr.8048 007 0998), “Meža ogas” (kadastra Nr. 8048 007 0994) un “Meža Vēji” (kadastra Nr. 8048 007 0996), Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īstenoāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LEVEL 2000", reģ. Nr. 40003468189, (turpmāk – Īpašnieks un arī Detālplānojuma īstenoātājs) elektroniskais iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā 2026.gada 14.aprīlī ar Nr. 1/2.1-2/273), kuru uz statūtu pamata ir parakstījis V.T., un kurā ir sniegta informācija par attīstības iecerēm un tiek lūgts grozīt 2025.gada 13.janvārī noslēgto Administratīvo līgumu Nr. 1/4-4/2-2025, attiecībā uz detālplānojuma projektēto zemes vienību Nr.11, kas paredzēta tikai publiskai apbūvei, atļaujot to nodalīt un veikt tūrisma un atpūtas objekta izvietojumu, pirms nodrošinātas pieslēguma iespējas ūdensvadam Viestura ielā un ir ierīkotas kopējās ciemata sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas plānotajā zemes vienībā Nr. 27, kuram pielikumā ir pievienota shēma attīstības iecerei un Tehniskie risinājumi (turpmāk – Iesniegums).

Izskatot Iesniegumu, Pašvaldības dome konstatē:

1. Pamatojoties uz Pašvaldības domes 2024.gada 27.novembra lēmumu Nr.61 (prot. Nr.21) “Par nekustamo īpašumu “Meža putni” (kadastra Nr.80480070998), “Meža ogas” (kadastra Nr.80480070994) un “Meža Vēji” (kadastra Nr.80480070996), Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu” ir apstiprināts detālplānojums (saite: https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_30926) (turpmāk – Detālplānojums) un 2025.gada 13.janvārī ir noslēgts Administratīvais līgums Nr. 1/4-4/2-2025 par nekustamo īpašumu “Meža putni” (kadastra Nr.8048 007 0998), “Meža ogas” (kadastra Nr.8048 007 0994) un “Meža Vēji” (kadastra Nr.8048 007 0996), Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtību (turpmāk – ADML) starp Pašvaldību un Īpašnieku.
2. Detālplānojuma sastāvā 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” apstiprinātajos Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Apbūves noteikumi) 2.4. nodaļā noteikts, ka sadzīves notekūdeņu kanalizāciju izbūvē detālplānojuma teritorijā plānoto ielu sarkanajās līnijās, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, projektējams sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkls, nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.
3. Detālplānojuma Apbūves noteikumu 3.2. nodaļā plānotai zemes vienībai Nr.11 kā teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir noteikti Tirdzniecības un/ vai pakalpojumu objektu apbūve (12002); Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003); Sporta ēku un būvju apbūve (12005); Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001). Teritorijas papildizmantošanas veids – Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 12.jūnija noteikumu Nr.326 “Būvju klasifikācijas noteikumi” pielikumu Būvju klasifikācija, Detālplānojuma Apbūves noteikumu 3.2. nodaļā

plānotās zemes vienības Nr.11 galveno izmantošanu veidu apbūve klasificējas kā nedzīvojamās ēkas.

