



## MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

### DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.3 PIELIKUMS

2025.gada 26.februāris

#### LĒMUMS Nr.44

#### **Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma "Cielavas B", Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760060149, teritorijai**

*Adresāts: AS „SISTĒMU INOVĀCIJAS”, reģ.Nr.40003946311, e-pasts:*

Mārupes novada pašvaldības dome, izskatot nekustamā īpašuma "Cielavas B", Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760060149 īpašnieka AS „SISTĒMU INOVĀCIJAS”, reģ.Nr.40003946311, 2025.gada 28.janvāra iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā, turpmāk – Pašvaldība, 2025.gada 28.janvārī ar reģ.Nr.1/2.1-2/62), kuru parakstījusi valdes locekle \_\_\_\_\_, un kurā, atsaucoties uz iepriekšējo saraksti (2024.gada 5.decembra iesniegumu ar pašvaldības reģ.Nr.1/2.1-2/654, uz kuru Pašvaldība 2025.gada 10.janvārī sniedza atbildi Nr.1/2.1-2/13), lūgts pieņemt lēmumu par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu īpašumam "Cielavas B", lai mainītu spēkā esošo funkcionālo zonējumu Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorija (PD) uz tādu, kas pieļauj vieglās rūpniecības objektu būvniecību, konstatē:

1. Nekustamais īpašums "Cielavas B", Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8076 006 0149, reģistrēts Rīgas rajona tiesas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000079788 (turpmāk – īpašums "Cielavas B") un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas Akciju sabiedrība "SISTĒMU INOVĀCIJAS", reģ.Nr.40003946311. Īpašuma sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760060430, ar kopējo platību 0,9900 ha (turpmāk – Zemes vienība).
2. Saskaņā ar spēkā esošā Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. -2026. gadam, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2013.gada 18.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.11/2013 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), īpašums "Cielavas B" atrodas ārpus pilsētas vai ciema robežām, funkcionālajā zonējumā Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijā (PD), bet nelielā daļā gar pašvaldības ielu "Bašēnu ceļš" noteikts funkcionālais zonējums Autotransporta infrastruktūras objekti (TR).
3. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – TIAN) šajā funkcionālā zona, saskaņā ar TIAN 325.punktu un 326.punktu paredz komerciāla rakstura apkalpes iestāžu izvietojumu, kur atļautā izmantošana ir tirdzniecības un pakalpojumu objekti, daudzfunkcionālu kompleksu apbūve, biroju ēku apbūve, sporta ēkas un būves, tūrisma un atpūtas iestādes, kultūras iestādes vai izglītības iestādes. Papildus atļautajai izmantošanai, TIAN 327.punktā noteiktas arī sekojošas atļautās papildizmantotājas: reliģiskas iestādes, publiskās ārtelpas, daudzdzīvokļu dzīvojamie nami, autostāvvietas, garāžas, automašīnu apkopes uzņēmumi, aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, kā arī lauksaimnieciskā izmantošana. TIAN 330.punkts paredz specifiskus Darījumu un apkalpes teritoriju apbūves nosacījumus, kas, tai skaitā, saskaņā ar noteikumu 330.2.apakšpunktu paredz iespēju zemes vienībās, kas atrodas pie maģistrālajām ielām, pašvaldības ceļiem un valsts autoceļiem, kā arī zemes gabalos, kas robežojas ar rūpniecības teritorijām, īstenot tādu esošo vieglās ražošanas uzņēmumu darbību un paredzēt tādu jaunu uzņēmumu ierīkošanu, kas nerada apkārtējās vides

piesārņojumu, nerada paaugstinātu trokšņa līmeni un kas vizuāli iekļaujas vidē. Piekļuve īpašuma teritorijai nodrošināta no pašvaldības ceļa "Bašēnu ceļš".

4. Īpašumā "Cielavas B" izsniegta būvatļauja būvniecības iecerei "Lauksaimniecības produkcijas noliktavu un pirmapstrādes ēkas jaunbūve, "Cielavas B", Mārupes pag., Mārupes nov." (Būvatļaujas Nr.:BIS-BV-4.1-2024-7046, spēkā no 27.12.2024.).
5. Sākotnējais ierosinājums no AS „SISTĒMU INOVĀCIJAS” par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu īpašuma "Cielavas B", Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760060149 teritorijai Pašvaldībā tika saņemts 2024.gada 5.decembrī. Iesniegumā norādīts lokālplānojuma izstrādes mērķis: Mainīt apbūves noteikumus zemes vienības izmantošanas veidu uz citu, piemērotu [būvju klasifikācijas kodam] CC1251, lai konkrētajā zemes vienībā varētu uzbūvēt ražošanas ēku ar biroju telpām, kurā paredzēts veikt mikroaļģu audzēšanu, pirmapstrādi, ekstrakciju un iegūtā ekstrakta kapsulēšanu.
6. Izvērtējot iesniegumu, Pašvaldība konstatēja, ka kaut arī vieglās rūpniecības objektu apbūve kā atsevišķs teritorijas izmantošanas veids Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD) funkcionālajā zonējumā TIAN 326. un 327.punktā (kas nosaka teritorijas izmantošanas galvenos un papildizmantošanas veidus) nav uzskaitīta, vienlaikus saskaņā ar TIAN 330.2.apakšpunktu, ir paredzēta iespēja zemes vienībās, kas atrodas pie maģistrālajām ielām, pašvaldības ceļiem un valsts autoceļiem, īstenot tādu esošo vieglās ražošanas uzņēmumu darbību un paredzēt tādu jaunu uzņēmumu ierīkošanu, kas nerada apkārtējās vides piesārņojumu, nerada paaugstinātu trokšņa līmeni un kas vizuāli iekļaujas vidē, pie tam, Bašēnu ceļš, kuram piekļaujas īpašums, ir pašvaldības ceļš. Pašvaldība arī konstatēja, ka AS „SISTĒMU INOVĀCIJAS” ierosinātai būvniecības iecerei īpašumā "Cielavas-B" - būvprojektam "Lauksaimniecības produkcijas noliktavu un pirmapstrādes ēkas jaunbūve, "Cielavas B", Mārupes pag., Mārupes nov." – jau ir izdota būvatļauja. Saskaņā ar būvprojekta skaidrojošo aprakstu [...] *Plānots būvēt lauksaimniecības nedzīvojamo ēku ar biroju telpām, kurā paredzēts veikt mikroaļģu pirmapstrādi. [...] Klasifikācijas kods 1271 – Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas. [...] Lauksaimniecības noliktavu mērķis ir radīt infrastruktūru pilna cikla nodrošināšanai bioloģiski aktīvu vielu ekstrakcijai no naturālas izcelsmes izejvielām. [...]* Pie apstākļiem, kad būvatļauja izdota būvprojektam, kas jau paredz infrastruktūru tā paša mērķa sasniegšanai, kas norādīts kā lokālplānojuma izstrādes mērķis, un kad Pašvaldība veic jauna Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.-2036.gadam (turpmāk – TP 2024-2036) izstrādi, kura 1.redakcijas projektā jau paredzēta funkcionālā zonējuma maiņa īpašuma "Cielavas-B" teritorijai uz tādu, kas iekļauj vieglās ražošanas uzņēmumu apbūves iespēju (Jauktas centra apbūves teritorijas apakšzona JC4, kas ietver vieglo ražošanu kā vienu no atļautajām izmantošanām), sniedzot atbildi uz iesniegumu, 2025.gada 10.janvāra vēstulē Nr.1/2.1-2/13 Pašvaldība konstatēja, ka faktiskajā situācijā nav saskatāma Lokālplānojuma izstrādes nepieciešamība, ja iecerētā apbūve ir īstenojama saskaņā ar izdoto būvatļauju.
7. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmo daļu lokālplānojumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai. Ņemot vērā paralēli jau notiekošo TP 2024-2036 izstrādes procesu, Pašvaldībai nav pamata uzsākt jauna lokālplānojuma izstrādi, kura mērķis un iesniegumam atbilstošs risinājums jau tiek virzīts cita izstrādes procesā esoša plānošanas dokumenta sastāvā, respektīvi, šāda iniciatīva jau tiek realizēta. Jautājums tika skatīts Mārupes novada pašvaldības Attīstības un vides jautājumu komitejas sēdē 2024.gada 18.decembrī un vērtēts kopsakarā ar TP 2024-2036 izstrādes procesu, atzīstot, ka, lai pienācīgi lemtu par jautājumu, ir nepieciešams saņemt precizējošu informāciju par plānoto būvniecības ieceri un tai jau izsniegtajām atļaujām, kas sniegtu skaidrojumu un pamatojumu nepieciešamībai lemt par lokālplānojuma uzsākšanu līdztekus jau uzsāktajiem plānošanas un būvniecības procesiem (tai skaitā tehnoloģiskajiem vai izbūves īstenošanas termiņa aspektiem). Attiecīgi, atbildot uz iesniegumu, 2025.gada 10.janvāra vēstulē Nr.1/2.1-2/13 Pašvaldība lūdza sniegt pamatojumu lokalplānojuma nepieciešamībai.

