



Mārupes novada Būvvalde

Reģistrācijas Nr. 90000012827, Mazcenu aleja 35, Jaunmārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads,
LV-2166

tālrunis: 67149863, e-pasts: marupe.bv@marupe.lv

16.03.2023. Nr.BIS-BV-5.1-2023-176

SIA ADO birojs

SIA MTirgus

Par atteikumu izdot būvatļauju Tirdzniecības centra jaunbūvei, būvprojekts. Daugavas iela 33, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-2157.

Mārupes novada būvvalde (turpmāk – iestāde) 2022. gada 14. novembrī Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk - BIS) saņēma būvniecības lietu Nr. BIS-BL-669015-8760 “Tirdzniecības centrs jaunbūve”, būvprojekts. Daugavas iela 33, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-2157”. Būvniecības lietas sastāvā atrodas iesniegums ēkai Nr. BIS-BV-1.1-2022-6582 un būvniecības ieceres dokumentācija Nr. BIS-BV-7.8-2022-19814 (turpmāk kopā – būvniecības iecere). Būvniecības ieceres dokumentācija ir reģistrēta 2022. gada 14. novembrī.

Konstatēja

2022. gada 14. novembrī SIA ADO birojs reģ.nr. 40203085402 pilnvarotā persona iesniedza būvniecības ieceres dokumentāciju būvniecības lietā Nr. BIS-BL-669015-8760. No būvniecības ieceres dokumentācijas sastāvā esoša skaidrojošā apraksta iestāde ir secinājusi, ka iecerēta tirdzniecības centra jauna būvniecība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu Nr. 8076 007 3560 ar adresi Daugavas iela 33, Mārupe, Mārupes novads. Zemes vienība atrodas (JC) jaukta centra apbūves teritorijā.

Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumā 2014-2026. gadam ietilpstošo teritorijas

Lietas numurs: BIS-BL-669015-8760

Dokumenta numurs: BIS-BV-5.1-2023-176

1.lpp no 5 lpp

izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Apbūves noteikumi) 332. un 334. punktu, jauktas centra apbūves teritorijas JC ir daudzfunkcionāla teritorijas blīvi apdzīvotās vietās, kas kalpo kā novada vai ciema centrs, kā arī apbūves teritorijās, kuras nākotnē plānots attīstīt par šādiem centriem. Kā viens no atļautajiem izmantošanas veidiem ir tirdzniecības un apkalpes objekti.

Iestādei saskaņā ar Būvniecības likuma 14. panta piekto daļu, gadījumos, kad no būvniecības ieceres izriet, ka tā var radīt būtisku ietekmi uz vidi, pirms lēmuma pieņemšanas par būvniecības ieceres akceptēšanu vai noraidīšanu, ir jārīko publiskā apspriešana. Atkāpšanās no šīs tiesību normas ir pieļaujama tikai gadījumā ja objektam ir piemērojama ietekmes uz vidi novērtējums vai plānotajā apbūvējamā teritorijā ir spēkā esošs detālplānojums.

2022. gada 24. novembrī iestāde pamatojoties uz Būvniecības likuma 14. panta piekto daļu un Ministru kabineta 2014. gada 28. oktobra noteikumu Nr. 671 “Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas kārtība” (turpmāk – Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas kārtības noteikumi) 6. punktu pieņēma lēmumu par publiskās apspriešanas nepieciešamību Nr.BIS-BV-5.2-2022-34.

2023. gada 2. janvārī iestāde BIS sistēmā saņēma SIA ADO birojs pilnvarotās personas iesniegumu Nr. BIS-BV-2.4-2023-10, kurā lūgts izsniegt lēmumu par publiskās apspriešanas uzsākšanu un izskatīt iesniegumam pievienotos dokumentus. Pievienoto dokumentu sastāvā atrodas būvtafeles makets, planšetes makets, paziņojums par būvniecības ieceres nodošanu publiskai apspriešanai un aptaujas lapa.

2023. gada 3. janvārī pamatojoties uz 2023. gada 2. janvāra iesniegumā izteikto lūgumu, iestāde pieņēma lēmumu Nr.1 par tirdzniecības centra jaunbūves būvniecības ieceres publiskās apspriešanas uzsākšanu nekustamā īpašumā Daugavas iela 33. Lēmums tika reģistrēts BIS ar Nr.BIS-BV-5.3-2023-1 un pievienots pārējiem būvniecības lietas dokumentiem lietā Nr. BIS-BL-669015-8760.

Publiskā apspriešana norisinājās laika posmā no 2023. gada 16. janvāra līdz 2023. gada 17. februārim. Publiskās apspriešanas laikā sabiedrība ir izteikusi savus viedokļus un izteikusi priekšlikumus būvniecības ieceres pilnveidošanai, kas tika apkopoti pārskatā un publicēti Mārupes pašvaldības interneta vietnē www.marupe.lv

Saskaņā ar Būvniecības ieceres publiskās apspriešanas kārtības noteikumu 17. punktu, iestādei pieņemot lēmumu par būvniecības ieceres akceptēšanu vai noraidīšanu ir jāņem vērā publiskās apspriešanas pārskatā norādītājs. Tomēr iestādei nav pienākums lēmumā iekļaut visa pārskata saturu, līdz ar ko lēmumā tiks norādīti iestādes ieskatā būtiskākie pārkāpumi, kas nav pieļaujami arī būvprojekta minimālā sastāvā un nav labojami izvirzot papildus projektēšanas nosacījumus.

Būvniecības ieceres sastāvā esošā ģenerālplānā ir norādīts, ka realizējot būvniecības ieceri tiek plānots nocirst 17 kokus. Būvniecības iecerei nav pievienota attiecīgas iestādes izdota atļauja koku ciršanai. Publiskās apspriešanas laikā kāds iedzīvotājs norādīja, ka iestādei izdodot būvatļauju faktiski dos atļauju nocirst ģenerālplānā norādītos kokus. Iestāde piekrīt iedzīvotāja viedokli un uzskata, ka būvatļaujas izdošana bez saņemtas koku ciršanas atļaujas ir kvalificējama kā vides aizsardzības tiesību normu pārkāpums. Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 2.

maiņa noteikumiem Nr.309 "Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža" 7. punkts nosaka, ka ja koku ciršana nepieciešama būvniecībai un būvprojekta minimālajā sastāvā ir norādīti izcērtamie koki vai izcērtamo koku apjoms, būvvaldes izsniegtā būvatļauja uzskatāma arī par būvniecības dokumentācijā minēto koku ciršanas atļauju, izņemot šo noteikumu 9. punktā minētos gadījumus. Koku ciršanu atļauts uzsākt, ja būvatļaujā ir izdarīta atzīme par tajā ietvertu projektēšanas nosacījumu izpildi. Savukārt, Mārupes novada pašvaldības domes 2021. gada 24. novembra saistošie noteikumi Nr. 27/2021 "Par koku ciršanu ārpus meža" 8. punktā noteikts, ka kompetence koku ciršanas atļaujas izdošanai ir piešķirta Pašvaldības īpašumu pārvaldei. Tieši pēdējā iestāde ir spējīga novērtēt koku atbilstību kritērijiem, kas pieļauj to ciršanu. Tādējādi, iestādei izdodot būvatļauju pirms Pašvaldības īpašumu pārvaldes koku ciršanas atļaujas izsniegšanas, netiktu novērtēta koku ciršanas pieļaujamība un tādējādi ievēroti dabas aizsardzības tiesību normas.

Publiskās apspriešanas laikā arhitekta no ierosinātāja puses norādīja uz iespēju apsvērt koku ciršanas nepieciešamību, iespēju samazināt apjomu, apgalvojot, ka tas tiks risināts projektēšanas stadijā pēc būvatļaujas saņemšanas. Tomēr, šādu risinājumu nepieļauj tiesību normas, kā tas norādīts šī lēmumu 10. rindkopā. Vienīgais, kad būtu pieļaujams šāds risinājums ir gadījums, kad ir saņemta koku ciršanas atļauja un ierosinātais projektēšanas stadijā pieņem lēmumu samazināt cērtamo koku skaitu.

Publiskās apspriešanas laikā kāds iedzīvotājs arī norādīja uz attālumu, kas ir starp plānoto stāvvietu un blakus esošo zemes vienības robežu, proti, ka ģenerālplānā paredzēta autostāvvietas aptuveni 1.6 m attālumā no zemesgabala robežas, kas neatbilst Mārupes apbūves noteikumiem. Arī šim apgalvojumam iestāde piekrīt. Apbūves noteikumu 217. punkts nosaka, ka būvējot un ierīkojot publiski pieejamu auto novietni ievēro minimālo attālumu 4 m no plānotās būves līdz zemesgabala robežām. Ja blakus zemesgabals nav apbūvēts, tad par minimālo attālumu no auto novietnes līdz zemesgabala robežai var vienoties attiecīgo nekustamo īpašumu īpašnieki, noslēdzot notariāli apstiprinātu vienošanos, apgrūtinājumu reģistrējot zemesgrāmatā. Savukārt, būvniecības ieceres sastāvā esošā ģenerālplāna ir redzams, ka plānotā autostāvvietas paredzēta 1.69 m attālumā no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr.80760072717 robežas. Tādējādi secināms, ka stāvvietas izvietojums neatbilst Apbūves noteikumu 217. punktā noteiktai obligātai prasībai.