5. ADML 5.2. punkts noteic, ka zemes vienību sadale var tikt veikta vienlaikus visai Detālplānojuma teritorijai vai pa daļām, ievērojot nosacījumu, ka jaunizveidojamai zemes vienībai ir nodrošināta piekļuve no izbūvēta un ekspluatācijā nodota ceļa un ir nodrošināta elektroapgāde ar pieslēguma iespējām katrai dzīvojamai apbūvei paredzētajai zemes vienībai, nodrošinātas pieslēguma iespējas ūdensvadam Viestura ielā un ir ierīkotas kopējās ciemata sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas plānotajā zemes vienībā Nr. 27, nodrošinot tām pieslēguma iespējas katrai no dzīvojamās apbūves zemes vienībām.
6. ADML 5.3. punkts noteic, ka ēku būvniecība apbūves zemes vienībās var tikt uzsākta pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve no izbūvētas un ekspluatācijā nodotu publiski lietojamu ceļu, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam tehniskajam projektam ir izbūvēta elektroapgāde un nodrošināta ūdensapgādes atbilstoši 3.3.4.punktā minētajam un kanalizācijas pieslēguma iespējas atbilstoši 3.3.5.punktā minētajam.
7. 2026.gada 14.aprīlī Pašvaldībā saņemts Detālplānojuma īstenotāja iesniegums, kurā lūgts veikt grozījumus ADML, lai īstenotu publiskās apbūves neliela konteīnera tipa tūrisma un atpūtas objekta izvietojumu Detālplānojumā projektētajā zemes vienībā Nr. 11, kas atbilstoši Detālplānojuma risinājumiem paredzēta publiskajai apbūvei. Zemes vienībā Nr. 11 paredzēts izvietot konteīnera tipa apbūvi ar autonomu ūdensapgādi un kanalizāciju, kas ļauj objektam funkcionēt neatkarīgi no centralizēto inženiertīklu izbūves. Piekļuve objektam nodrošināma no pašvaldības ielas - Viesturu ielas, neparedzot jaunu ielu izbūvi. Projekta attīstībai plānots piesaistīt investoru. Projekta īstenošana veicinās teritorijas attīstību, publiskās infrastruktūras efektīvu izmantošanu un publiskās telpas pieejamību. Iesniegumam ir pievienota tehnisko risinājumu specifikācija, kurā paredzēts, ka:
 - katrai būvei tiek izveidota autonoma (lokāla) ūdensapgādes sistēma. Tā nodrošina ūdens ieguvī no virszemes ūdensobjekta (strauta) ar sūkni un filtrētu uzglabāšanu 700 litru tilpuma tvertnē. Sistēmai ir paredzēta iespēja manuālai uzpildei, kā arī pieslēguma iespēja centralizētajam ūdensvadam;
 - katra būve individuāli tiek aprīkota ar autonomu „Cinderella” zīmola sadedzināšanas tipa tualetes sistēmu. Iekārta nodrošina pilnīgu atkritumu utilizāciju līdz steriliem pelniem slēgtā sadedzināšanas procesā ar lokālu gaisa pieplūdes un nosūces ventilāciju (bez smaku izplatīšanās riska). Sistēmas darbībai nav nepieciešams obligāts pieslēgums centralizētajam elektrotīklam – elektroapgāde tiek nodrošināta no autonomiem atjaunojamās enerģijas avotiem (saules paneļiem) vai pārvietojamā biodīzeļa ģeneratora.
8. ADML 7.6.punkts noteic, ka jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, jāparaksta Līdzējiem, jāpievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
9. Valsts pārvaldes iekārtas likuma 86.panta pirmā daļa noteic, ka līdzēji var grozīt administratīvo līgumu, savstarpēji vienojoties.
10. Ņemot vērā, ka ADML nosacījumi ir apstiprināti ar Pašvaldības domes 2024.gada 27.novembra lēmumu Nr.61 (prot. Nr.21) “Par nekustamo īpašumu “Meža putni” (kadastra Nr.80480070998), “Meža ogas” (kadastra Nr.80480070994) un “Meža Vēji” (kadastra Nr.80480070996), Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu”, tad izmaiņas nosacījumos, kas skar Detālplānojuma īstenošanas kārtību pēc būtības, ir jāapstiprina ar Pašvaldības domes lēmumu.
11. Izvērtējot Iesniegumu un ar to saistītos apstākļus, ADML un Detālplānojuma īstenotāja sniegto informāciju un pamatojumu darbības Detālplānojuma īstenošanai, Pašvaldības dome konstatē, ka pirmšķietami nepastāv juridiski šķēršļi, lai veiktu grozījumus ADML un atļautu Detālplānojuma īstenotājam nodalīt plānoto zemes vienību Nr.11 un īstenot tajā atpūtas namiņu izvietojumu, kur ūdens apgāde un kanalizācijas risinājumi tiek organizēti atbilstoši Iesniegumā pievienotajam tehniskajam risinājumam, paredzot to kā pagaidu risinājumu, līdz tiek nodrošinātas pieslēguma iespējas ūdensvadam Viestura ielā un ir ierīkotas kopējās ciemata sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas plānotajā zemes vienībā Nr. 27, paredzot atbilstošu

