



NORAKSTS
2021. gada 27.janvāra
MĀRUPES NOVADA DOMES
SĒDES PROTOKOLA Nr.1
PIELIKUMS Nr.27

LĒMUMS Nr.27

Mārupes novadā

Par lokāplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamo īpašumu Lambertu ielā 35 (kadastra Nr.80760031148), Lambertu ielā 37 (kadastra Nr.80760031147) un Kantora iela 107 (kadastra Nr.8076 003 0372), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijā, izstrādes uzsākšanu

Izskatot nekustamo īpašumu Lambertu ielā 35 (kadastra Nr.80760031148), Lambertu ielā 37 (kadastra Nr.80760031147) un Kantora iela 107 (kadastra Nr.8076 003 0372), Mārupē, Mārupes novadā īpašnieku SIA “GUNTARS-DIZAIN”, S G un A N (kuru uz pilnvaras pamata pārstāv L N) un paredzētās attīstības ieceres īstenotāja SIA “Hepsor Marupe”, reģistrācijas Nr. 4020322947, kopīgi parakstīto iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē 1.12.2020. ar Nr.1/2-2/661), kurā lūgts pieņemt lēmumu par lokāplānojuma izstrādi teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai nekustamo īpašumu Lambertu ielā 35, Lambertu ielā 37 un Kantora iela 107 teritorijai, Mārupes novada Dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums Lambertu ielā 35 (kadastra Nr.80760031148), Mārupē, Mārupes novadā reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000193606. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760031148, kuras platība ir 1 ha. Īpašuma īpašnieks ir SIA “GUNTARS-DIZAIN, reģistrācijas Nr.40003216734.
2. Nekustamais īpašums Lambertu ielā 37 (kadastra Nr.80760031147), Mārupē, Mārupes novadā reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000193624. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760031147, kuras platība ir 1 ha. Īpašuma īpašnieks ir SIA “GUNTARS-DIZAIN, reģistrācijas Nr.40003216734.
3. Nekustamais īpašums Kantora iela 107 (kadastra Nr.8076 003 0372), Mārupē, Mārupes novadā, reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1254. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760030372, kuras platība ir 0,9135 ha, uz kuras reģistrēta dzīvojamā ēka un palīgceltnes. Īpašuma īpašnieki ir A N , , un S G ; . Saskaņā ar atzīmi īpašuma zemesgrāmatā, pamatojoties uz 2019.gada 10.decembra rokasnaudas līgumu. ir noteikts aizliegums S G i, , un A N , , bez SIA “Hepsor Marupe”, reģistrācijas Nr. 40203212947, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
4. Pēc 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026. gadam nekustamie īpašumi Lambertu ielā 35, Lambertu ielā 37 un Kantora iela 107 (turpmāk – īpašumi), atrodas Mārupes ciema teritorijā un tajā noteikts funkcionālais zonējums - Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), kā arī daļa teritorijas iekļaujas Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas zonējumā (TR). Īpašumu teritorija piekļaujas valsts vietējas nozīmes autoceļam V15 Rīgas robeža – Silnieki – Puķulejas (Kantora iela) un projektētajai Lambertu ielai.
5. Īpašumu teritorijai apkārtējos īpašumos saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu arī noteikts funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), bet vienā īpašumā (Lambertu iela 33B), kas atrodas Kantora ielas pretējā pusē, noteikts zonējums Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD). Apkārtējos īpašumos apbūve īstenota daļēji, tai skaitā neapbūvēti ir tie īpašumi, kas piekļaujas Kantora ielai.

6. Nekustamo īpašumu Lambertu iela 35, Lambertu iela 37 un Kantora iela 107, Mārupē, Mārupes novadā, teritorija iekļaujas ar Mārupes pagasta padomes 09.03.2001. saistošajiem noteikumiem Nr.11 apstiprinātā detālplānojuma ”Mārupes pagasta teritorijas daļas starp K.Ulmaņa gatvi, Upesgrīvas, Kantora, Pliņciema ielām un līdostas pievedceļu detālais plānojums”, teritorijā. Neskatoties uz funkcionālā zonējuma maiņu ar 2013.gadā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam, detālplānojums nav ticis atcelts. Saskaņā ar minēto detālplānojumu, īpašumu teritorijā noteikts darījumu iestāžu apbūves teritoriju zonējums.
7. Mārupes novada domē saņemts īpašumu attīstības ieceres īstenotāja SIA “Hepsor Marupe”, reģistrācijas Nr.4020322947, iesniegums (reģistrēts Mārupes novada domē 1.12.2020. ar Nr.1/2-2/661), kam piekrituši arī visu īpašumu īpašnieki - SIA “GUNTARS-DIZAIN”, S. G. un A. N. pilnvarotā persona I. N.. Iesniegumā lūgts uzsniegt darba uzdevumu un pieņemt lēmumu par lokāplānojuma izstrādi grozījumu veikšanai spēkā esošajā Mārupes novada teritorijas plānojumā īpašumu teritorijā. Iesniegumā minētais grozījumu mērķis ir mainīt funkcionālo zonējumu no savrupmāju apbūves teritorijas uz jauktas centra apbūves teritoriju, lai īstenotu plānoto ieceri - jaunas dzīvojamās apbūves, tai skaitā mazstāvu daudzdzīvokļu ēku, un komercēku apbūvi. Iecere saistīta ar īpašuma atrašanos pie vienas no Mārupes ciema galvenajām ielām (Kantora iela) un Rīgas pilsētas robežas tuvumā, kur attīstās jauna dzīvojamā apbūve, un izvērtējot situāciju iesniedzējs secinājis, ka šāda veida apbūve teritorijā ir atbilstoša pieprasījumam. Iesniegumā norādīts par teritorijā spēkā esošajiem plānošanas dokumentiem, tostarp 2013.gadā apstiprināto teritorijas plānojumu, 2017.gadā apstiprināto sarkano līniju lokāplānojumu un 2001.gadā apstiprinātu detālplānojumu, secinot, ka šajos dokumentos noteiktā atļautā izmantošana ir pretrunīga. Norādīts arī par nekustamā īpašuma Kantora iela 107 teritorijai ierosināto detālplānojuma izstrādi, kuru jau kopš 2013.gada iecerējuši uzsākt tā īpašnieki. Iesniegumā arī sniegtā informācija par iecerētās apbūves atbilstību Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, kā arī atbilstību iepriekš izstrādātajam un izbeigtajam Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu projektam. Iesniegumā sniegs apliecinājums, ka paredzētās ieceres attīstītājs SIA “Hepsor Marupe” apņemas segt visus izdevumus, kas saistīti ar lokāplānojuma izstrādi, kā arī informēts par iespējamo lokāplānojuma izstrādātāju – SIA “Metrum”.
8. Saskaņā ar Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2026.gadam iekļauto novada telpisko perspektīvu, ierosinātā lokāplānojuma teritorija ir ietverta intensīvas dzīvojamās apbūves (daudzstāvu) teritorijā. Stratēģijā noteikts, ka Mārupes novada apdzīvojuma plānojuma prioritāte ir iedzīvotāju skaita palielināšana, veicinot esošo ar inženierinfrastruktūru nodrošināto apbūves teritoriju intensificēšanu un jaunu blīvi apbūvētu teritoriju izveidi. Apdzīvojuma struktūras attīstības vadlīnijas paredz veicināt apdzīvojuma koncentrāciju attīstības un lineāro centru tuvumā, kā arī nosaka, ka daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve izvietojama vietās, kur jau tā uzsākta, bet jaunas daudzdzīvokļu dzīvojamās teritorijas ir veidojamas tuvināti Kārla Ulmaņa gatvei.
9. Iesniegumi par funkcionālā zonējuma maiņu uz jauktas centru apbūves zonējumu Mārupes novada domē saņemti arī novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu izstrādes procesa ietvaros. Nemot vērā to, ka pie straujās dzīvojamās apbūves attīstību Mārupes ciema ir būtiski nodrošināt pilsētvidei raksturīgu apbūvi, un nemot vērā lielo satiksmes intensitāti pa Kantora ielu, ierosinātie grozījumi tika uzskatīti par atbilstošiem novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai un priekšlikums tika atbalstīts plānojuma grozījumu 2.redakcijas un 3.redakcijas projektā - tika paredzēts JC3 zonējums, kas apvieno teritorijā spēkā esošā detālplānojuma risinājumu (darījumu apbūvi) un spēkā esošā teritorijas plānojuma risinājumu (savrupmāju apbūvi), saglabājot iespēju attīstīt pakalpojumu apbūvi gar lielākajām maģistrālajām ielām. Teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde ir izbeigta ar 2020.gada 2.septembra Mārupes novada domes lēmumu Nr.8 (sēdes protok.Nr.18) par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu izstrādes izbeigšanu, līdz ar to pēc būtības atbalstīto priekšlikumu iespējams realizēt izstrādājot konkrētajam īpašumam lokāplānojumu, ar ko tiek grozīts teritorijas plānojums.
10. Teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu izstrādes gaitā tika saņemti arī iedzīvotāju iebildumi pret zonējuma maiņu uz JC3 zonējumu īpašumos – pēc 2.redakcijas publiskās apsprešanas termiņa beigām un 3.redakcijas publiskās apspriedes laikā. Būtiskākie iebildumi bija saistīti ar JC3 zonējumā atļauto stāvu skaitu (3 stāvi), pieļauto daudzdzīvokļu māju apbūvi, kā arī vispārīga prasība saglabāt savrupmāju apbūves zonējumu šajā teritorijā. Nemot vērā, ka teritorijas

plānojuma grozījumu izstrāde izbeigta, šobrīd Īpašumos teritorijas plānojumā saglabāts savrupmāju apbūves zonējums, taču joprojām ir spēkā vairāki pretrunīgi plānošanas dokumenti (saistosie noteikumi), kuri ir izstrādāti dažādos laika periodos un saskaņā ar atšķirīgiem normatīvajiem aktiem, kas savukārt būtiski apgrūtina to piemērošanu. Izstrādājot Lokāplānojumu iespējams novērts pretrunas, kā arī detalizēt teritorijas izmantošanas noteikumus ievērojot apkārtējo teritoriju īpašnieku intereses.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) punkts definē lokāplānojumu - 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, lokāplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokāplānojums 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 lokāplānojumu 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. Šo noteikumu 92.punkts nosaka, ka saistošo noteikumu par teritorijas plānojuma vai lokāplānojuma apstiprināšanu noslēguma jautājumos norāda tos lokāplānojumus un detālplānojumus, kuri zaudē spēku, attiecīgi lokāplānojuma izstrādes ietvaros izvērtējama ar Mārupes pagasta padomes 09.03.2001. saistošajiem noteikumiem Nr.11 apstiprinātā detālplānojuma ”Mārupes pagasta teritorijas daļas starp K.Ulmaņa gatvi, Upesgrīvas, Kantora, Plieņciema ielām un līdostas pievedceļu detālais plānojums” turpmākās īstenošanas lietderība.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmajai daļai lokāplānojumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai. Saskaņā ar šī paša likuma 13.panta trešo daļu, ja lokāplānojuma vai detālplānojuma ierosinātājs nav attiecīgā vietējā pašvaldība, to izstrādi un īstenošanu finansē ierosinātājs, par to noslēdzot līgumu ar vietējo pašvaldību. Vienlaikus Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 78.punkts paredz, ka gadījumā, ja Lokāplānojuma ierosinātājs ir privātpersona, pašvaldība nosaka lokāplānojuma teritoriju. Papildus, šo pašu noteikumu 6.sadaļas regulējums paredz kārtību lokāplānojuma izstrādes finansēšanai, tai skaitā 133. nosaka, ka Pašvaldība var noteikt lielāku lokāplānojuma vai detālplānojuma teritoriju, nekā norādīts lokāplānojuma vai detālplānojuma ierosinātāja iesniegumā, ja atbilstoši iecerētajai apbūvei nepieciešami kompleksi risinājumi plašākā teritorijā. Secīgi šo noteikumu 134.punkts paredz, ja pašvaldība noteikusi lielāku lokāplānojuma vai detālplānojuma teritoriju, nekā iesniegumā norādījis ierosinātājs, pašvaldība nodrošina līdzfinansējumu, kura apmēru nosaka proporcionāli izstrādei nepieciešamajiem izdevumiem.

