



## MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

### DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.23 PIELIKUMS

2024.gada 28.decembris

#### LĒMUMS Nr.41

**Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu "Bērziņi" (kadastra Nr. 8076 007 2732), "Sēļi-2" (kadastra Nr. 8076 007 0036) un Daugavas iela 40 (kadastra Nr. 8076 007 0537), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai**

Adresāti: SIA "Layout17",

M B  
M B  
SIA "Cinego"

Mārupes novada pašvaldības dome, izskatot nekustamo īpašumu "Bērziņi" (kadastra Nr. 8076 007 2732), "Sēļi-2" (kadastra Nr.8076 007 0036) un Daugavas iela 40 (kadastra Nr. 8076 007 0537), Mārupē, Mārupes novadā, īpašnieka SIA "Cinego" pilnvarotās personas (pilnvara Nr. 1/8-24) SIA "Layout17", reģistrācijas Nr. 40203071205, valdes locekļa P S elektronisko iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2024.gada 30. septembrī ar Nr.1/2.1-2/528) (turpmāk – Iesniegums), kurā lūgts pieņemt lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, darba uzdevuma izdošanu un apstiprināšanu, kam arī pievienota detālplānojuma priekšlikuma skice, konstatē:

1. Nekustamais īpašums "Bērziņi" kadastra Nr.8076 007 2732, Mārupē, Mārupes novadā, reģistrēts Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.105 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas M B, personas kods (1/2 domājamā daļa) un M B, personas kods (1/2 domājamā daļa) (turpmāk – Kopīpašnieki), kurus uz 2024. gada 16.maijā izdotās Ģenerālpilnvaras Nr.4500 pamata pārstāv SIA "Cinego", reģistrācijas Nr. 40203510614. Īpašuma sastāvā ietilpst apbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 007 2732, ar kopējo platību ~ 4, 3254 ha. Zemesgrāmatas II. Daļas 2. iedaļas ierakstā Nr. 2.1. atzīme – noteikts aizliegums bez SIA "Cinego", rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt sadalīt un aprūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2024. gada 9. maija pirkuma līgums. Zemesgrāmatas IV. Daļas 1,2. iedaļas ierakstā Nr.1.1. atzīme – nostiprināta hipotēka par labu SIA "Cinego" kā kreditoram un Kopīpašniekiem, kā ķīlas devējiem. Pamats 2024. gada 9. maija hipotēkas līgums.
2. Nekustamais īpašums "Sēļi-2" kadastra Nr. 8076 007 0036, Mārupē, Mārupes novadā, reģistrēts Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.1252 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas SIA "Cinego", reģistrācijas numurs 40203510614. Īpašuma sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 007 0036, ar kopējo platību 4,4100 ha. Zemesgrāmatas II. Daļas 2. iedaļas ierakstā Nr. 1.1. atzīme – noteikts aizliegums bez ESTATEGURU TAGATISAGENT OŪ, reģistrācijas numurs Igaunijā 12766368, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu pārdot, sadalīt, mainīt, dāvināt,

- iekļāt, iznomāt, izīrēt, nodot bezatlīdzības lietošanā, mainīt noteikto nekustamā īpašuma lietošanas veidu, citādā atsavināt, nodot lietošanā un apgrūtināt. Pamats: 2024.gada 11.aprīļa hipotēkas līgums Nr.86757244. Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes speciāliste 2024. gada 31. oktobrī e-pastā saņemta ESTATEGURU TAGATISAGENT OŪ valdes locekļa M T elektroniski parakstīta piekrišana par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu.
3. Nekustamais īpašums Daugavas iela 40, kadastra Nr. 8076 007 0537, Mārupē, Mārupes novadā, reģistrēts Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1248 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas SIA "Cinego", reģistrācijas numurs 40203510614. Īpašuma sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8076 007 0537, ar kopējo platību 1,1013 ha. Zemesgrāmatas II. Daļas 2. iedaļas ierakstā Nr. 13.1. atzīme – noteikts aizliegums bez ESTATEGURU TAGATISAGENT OŪ, reģistrācijas numurs Igaunijā 12766368, rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, nodot lietošanā vai apgrūtināt ar citām lietu tiesībām. Pamats: 2024.gada 11.aprīļa hipotēkas līgums Nr.86757244. Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes speciāliste 2024. gada 31. oktobrī e-pastā saņemta ESTATEGURU TAGATISAGENT OŪ valdes locekļa M T elektroniski parakstīta piekrišana par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu.
  4. Saskaņā spēkā esošo 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada (šobrīd Mārupes un Mārupes pagasta) teritorijas plānojumu (turpmāk – Teritorijas plānojums), šī lēmuma 1.-3.punktā minētie nekustamie īpašumi atrodas funkcionālajā zonā Jauktas centra apbūves teritorija (JC) apakšzonā ar īpašiem apbūves noteikumiem JC1, kas veidojama izstrādātā Bierīņu purva teritorijā (JC1).
  5. Nekustamā īpašuma "Sēļi-2" un Daugavas iela 40 teritorijas robežojas ar valsts reģionālo autoceļu P132 Rīga-Mārupe (Jaunmārupe). Nekustamais īpašums "Bērziņi" piekļaujas pašvaldības ielai Lielā iela.
  6. 2024. gada 30. septembrī saņemts nekustamo īpašumu "Bērziņi", "Sēļi-2" un Daugavas iela 40, īpašnieka SIA "Cinego" pilnvarotās personas (pilnvara Nr. 1/8-24) SIA "Layout17", reģistrācijas Nr. 40203071205, valdes locekļa P S elektroniskais iesniegums un attīstības priekšlikuma skice, kurā paredzēts veidot telpiski un kompozicionāli vienotu apbūves struktūru, izveidojot daudzstāvu (līdz 5 stāviem) dzīvojamos namus, automašīnu stāvvietas un piebraucamos ceļus.
  7. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir daudzstāvu dzīvojamo ēku un infrastruktūras plānošana atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, nodrošinot vienota ceļa tīkla un inženierkomunikāciju tīkla veidošanu detālplānojuma teritorijā un tai pieguļošajās teritorijās.
  8. 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.
  9. Saskaņā ar Ministra kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1.punktu un 39.2. punktu, detālplānojumu izstrādā: teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajos gadījumos, kā arī, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus.
  10. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 339.1. punkts noteic, ka jauktas centru apbūves teritorijas atļautā izmantošana stājas spēkā tikai pēc tās precizēšanas ar lokālplānojumu vai detālplānojumu. Saskaņā ar šo pašu noteikumu 339.4. punktu, JC1 teritorijā pirms teritorijas apbūves uzsākšanas ir veicami pasākumi

zemesdzemes izveidošanai, kā arī pirms teritorijas apbūves uzsākšanas ir pieļaujama kūdras un smilšu ieguve, reljefa izveidošana, mākslīgu ūdenskrātuvju veidošana.

Ievērojot minēto, un pie apstākļiem, ka Nekustamo īpašumu īpašnieka pilnvarotais pārstāvis vēlas veikt nekustamo īpašumu, kuri atrodas izstrādātā Bieriņu purva teritorijā (JC1 zonā), kompleksu apbūvi, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta pirmo, trešo daļu un ceturto daļu, Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 39.1., 39.2., 98., un 132.punktu, Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 339.1. punktu, kā arī, ņemot vērā **Attīstības un vides jautājumu komitejas** 2024.gada 18.decembra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu "*Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu "Bērziņi" (kadastra Nr. 8076 007 2732), "Sēļi-2" (kadastra Nr.8076 007 0036) un Daugavas iela 40 (kadastra Nr.8076 007 0537), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai*", atklāti balsojot ar 16 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Valdis Kārkliņš, Mārtiņš Bojārs, Līga Kadiģe, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Ilze Bērziņa, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis, Ira Dūduma, Jānis Lībietis, Ivars Punculis, Nikolajs Antipenko, Jānis Kazaks*), „pret” nav, „atturas” nav, **balsojumā nepiedaloties Andrim Puidem, Mārupes novada pašvaldības dome nolēmj:**

1. Uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamajos īpašumos "Bērziņi" (kadastra Nr.8076 007 2732), "Sēļi-2" (kadastra Nr.8076 007 0036) un Daugavas iela 40 (kadastra Nr.8076 007 0537), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai.
2. Apstiprināt detālplānojuma izstrādes Darba uzdevumu Nr.28/2-8/11-2024 un noteikt detālplānojuma robežas atbilstoši nekustamo īpašumu "Bērziņi" (kadastra Nr.8076 007 2732), "Sēļi-2" (kadastra Nr.8076 007 0036) un Daugavas iela 40 (kadastra Nr.8076 007 0537), Mārupē, Mārupes novadā, robežām, apmēram 9,8367 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 nekustamo īpašumu "Bērziņi" (kadastra Nr.8076 007 2732), "Sēļi-2" (kadastra Nr.8076 007 0036) un Daugavas iela 40 (kadastra Nr.8076 007 0537), Mārupē, Mārupes novadā, robežām, īpašnieka pilnvaroto pārstāvi, saskaņā ar pielikumu.
5. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes teritorijas plānotājam paziņojumu un pieņemt lēmumu ievietot Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.marupe.lv](http://www.marupe.lv), Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā 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

Andrejs Ence

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

*Lēmumprojektā norādītie normatīvie akti ir spēkā  
un attiecināmi uz lēmumprojektā minēto gadījumu.  
Juridiskās nodaļas vadītāja N. Zālīte*