pārjaunojuma līgumu noslēgšanu ar izveidoto zemes vienību īpašniekiem saistībā ar zemes vienību apbūves kārtību.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 86.panta pirmo daļu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo un otro daļu, 2025.gada 13.janvāra Administratīvā līguma Nr. 1/4-4/2-2025 7.3. un 7.6.apakšpunktiem, kā arī ņemot vērā **Attīstības komitejas** 2026.gada 20.maija atzinumu pieņemt iesniegto lēmumprojektu “*Par grozījumiem nekustamo īpašumu “Meža putni” (kadastra Nr.8048 007 0998), “Meža ogas” (kadastra Nr.8048 007 0994) un “Meža Vēji” (kadastra Nr.8048 007 0996), Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtībā*”, atklāti balsojot ar 16 „par” (*Aivars Osītis, Valdis Kārklīšs, Uģis Šteinbergs, Ira Dūduma, Renārs Freibergs, Edgars Jākobsons, Oskars Jonāns, Andrejs Kirillovs, Jānis Lagzdkalns, Arnis Priediņš, Kristaps Purviņš, Guntars Reika, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Gatis Vācietis, Zigmunds Vīķis*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Atļaut precizēt ar Mārupes novada pašvaldības domes 2024.gada 27.novembra lēmumu Nr.61 (prot. Nr.21) “Par nekustamo īpašumu “Meža putni” (kadastra Nr.80480070998), “Meža ogas” (kadastra Nr.80480070994) un “Meža Vēji” (kadastra Nr.80480070996), Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu” apstiprinātos detālplānojuma īstenošanas nosacījumus attiecībā uz detālplānojumā plānoto zemes vienību Nr.11, tās nodalīšu un būvniecību tās teritorijā, izdarot 2025.gada 13.janvāra Administratīvajā līgumā Nr. 1/4-4/2-2025 grozījumu – to papildinot, paredzot iespēju nodalīt zemes vienību Nr. 11 un īstenot tajā atpūtas namiņu izvietojumu, līdz tiek nodrošinātas pieslēguma iespējas ūdensvadam Viestura ielā un ir ierīkotas kopējās ciemata sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtas plānotajā zemes vienībā Nr. 27, saskaņā ar vienošanās projekta redakciju lēmuma pielikumā.
2. Uzdot Mārupes novada pašvaldības izpilddirektora vietnieci attīstības un vides jautājumos slēgt ar Detālplānojuma īstenošanu un saistību pārņēmējiem vienošanos par grozījumiem Administratīvajā līgumā Nr. 1/4-4/2-2025 par detālplānojuma īstenošanas nosacījumiem, saskaņā ar vienošanās projektu šā lēmuma pielikumā.
3. Uzdot Attīstības un plānošanas pārvaldei pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.
4. Uzdot Mārupes novada Būvvaldei nodrošināt detālplānojuma ietvaros paredzētā būvniecības procesa atbilstību noslēgtajam Administratīvajam līgumam Nr. 1/4-4/2-2025 par detālplānojuma īstenošanas kārtību.
5. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldei sadarbībā ar Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldi nodrošināt detālplānojuma īstenošanas uzraudzību.
6. Mārupes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt teritorijas īpašniekam uz iesniegumā norādīto elektroniskā pasta adresi.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmajai un otrajai daļai, šis lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Aivars Osītis

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU