



NORAKSTS

2020.gada 4.augusta

MĀRUPES NOVADA DOME

SĒDES PROTOKOLA Nr.15

PIELIKUMS Nr.15

LĒMUMS Nr.15

Mārupes novadā

**Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai
nekustamo īpašumu "Lamberti-1" (kadastra Nr.80760030440) un Zeltiņu iela 112,
(kadastra Nr.80760030604) Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai**

Izskatot nekustamā īpašuma "Lamberti-1", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030440) īpašnieka un nekustamā īpašuma Zeltiņu iela 112, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030604) īpašnieka iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē 1.07.2020. ar Nr.1/2-2/236), kurā lūgts atļaut lokālplānojuma izstrādi, ar mērķi mainīt nekustamo īpašumu "Lamberti-1" un Zeltiņu iela 112 teritorijas atļauto izmantošanu, un ņemot vērā 27.07.2020. iesniegumus (reģistrēti ar Nr.1/2-2/427 un Nr.1/2-2/428) un 28.07.2020. iesniegumu (reģistrēts ar Nr.1/2-2/434) ar papildus skaidrojumu un apliecinājumu, Mārupes novada Dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums "Lamberti-1", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030440) reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000436679. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760030440, kuras platība ir 1.6 ha. Īpašuma īpašnieks ir
2. Nekustamais īpašums Zeltiņu iela 112, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030604) reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000009164. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760030604, kuras platība ir 0,527 ha. Īpašuma īpašnieks ir
3. Pēc 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. -2026. gadam nekustamie īpašumi "Lamberti-1" (kadastra Nr.80760030440) un Zeltiņu iela 112, (kadastra Nr.80760030604) atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā, kas veidojama izstrādātā Bierīņu purva teritorijā (JC1), kā arī neliela daļa (0,038 ha) teritorijas iekļaujas Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas zonējuma (TR). Lokālplānojuma teritorijai piekļaujas īpašumi, kuros noteikts Jauktas centru apbūves teritorijas zonējums (JC1), Mežaparku apbūves teritorijas (DzS2) un Tehniskās apbūves teritorijas (TA). Teritorija robežojas ar izbūvēto 110kV apakšstaciju un AS "Madara Cosmetics" ražotni otrpus Zeltiņu ielai.
4. Piekļuve Īpašumu teritorijai nodrošināta no pašvaldības ielas Zeltiņu iela, kā arī iespējama pa servitūta ceļu (plānoto ielu) nekustamo īpašumu Zeltiņu iela 114, Zeltiņu iela 110 un Zeltiņu iela 108 teritorijās. Nekustamām īpašuma Zeltiņu iela 114 (kadastra Nr.80760030149) zemesgrāmatā ir reģistrēts apgrūtinājums – servitūta ceļš, par labu pagasta pašvaldībai. Pārējo īpašumu zemesgrāmatās servitūta ceļš reģistrēts atzīmes veidā – tiesība uz braucamo ceļu.

5. Mārupes novada domē saņemts nekustamā īpašuma "Lamberti-1" un nekustamā īpašuma Zeltiņu iela 112 īpašnieku 2020. gada 31.jūnija apvienotais iesniegums (reģistrēts Mārupes novada domē 1.07.2020. ar Nr.1/2-2/281), kurā lūgts atļaut uzsākt lokālpārveidojuma izstrādi nekustamā īpašuma "Lamberti-1" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760030440 un nekustamā īpašuma Zeltiņu iela 112 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80760030604. Iesniegumā norādītais lokālpārveidojuma izstrādes mērķis ir pamatot funkcionālā zonējuma maiņu, lai rastu iespēju īpašumos paplašināt blakus esošo vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūvi. 2020.gada 27.jūlijā un 28.jūlijā no ierosinātāja saņemti iesniegums ar papildu skaidrojumu par lokālpārveidojuma izstrādes aktualitāti, un apliecinājumu segt visas lokālpārveidojuma izstrādes izmaksas, kā arī apliecinājumu, ka ierosinātais apzinās riskus par Lokālpārveidojuma izstrādes procedūras nodrošināšanu veicot tā izstrādi vienlaikus ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu izstrādi.
 6. Saskaņā ar Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2026.gadam iekļauto novada telpisko perspektīvu, Īpašumi atrodas teritorijā, kur paredzēta intensīva publiskās apbūves teritorija. Īpašumiem blakus otrpus Zeltiņu ielai paredzēta dzīvojamā zona - savrupmāju teritorija, savukārt uz rietumiem darījumu un ražošanas teritorijas. Darījumu videi paredzētās attīstības vadlīnijas nosaka, ka nepieciešams darījumu vidi strikti nodalīt no dzīvojamās vides, darījumu objektus izvietojot pie tranzīta transporta ceļiem un mežgliem.
 7. Izstrādētajā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu projektā (t.sk.3.redakcijā) Īpašumos noteikta Jauktas centru teritorijas apakšzona JC4, kas ietver pamatā darījumu un pakalpojumu apbūvi, un kā papildizmantošanu pieļauj vieglās ražošanas uzņēmumu attīstību, bet neparedz ar konkrētajā teritorijā esošo (atļauto) izmantošanu nesaistītu noliktavu būvniecību. Apkārtējos īpašumos paredzēta dažāda apbūve, tai skaitā JC1 un JC3 zonas, kas paredz dažāda spektra dzīvojamo un publisko apbūvi, bet neparedz ražošanas objektus, kā arī dzīvojamā apbūve DzM, DzS3, DzS1, bet īpašumos gar Zeltiņu ielu Stīpnieku ceļa virzienā, pamatojoties uz esošās izmantošanas pēctecību, saglabāts zonējums, kas pieļauj vieglo ražošanu. Teritorijas plānojuma grozījumu risinājumi balstīti uz apkārtējo īpašnieku iesniegumiem, kas diskutēti plānojuma grozījumu publiskās apspriešanas laikā.
 8. Uz iesnieguma izskatīšanas brīdi Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumi (turpmāk - plānojuma grozījumi) ir izstrādes stadijā. Plānojuma grozījumi ir tikuši apstiprināti ar Mārupes novada domes 2019.gada 25.septembra lēmumu, pieņemot saistošos noteikumus Nr.19/2019, taču ar 2020.gada 13.janvāra Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Rīkojumu Nr.1-2/340 plānojuma grozījumi tika apturēti, uz kā pamata Mārupes novada Dome 2020.gada 22.janvārī pieņēma saistošos noteikumus Nr.1/2020 par Mārupes novada domes 2019.gada 25.septembra saistošo noteikumu Nr.19/2019 atcelšanu un Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu pilnveidošanu. Līdz iesnieguma izskatīšanas brīdim tie nav atkārtoti apstiprināti un nav stājušies spēkā. Plānojuma grozījumu projektā ietvertais funkcionālā zonējuma risinājums paredz darījumu un ražošanas objektu apbūves iespēju Īpašumā. Plānojuma grozījumu projekta 1.redakcijas publiskās apspriedes laikā kopumā tika saņemti iebildumi par ražošanas uzņēmumu izvietojumu dzīvojamo teritoriju tiešā tuvumā, attiecīgi plānojuma apbūves noteikumos ietvertas prasības ražošanas objektu radīto ietekmju mazināšanai, tai skaitā paredzēta publiskā ārtelpas josla funkcionālajā zonējumā gar īpašuma "Lamberti-1" robežu ar Mežaparka apbūves teritoriju. Vienlaikus, plānojuma grozījumu izstrādes ietvaros 2020.gada 10.jūlijā noslēgusies 3.redakcijas publiskā apspriešana, un izvērtējot līdz šim saņemtos iesniegumus un apstākļus saistībā ar Administratīvi teritoriālās reformas virzību, tai skaitā pilsētas statusa piešķiršanu Mārupes ciemam, pastāv iespēja, ka tiks lemts par plānojuma grozījumu pilnveidošanu, attiecīgi nav prognozējams, kad plānotās zonējuma izmaiņas būs piemērojamas.
- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) punkts definē lokālpārveidojumu - 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 2) punktu, lokālpļānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālpļānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33.punkts paredz, ka lokālpļānojumu 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.

Saskaņā ar šo pašu noteikumu 78.punktu, ja lokālpļānojuma izstrādi ierosina privātpersona, pašvaldība nosaka lokālpļānojuma teritoriju. Šo pašu noteikumu 133. punkts paredz, ka pašvaldība var noteikt lielāku lokālpļānojuma vai detālpļānojuma teritoriju, nekā norādīts lokālpļānojuma vai detālpļānojuma ierosinātāja iesniegumā, ja atbilstoši iecerētajai apbūvei nepieciešami kompleksi risinājumi plašākā teritorijā, savukārt 134.punkts nosaka, ka, ja pašvaldība noteikusi lielāku lokālpļānojuma vai detālpļānojuma teritoriju, nekā iesniegumā norādījis ierosinātājs, pašvaldība nodrošina līdzfinansējumu, kura apmēru nosaka proporcionāli izstrādei nepieciešamajiem izdevumiem. Iesniedzējs nav norādījis iecerētās apbūves risinājumu, kas ļautu spriest par kompleksu risinājumu nepieciešamību, taču īpašums robežojas ar zemes vienībām, kur noteikts dzīvojamās apbūves zonējums, un kuras iesniedzējs nav ierosinājis iekļaut lokālpļānojuma teritorijā. Vienlaikus, Mārupes novada teritorijai kopumā tiek izstrādāti teritorijas plānojuma grozījumi, kas attiecīgi jau paredz precizēt zonējumu, paredz prasības ražošanas objektu radīto ietekmju mazināšanai, tai skaitā paredzēta publiskā ārtelpas josla funkcionālajā zonējumā gar īpašuma “Lamberti-1” robežu ar Mežaparka apbūves teritoriju. Minētā plānošanas dokumenta izstrādi pilnā apmērā finansē pašvaldība. Pašvaldība nav tiesīga vairākkārt finansēt vienu un tā paša uzdevuma veikšanu, līdz ar to, gadījumā, ja lokālpļānojuma izstrādes gaitā tiks konstatēts, ka apbūves ieceres nodrošināšanai ir nepieciešamas izmaiņas lielākā teritorijā, bet teritorijas plānojuma grozījumi joprojām nebūs stājušies spēkā, ar papildus teritorijas iekļaušanu Lokālpļānojumā saistītos izdevumus jāsedz lokālpļānojuma ierosinātājam.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmajai daļai lokālpļānojumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai. Lokālpļānojuma izstrādi ir ierosinājuši teritorijas īpašnieki – juridiskas personas, laikā, kad novadam kopumā tiek izstrādāti teritorijas plānojuma grozījumi attiecībā uz visu administratīvo teritoriju. Ierosinātāji ir apliecinājuši, ka apzinās lokālpļānojuma izstrādes izmaksas un termiņus, tomēr ņemot vērā nepieciešamību tuvākajā laikā paplašināt esošās biroju un ražošanas telpas, kam jau izstrādāti būvprojekts minimālā sastāvā, un ņemot vērā, ka var tikt zaudēts Eiropas Savienības fondu finansējums ražošanas attīstībai, lūdz atļaut veikt lokālpļānojuma izstrādi paralēli ar plānojuma grozījumu izstrādes procesu. Pašvaldības iniciatīva tiek īstenota, pieņemot lēmumu par lokālpļānojuma izstrādes uzsākšanu, ņemot vērā, ka teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde ir ieilgusi un nav prognozējams, kad plānotās zonējuma izmaiņas būs piemērojamas, bet ierosinātāja iecere pēc būtības atbilst grozījumos paredzētajam risinājumam kā arī kopumā ir atbilstoša Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, tādēļ lokālpļānojuma izstrāde var tikt virzīta paralēli teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes procesam, ja tiek ievēroti Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu projekta risinājumi atļautajai izmantošanai un apbūves nosacījumiem.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 1.punktā, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.pantu, 13.panta 3) daļu un 24.pantu, Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 75., 78. un 132. punktu, *kā arī ņemot vērā 2020. gada 28.jūlija Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemto iesniegto lēmuma projektu „Par lokālpļānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai nekustamo īpašumu “Lamberti-1” (kadastra Nr.80760030440) un Zeltiņu*

ielā 112, (kadastra Nr.80760030604) Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai", atklāti balsojot ar 10 balsīm „par” (Mārtiņš Bojārs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis, Līga Kadiģe, Pēteris Pikše, Jānis Lagzdkalns, Jānis Lībietis, Guntis Ruskis, Ira Dūduma, Sigita Sakoviča), „pret” nav, „atturas” 4 (Nadīna Millere, Andris Puide, Andrejs Kirillovs, Normunds Orleāns), Mārupes novada dome nolemj:

1. Uzsākt lokālpārplānojuma, ar kuru tiek grozīts „Mārupes novada teritorijas plānojums 2014.-2026.gadam”, izstrādi nekustamo īpašumu “Lamberti-1” (kadastra Nr.80760030440) un Zeltiņu iela 112 (kadastra Nr.80760030604) Mārupē, Mārupes novadā, teritorijā.
2. Noteikt, ka lokālpārplānojuma izstrādē jāievēro Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2026.gadam, nodrošinot, ka lokālpārplānojuma risinājumi nav pretrunā un tiek pielāgoti izstrādē esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu aktuālajā redakcijā paredzētajiem risinājumiem atļautajai izmantošanai un apbūves nosacījumiem pēc būtības.
3. Apstiprināt lokālpārplānojuma darba uzdevumu Nr.1/3-6/10-2020 un noteikt lokālpārplānojuma robežas atbilstoši nekustamo īpašumu “Lamberti-1” (kadastra Nr.80760030440) un Zeltiņu iela 112 (kadastra Nr.80760030604), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai 2,127 ha platībā.
4. Par lokālpārplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāju.
5. Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt līgumu par lokālpārplānojuma izstrādi un finansēšanu ar nekustamo īpašumu “Lamberti-1” (kadastra Nr.80760030440) un Zeltiņu iela 112 (kadastra Nr.80760030604), Mārupē, Mārupes novadā, īpašniekiem, saskaņā ar pielikumu.
6. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības nodaļas teritorijas plānotājam pieņemto lēmumu nosūtīt lokālpārplānojuma ierosinātajam, ievietot Mārupes novada mājas lapā www.marupe.lv un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.

Domes priekšsēdētājs

/paraksts/

M.Bojārs

NORAKSTS PAREIZS

Mārupes novada pašvaldības
administrācijas kancelejas pārzine K.Štrāla
Mārupē, 10.08.2020.