8. Atkārtoti iesniegums par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu Pašvaldībā saņemts 2025.gada 28.janvārī (reģistrēts ar reģ.Nr.1/2.1-2/62), kurā paskaidrots, ka, pamatojoties uz TIAN 330.2.apakšpunkta regulējumu tika uzsākta projekta attīstība un piesaistīts Lauku atbalsta dienesta (turpmāk – LAD) finansējums, tomēr turpmākajā projektēšanas gaitā saņemta informācija no Mārupes novada Būvvaldes, ka TIAN 330.2.apakšpunkts nevar tikt attiecināts uz plānotā objekta būvniecību, savukārt konsultējoties ar vairākām valsts institūcijām (tai skaitā Valsts Vides dienestu, Zāļu Valsts aģentūru, Pārtikas un Veterināro dienestu) secināts, ka, lai ēku nodotu ekspluatācijā un uzsāktu plānotās darbības, būs nepieciešams ēkas lietošanas veids – 1251 “Rūpnieciskās ražošanas ēkas” (atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 12.jūnija noteikumiem Nr.326 “Būvju klasifikācijas noteikumi”). Lokālplānojuma nepieciešamība tiek pamatota ar faktiem, ka ir jau saņemts LAD finansējums un veikta ēkas projektēšana attīstības iecerei, kas sākotnēji tika saskaņota, bet vēlāk noraidīta Mārupes novada Būvvaldē. Papildus tiek argumentēts, ka vieglās ražošanas funkcijas attīstīšanu īpašumā “Cielavas B” konceptuāli atbalsta arī Pašvaldība, paredzot to TP 2024-2036 projektā, savukārt jau saņemtā būvatļauja Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas būvniecībai pieprasīta vienīgi tādēļ, lai nezaudētu LAD finansējumu ieceres realizācijai, pieļaujot būves klasifikācijas koda maiņu turpmākajā būvniecības procesā.
9. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9. punkts definē lokālplānojumu - vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai. Saskaņā ar šī likuma 24.panta pirmo daļu lokālplānojumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai, bet saskaņā ar šī paša panta otro daļu, lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.
10. Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2022.-2034.gadam (turpmāk – IAS) apstiprināta ar Pašvaldības domes 2022.gada 26.janvāra lēmumu Nr.23 “Par Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijas 2022.-2034.gadam apstiprināšanu” (prot.Nr.1). IAS Telpiskās attīstības perspektīva īpašuma “Cielavas B” tuvējā apkārtnē paredz ražošanas un loģistikas teritoriju attīstību, konkrētāk tās iezīmējot kā vienu no uzņēmējdarbības kompleksās attīstības virzieniem - *“augstas pievienotās vērtības ražošanas un pakalpojumu sniegšanas virziens starp Rīgas starptautisko lidostu un Jaunmārupi, turpinoties gar valsts autoceļu A5”*. Ievērojot īpašumā “Cielavas B” paredzētās ražošanas (mikroaļģu audzēšana un pirmapstrāde) raksturu, šāda darbība saistāma ar ražošanas zonām un transporta koridoriem, tomēr pieļaujama arī jauktas apbūves teritorijās, kas piekļaujas šai zonai un kāda tiek noteikta gar Bašēnu ceļu arī TP 2024-2036 1.redakcijā. Ievērojot minēto, attīstības iecere nav pretrunā ar IAS.
11. TP 2024.-2036.gadam 1.redakcija nodota publiskajai apspriešanai ar Mārupes novada pašvaldības domes 2025.gada 29.janvāra lēmumu Nr.35 (prot. Nr.1) “Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2024.-2036.gadam 1.redakcijas un Vides pārskata projekta nodošanu publiskajai apspriešanai”. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (kods: 13001) ir paredzēta kā viena no atļautajiem teritorijas papildizmantošanas veidiem JC4 apakšzonā, kas paredzēts īpašuma “Cielavas B” teritorijā, līdz ar to ir atzīstams, ka lokālplānojuma mērķis atbilst izstrādes stadijā esošā TP 2024-2036 risinājumam, kas jāņem vērā lokālplānojuma risinājumos.
12. Saskaņā ar Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 21.punktu jauktas centra apbūves teritorijas (JC) funkcionālo zonējumu nav iespējams noteikt ārpus pilsētu un ciemu teritorijām, attiecīgi īpašuma “Cielavas B” teritorijā lokālplānojumā nosakāms cits piemērots funkcionālais zonējums, piemērojot TP 2024-2036 paredzētos nosacījumus vieglās rūpniecības uzņēmumiem konkrētajā funkcionālajā zonā un nosakot atbilstošus apbūves parametrus.

13. Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmajai daļai lokālplānojumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai. Lokālplānojuma izstrādi īpašuma "Cielavas B" teritorijā ierosinājis teritorijas īpašnieks, lai turpinātu jau uzsāktu saimniecisko darbību, kas tiešā veidā nav noteikta kā atļautā izmantošana īpašuma teritorijā. Vienlaikus atzīstams, ka lokālplānojuma izstrāde novērstu neskaidro regulējumu attiecībā uz vieglās rūpniecības objektu apbūvi, kas ir būtiski, lai īstenotu uzsāktu projektu un nezaudētu piesaistīto LAD finansējumu, taču tas būs attiecināms tikai uz vienu īpašumu, pretstatā pārējām situācijām, kur šī neatbilstība tiek risināta kompleksi jaunā teritorijas plānojuma ietvaros.
14. Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13.panta trešo daļu, ja lokālplānojuma vai detālplānojuma ierosinātais nav attiecīgā vietējā pašvaldība, to izstrādi un īstenošanu finansē ierosinātājs, par to noslēdzot līgumu ar vietējo pašvaldību.
15. Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33.punkts nosaka, ka lokālplānojumu izstrādā teritoriāli vienotai teritorijai, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus. Minēto noteikumu 75.punkts nosaka, ka pašvaldības dome pieņem lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu, kā arī apstiprina darba uzdevumu un izstrādes vadītāju, un 78.punkts nosaka, ka lokālplānojuma teritoriju nosaka pašvaldība.

Ievērojot iepriekš minēto, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.panta pirmo daļu, 13.panta trešo daļu, 23.panta ceturto daļu un 24.pantu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33., 75., 78. un 132. punktu, Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 15., 239.punktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības un vides jautājumu komitejas** 2025.gada 19.februāra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu “*Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Cielavas B”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760060149, teritorijai*”, atklāti balsojot ar 15 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Ira Dūduma, Līga Kadiģe, Jānis Kazaks, Jānis Lagzdkalns, Jānis Lībietis, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Ivars Punculis, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis*), „pret” nav, „atturas” 3 (*Oļegs Sorokins, Andris Puide, Mārtiņš Bojārs*), **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Uzsākt lokālplānojuma, ar kuru tiek grozīts Mārupes novada teritorijas plānojums 2014. - 2026. gadam, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2013.gada 18.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.11/2013 „Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, izstrādi nekustamā īpašuma “Cielavas B”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760060149, teritorijai, ar mērķi noteikt vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi kā atļauto izmantošanu, lai īstenotu uzsāktu attīstības ieceri - mikroaļģu audzēšanu un pirmapstrādi.
2. Apstiprināt lokālplānojuma izstrādes Darba uzdevumu Nr.28/2-8/2-2025 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši nekustamā īpašuma “Cielavas B”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760060149, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760060430 robežām, 0,9900 ha platībā.
3. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes vecāko teritorijas plānotāju Daci Žīguri.
4. Mārupes novada pašvaldības izpilddirektora vietniecei attīstības un vides jautājumos slēgt līgumu par lokālplānojuma izstrādi un finansēšanu ar nekustamā īpašuma “Cielavas B”, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060149) īpašnieku, saskaņā ar pielikumu.

5. Uzdot Attīstības un plānošanas pārvaldei paziņojumu un pieņemto 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 Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt lokālplānojuma ierosinātājam.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs



Andrejs Ence

*Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes  
Vecākā teritorijas plānotāja D. Žigure*