Publiskās apspriešanas laikā kāds iedzīvotājs norādīja uz stāvvietas vai ceļa iekārtoto atrašanos zem gaisvada elektrolīnijām. Iestāde izvērtējot būvniecības ieceres sastāvā esošo ģenerālplānu secina, ka stāvvietas piebraucamais ceļš ir paredzēts paralēli gaisvada elektrolīnijām (330kv) un izvietots elektrolīniju aizsargjoslā. Ģenerālplānā norādīts, ka atzīme par 12 m attālumu uz āru no gaisvadu elektrolīnijas malējā vada ir tieši aiz paredzētā ceļa, kur sākās mašīnu novietošanas vietas. Ceļš ir iekārtots tieši starp atzīmi un gaisvadu elektrolīnijas malējo vadu. Apbūves noteikumu 91. punkts nosaka, ka plānojot būvniecību 110kV un 330kV gaisvadu elektrolīniju tuvumā, ēkas, būves un paralēli novietotus ielas/ceļus paredzēt ārpus elektrolīniju aizsargjoslām. No pēdējā izriet, kad nav pieļaujama jaunu ceļu būvniecība 110kV un 330kV gaisvadu elektrolīniju aizsargjoslā, ja tie paredzēti paralēli gaisvadu elektrolīnijām. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 16. panta otrās daļas 1. punktu c. apakšpunktu, elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 330 kilovoltu aizsargjosla ir 12 metru attālumā no malējiem vadiem uz ārpusi no līnijas. Tā paša likuma 45. pants pieļauj iespēju atsevišķam būvēm atrasties

elektrolīniju aizsargjoslā saskaņojot ieceri ar aizsargjoslas īpašnieku. Tomēr, ņemot vērā, kad pašvaldības izdoties saistošie noteikumi jeb Apbūves noteikumi nepieļauj šādu atkāpi, tad arī saņemot saskaņojumu no aizsargjoslas īpašnieka nav pieļaujam ceļa būvniecības paralēli gaisvadu elektrolīnijām, ar nominālu 110 kV un 330 kV, elektrolīniju aizsargjoslā.

Publiskās apspriešanas laikā arhitekta no būvniecības ierosinātāja puses norādīja, kad ir saņemta vēstule no elektrolīniju aizsargjoslu īpašnieka ar nosacījumiem, kas jāievēro projektējot ieceri, lai aizsargjoslas īpašnieki saskaņotu ceļa esību aizsargjoslas robežās. Iestāde pieļauj, ka šī vēstule ir tehniskie noteikumi, tomēr, kā jau minēts augstāk, pat saņemot saskaņojumu no aizsargjoslu īpašniekiem Apbūves noteikumi nepieļauj ceļa esību elektrolīniju aizsargjoslas robežās.

Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumi Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" to 46. punkts nosaka, ka saņemot būvniecības ieceres iesniegumu un šajos noteikumos norādītos dokumentus un informāciju, institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajos termiņos izskata būvniecības ieceres atbilstību normatīvajiem aktiem un pieņem lēmumu atbilstoši Būvniecības likuma 14. panta trešajai daļai.

Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumi Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" to 46. punkts nosaka, ka saņemot būvniecības ieceres iesniegumu un šajos noteikumos norādītos dokumentus un informāciju, institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajos termiņos izskata būvniecības ieceres atbilstību normatīvajiem aktiem un pieņem lēmumu atbilstoši Būvniecības likuma 14. panta trešajai daļai.

Būvniecība likuma 12. panta trešā prim daļa nosaka, ka būvvaldes kompetencē ir pārbaudīt un kontrolēt šāda būvniecības principa un šādu tehnisko prasību ievērošanu:

- 1) arhitektoniskās kvalitātes princips, ciktāl tas attiecas uz būves iekļaušanos ainavā un pilsētvidē;
- 2) pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālpilānojumā (ja tāds ir izstrādāts) un detālpilānojumā (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) noteiktās prasības;
- 3) normatīvajos aktos noteiktās būves novietojuma prasības.

Ievērojot lēmumā norādīto un saskaņā ar Būvniecības likuma 14. panta trešās daļas 1. punktu, Būvniecības likuma 14. panta piekto daļu, Administratīvā procesa likuma 63. panta pirmās daļas 1. punktu

nolēma:

Atteikt izdot būvatļauju būvniecības iecerei "Tirdzniecības centrs jaunbūve", būvprojekts. Daugavas iela 33, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-2157." objektā Daugavas iela 33, Mārupes, Mārupes nov.

Lēmumu var apstrīdēt Mārupes novada domē viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, iesniedzot iesniegumu Mārupes novada būvvaldē Mazcenu alejā 35, Jaunmārupe, Mārupes pag., Mārupes nov.

Mārupes novada būvvaldes vadītāja A.Skalberga

Šo lēmumu (administratīvo aktu) mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā Mārupes novada pašvaldība, reģ.Nr. 90000012827 Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads, LV-2167.

Būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

Aida Skalberga, Būvvaldes vadītāja, Mārupes novada Būvvalde

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

16.03.2023 12:55

(datums)

Piezīmes.

¹ Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

Izrakstu sagatavoja: Būvniecības informācijas sistēma

16.03.2023 13:04

Agnese Auniņa, Mārupes novada Būvvalde