



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
Tālrunis 67934695 (Mārupe), 67914650 (Piņķi)
marupe@marupe.lv; marupe.info@marupe.lv; www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.25 PIELIKUMS

2022.gada 28.decembris

LĒMUMS Nr.27

Par grozījumiem nekustamā īpašuma „Ezerlejnietki”, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.8048 008 0043) detālplānojuma izstrādes darba uzdevumā

Mārupes novada pašvaldības dome, izskatot nekustamā īpašuma „Ezerlejnietki” (kadastra Nr.8048 008 0043), Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašnieka [redacted], elektronisko iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2022.gada 30.novembrī ar Nr.1/2.1-2/915), kurā lūgts izslēgt no nekustamā īpašuma „Ezerlejnietki” detālplānojuma izstrādes Darba uzdevuma 3.8. un 3.9. punktus, konstatē:

1. Nekustamais īpašums „Ezerlejnietki”, kadastra Nr.8048 008 0043, Vīkuļi, Babītes pagasts, Mārupes novads, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 008 0043, ar kopējo platību 3,8100 ha (turpmāk – Zemes vienība) un 1 dzīvojamās mājas un 6 palīgceltnēm, uz kuru Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000061332 īpašuma tiesības nostiprinātas [redacted] l. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu atrodas 1 dzīvojamā māja un 4 palīgēkas. Zemes vienības teritorija piekļaujas pašvaldības ceļam Vīkuļu ceļš C-14, zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 008 0057.
2. Saskaņā Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 “Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” funkcionālā zonējuma karti, Zemes vienība iekļaujas sekojošās funkcionālajās zonās:
 - 2.1. Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), kur noteiktā minimālā zemes vienības platība ir 0,1200 ha;
 - 2.2. Ūdeņu teritorijā (Ū), ko veido ūdenstilpne (dīķis), ar kopplatību aptuveni 0,6600 ha,
 - 2.3. Transporta infrastruktūras teritorijā (TR), ko veido “pašvaldības nozīmes ielas” teritorija – Meldrāju ielas savienojums ar pašvaldības ceļu Vīkuļu ceļš C-14.
 - 2.4. Zemes vienības daļai papildus noteikts aprobežojums – Plūdu riska teritorija (TIN11).
3. Ar Mārupes novada pašvaldības domes 2021.gada 24.novembra lēmumu Nr.15 (sēdes prot.Nr.14) “Par nekustamā īpašuma „Ezerlejnietki”, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.8048 008 0043) detālplānojuma izstrādes uzsākšanu” (turpmāk - Detālplānojums), tika uzsākta Detālplānojuma izstrāde un apstiprināts detālplānojuma izstrādes darba uzdevums Nr.1/3-6/22-2021.
4. Detālplānojuma izstrāde uzsākta un apstiprinātais detālplānojuma darba uzdevums sagatavots pamatojoties uz īpašnieka [redacted] elektronisko iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 18.10.2021. ar Nr.1/2-2/695) par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu ar mērķi veikt zemes vienību sadalīšanu apbūves gabalos, kam pievienota arī

teritorijas attīstības priekšlikuma skice. Atbilstoši skicei teritoriju tika paredzēts sadalīt 19 apbūves zemes vienībās, izdalīt atsevišķā zemes vienībā visu esošā dīķa teritoriju (aptuveni 0,6600 ha) kopā ar publiskai ārtelpai paredzēto zemes vienības daļu (apmēram 904 m² platībā), kā arī izdalīt pašvaldības nozīmes ielas daļu atsevišķā zemes vienībā.

5. 2022.gada 11.janvārī Mārupes novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) ar nekustamā īpašuma „Ezerlejnietki” īpašnieku I E , ir noslēgusi līgumu Nr. 1/3-5/2-2022 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu. Saskaņā ar līgumu, par Detālplānojuma izstrādātāju izvēlēta E D .
6. 2022.gada 30.novembrī Pašvaldībā saņemts nekustamā īpašuma „Ezerlejnietki” īpašnieka elektroniskais iesniegums (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2022.gada 30.novembrī ar Nr.1/2.1-2/915), kurā atsaucoties uz īpašnieka un Pašvaldības iepriekšējo saraksti attiecībā uz izmainām detālplānojuma attīstības priekšlikumā un darba uzdevuma prasībās, atkārtoti lūgts izslēgt no Darba uzdevuma 3.8. un 3.9 punktu. Lūgums pamatots ar to, ka izstrādes procesā mainījušies apstākļi salīdzinot ar sākotnējo attīstības ieceri, mainot Meldrāju ielas turpinājuma risinājumu un turpmāk paredzot tikai piecas jaunas apbūves zemes vienības, vienu atsevišķu publiskās ārtelpas zemes vienību pie pašvaldības ceļa Vīkuļu ceļš C-14, un jaunu zemes vienību 2.65 ha platībā, kurā ietilpst atlikusī īpašuma daļa un dīķis visā platībā. Pamatojumā norādīts, ka dīķis nav publiska ūdenstilpe, tādējādi uz to neattiecas prasības par publisku piekļuvi un atbilstoši plānotajam detālplānojuma risinājumam, t.sk. zemes vienību sadales priekšlikumam, detālplānojuma izstrādes ietvaros nav plānots sadalīt visu īpašumu un atlikušajā daļā ir saglabājams esošs vēsturiskais Ezernieku mājām veidots privāts dīķis. Iesniegumam pievienota mainītā priekšlikuma skice.
7. Atbilstoši apstiprinātajam detālplānojuma izstrādes darba uzdevumam Nr.1/3-6/22-2021, tā 3.8. un 3.9.punkts iekļaujas sadaļā “Īpašie nosacījumi detālplānojuma izstrādē”, kas izvirzīti tieši vadoties no sākotnēji iesniegtā (ar Pašvaldības speciālistiem vairākkārt pārrunātā) teritorijas attīstības priekšlikuma, kas paredzēja dīķa izdalīšanu atsevišķā zemes vienībā kopā ar publisko labiekārtoto teritoriju, tādējādi bija noprotams, ka tas paredzēts publiskai lietošanai nevis piegulošo zemes gabalu īpašnieku privātai lietošanai. Lai to nodrošināti, izvirzītās prasības paredzēja 1) nodrošināt publisku pieejamību ūdenstilpnei (dīķim) pa visu perimetru (3.8.punkts), un 2) noteikt konkrētas prasības dīķa atļautajai izmantošanas un uzturēšanai atkarībā no paredzamā piederības statusa (3.9.punkts).
8. Izvērtējot darba uzdevumā Nr.1/3-6/22-2021 ietvertās prasības un iesniegumā minētos argumentus, Pašvaldība:
 - 8.1. atzīst par pamatotu lūgumu izslēgt darba uzdevuma 3.8.punktu, ievērojot ka mainītais attīstības priekšlikums paredz publiskās ārtelpas veidošanu citā zemes vienībā, kas neietver dīķi.
 - 8.2. nesaskata pamatu mainīt 3.9.punkta nosacījumus, jo neatkarīgi no dīķa tiesiskās piederības statusa, jebkurai zemes vienībai detālplānojuma teritorijā ir nosakāma atļautā izmantošana atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam funkcionālajam zonējumam (šinī gadījumā Ūdeņu teritorija (Ū)), tai skaitā, nosakāmi ūdenstilpes izmantošanas un apsaimniekošanas nosacījumi situācijai, ja šī ūdensobjekta teritorija tiek paredzēta sadalei un iekļaušanai vairāku nekustamo īpašumu sastāvā. Tas ir nepieciešams, lai nostiprinātu katra īpašnieka tiesības un pienākumus kopēja ūdensobjekta izmantošanā. Konkrētie nosacījumi apsaimniekošanai ir nosakāmi detālplānojuma apbūves noteikumos, atrunājot to piemērošanas gadījumus (attiecīgi, ja vēlākā termiņā tiek turpināta detālplānojuma atlikušās teritorijas, tai skaitā dīķa, sadale vai tas tiek noteikts kā publiskā ārtelpa).

9. Saskaņā ar Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību attīstības plānošanas dokumentiem" 96.1.punktu, detālplānojuma izstrādi var ierosināt zemes vienības īpašnieks vai tā pilnvarota persona, iesniedzot iesniegumu, kurā norādīta plānotā detālplānojuma teritorija un aprakstīts attīstības priekšlikums. Minēto noteikumu 98.punkts paredz, ka pašvaldība pieņem lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprina darba uzdevumu un izstrādes vadītāju vai noraida iesniegumu, sniedzot atbilstošu pamatojumu. Ievērojot minēto kārtību, var tikt izskatīti ierosinājumi izmaiņām detālplānojuma darba uzdevumā, atbilstoši precizējot iepriekš apstiprinātu darba uzdevumu.

Ievērojot minēto, un ņemot vērā, ka detālplānojuma ierosinātais ir sniedzis informāciju par izmaiņām detālplānojuma teritorijas attīstības priekšlikumā, turpmāk neparedzot dīķi iekļaut zemes vienībā, kas nodrošina apbūves noteikumu prasības attiecībā uz publiskās ārtēpas nodrošinājumu, līdz ar to ir pieļaujams izslēgt no darba uzdevuma prasību par publiskās piekļuves nodrošināšanu dīķim, savukārt ir saglabājama prasība detālplānojumā noteikt dīķim, kā Ūdeņu teritorijai (Ū), pieļaujamās atļautās izmantošanas veidus un apsaimniekošanas prasības, pamatojoties uz Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 98. punktu, kā arī, ņemot vērā Attīstības un vides jautājumu komitejas 2022.gada 21.decembra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu *“Par grozījumiem nekustamā īpašuma „Ezerlejnietis”, Vīķuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.8048 008 0043) detālplānojuma izstrādes darba uzdevumā”*, atklāti balsojot ar 15 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Dace Štrodaha, Līga Kadiģe, Valdis Kārklīšs, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Andris Puide, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Ivars Punculis, Jānis Lībietis, Jānis Kazaks*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt grozījumus detālplānojuma izstrādes darba uzdevumā Nr.1/3-6/22-2021, izslēdzot darba uzdevuma 3.8.punktu.
2. Centrālās administrācijas Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai nosūtīt lēmumu iesnieguma iesniedzējiem.
3. Uzdot Centrālās administrācijas Attīstības un plānošanas nodaļai lēmumu piecu darba dienu laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv, un publicēt paziņojumu par lēmuma pieņemšanu pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes vēstis” un pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Andrejs Ence

Sagatavoja Attīstības un plānošanas nodaļas
vadītāja p.i. D.Žigure

Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.
Juridiskās nodaļas vadītāja I.Krūmiņa