Lokāplānojuma nekustamiem īpašumiem Lambertu ielā 35, Lambertu ielā 37 un Kantora iela 107 ierosinātājs ir privātpersonas - īpašuma paredzētais attīstītājs un īpašnieki. Ierosinājums attiecas tikai uz īpašumiem Lambertu ielā 35, Lambertu ielā 37 un Kantora iela 107. Nosakot lokāplānojuma teritoriju, pašvaldība ir izvērtējusi faktisko situāciju un funkcionālo zonējumu apkartējos īpašumos, un secinājusi, ka atsevišķos īpašumos ir esoša savrupmāju apbūve, taču īpašumos, kur saskaņā ar detālplānojumu paredzēta darījumu apbūve (tai skaitā arī ar 2005.gada 20.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr.7 apstiprinātā detālplānojuma ”Smiltnieki” risinājumu), attīstība nav uzsākta. Izvērtējot iespējamos pieķļuvus risinājumus īpašumiem konstatēts, ka piebraukšanu iespējams risināt pa Teritorijas plānojumā jau noteikto autotransporta teritoriju. Nemot vērā minēto, tai skaitā jau pie plānojuma grozījumu izstrādes atbalstīto pieeju veidot jauktas izmantošanas teritorijas zonā gar Kantora ielu, pašvaldība neuzskata par lietderīgu paplašināt ierosinātā lokāplānojuma teritoriju, ja to nav ierosinājuši paši konkrēto īpašumu īpašnieki. Vienlaikus, izstrādājot lokāplānojuma risinājumus, ir jāņem vērā blakus teritorijās noteiktais savrupmāju zonējums un jāparedz atbilstoši pasākumi atlautās izmantošanas iespējamo ietekmju mazināšanai, kā arī nepieciešamības gadījumā jā piedāvā citi transporta risinājumi, saskaņojot pievienojumus valsts vietējam autoceļam V15 Rīgas robeža – Silnieki – Puķulejas (Kantora iela) ar VAS “Latvijas Valsts ceļi”.

Ievērojot iepriekš minēto, un ņemot vērā, ka teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde ir izbeigta, kā arī to, ka ierosinātāja iecere atbilst Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.pantu, 13.panta 3) daļu un 24.pantu, 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 2021. gada 20.janvāra Attīstības un vides

jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamo īpašumu Lambertu ielā 35 (kadastra Nr.80760031148), Lambertu ielā 37 (kadastra Nr.80760031147) un Kantora iela 107 (kadastra Nr.8076 003 0372), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijā, izstrādes uzsākšanu”, atklāti balsojot ar 15 balsīm „par” (Mārtiņš Bojārs, Līga Kadiķe, Sigita Sakoviča, Pēteris Pikše, Jānis Lībietis, Jānis Lagzdkalns, Dace Štrodaha, Ira Dūduma, Normunds Orleāns, Gatis Vācietis, Anita Vintere, Raivis Zeltīts, Nadīna Millere, Guntis Ruskis, Andrejs Kirillovs), „pret” nav, „atturas” 1 (Andris Puide), Mārupes novada dome nolemj:

1. Uzsākt lokālplānojuma, ar kuru tiek grozīts „Mārupes novada teritorijas plānojums 2014.-2026.gadam”, izstrādi nekustamo īpašumu Lambertu ielā 35 (kadastra Nr.80760031148), Lambertu ielā 37 (kadastra Nr.80760031147) un Kantora iela 107 (kadastra Nr.8076 003 0372), Mārupē, teritorijā.
2. Apstiprināt lokālplānojuma darba uzdevumu Nr.1/3-6/3-2021 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši nekustamo īpašumu Lambertu ielā 35 (kadastra Nr.80760031148), Lambertu ielā 37 (kadastra Nr.80760031147) un Kantora iela 107 (kadastra Nr.8076 003 0372), Mārupē, teritorijai 2,9135 ha platībā.
3. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāju.
4. Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt līgumu par lokālplānojuma izstrādi un finansēšanu ar nekustamo īpašumu Lambertu ielā 35 (kadastra Nr.80760031148), Lambertu ielā 37 (kadastra Nr.80760031147) un Kantora iela 107 (kadastra Nr.8076 003 0372), īpašniekiem saskaņā ar pielikumu.
5. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības nodaļas teritorijas plānotājai pieņemto lēmumu nosūtīt lokālplānojuma ierosinātājam, 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, 01.02.2021.

