



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

DOMES SĒDES PROTOKOLS Nr.16

2023.gada 30.augusts

LĒMUMS Nr.55

Par nekustamo īpašumu “Graudi” (kadastra Nr. 8048 003 0359) un Turaidas iela (kadastra Nr.8048 003 1166) Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu

Mārupes novada pašvaldības dome, izskatot nekustamā īpašuma “Graudi”, kadastra Nr. 8048 003 0359, un Turaidas iela, kadastra Nr. 8048 003 1166, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrādātājas teritorijas plānotājas Ingas Grieznes kā Salienas Golf Estate Phase 2 SIA, reģistrācijas Nr.5010360070, un Jurmala Golf Estate SIA, reģistrācijas numurs 40103208165, pilnvarotās pārstāves, elektronisko iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2023.gada 28.aprīlī ar Nr. 1/2.1-2/225), ar kuru iesniegta detālplānojuma redakcija lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma apstiprināšanu, konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Graudi”, kadastra Nr.8048 003 0359, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000070479, un īpašuma tiesības uz to ir nostiprinātas Saliena Golf Estate Phase 2 SIA, reģistrācijas numurs 50103600701. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 1722, ar kopējo platību 12,5506 ha.
2. Nekustamais īpašums Turaidas iela, kadastra Nr.8048 003 1166, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000546299, un īpašuma tiesības uz to ir nostiprinātas Jurmala Golf Estate SIA, reģistrācijas numurs 40103208165. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 1119, ar kopējo platību 0,8884 ha.
3. Saskaņā ar spēkā esošā Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 funkcionālā zonējuma karti, zemes vienība “Graudi”, ar kadastra apzīmējumu 8048 003 1722, atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM), daļēji Transporta infrastruktūras teritorijā (TR) sarkano līniju robežās, un zemes vienība Turaidas iela, ar kadastra apzīmējumu 8048 003 1119, atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā (TR) sarkano līniju robežās.
4. Detālplānojuma izstrāde teritorijai uzsākta atbilstoši Mārupes novada pašvaldības domes 2022.gada 23.februāra lēmumam Nr.12 “Par nekustamo īpašumu „Graudi” (kadastra Nr.8048 003 0359) un Turaidas iela (kadastra Nr.8048 003 1166), Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā detālplānojuma izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr.2) apstiprinātajam Darba uzdevumam detālplānojuma izstrādei Nr. 1/3-6/3-2022. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt īpašuma sadali apbūves gabalos, veidojot vienotu ielu tīklu detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajos īpašumos, detalizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, un noteikt ielas sarkanās līnijas. Vienlaikus detālplānojuma mērķis ir nodrošināt sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.
5. 2022.gada 27.aprīlī Mārupes novada pašvaldība ar nekustamā īpašuma īpašnieku ir noslēgusi līgumu Nr. 1/3-5/11-2022 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.

6. Detālplānojuma izstrādātājs ir teritorijas plānotāja Inga Griezne, kas pārstāv Salienas Golf Estate Phase 2 SIA, reģistrācijas Nr.5010360070, un Jurmala Golf Estate SIA, reģistrācijas numurs 40103208165.
7. Publiskai apspriešanai detālplānojuma projekts nodots ar Mārupes novada pašvaldības domes 2023.gada 25.janvāra lēmumu Nr.39 (protokols Nr.2). Publiskā apspriešana norisinājās laikā no 2023. gada 13.februāra līdz 2023. gada 13.martam. Informācija par publiskās apspriešanas norisi un informēšanas pasākumiem ietverta *Ziņojumā par detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu* (turpmāk – *Ziņojums par apspriešanu*), kas pievienots domes sēdes materiāliem, kā arī publicēts www.geoaltvija.lv.
8. Paziņojumi par publisko apspriešanu un attālināto sanākumi publicēti Ģeoportālā, pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē, Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes Vēstis”, kā arī informācija nosūtīta to nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašumā esošās zemes vienības robežojas ar detālplānojuma teritoriju. Informācija par publiskās apspriešanas norisi un informēšanas pasākumiem ietverta *Ziņojumā par apspriešanu*.
9. Publiskās apspriešanas sanāksme notika izmantojot tiešsaistes videokonferences sarunu rīku ZOOM platformā 2023.gada 9.martā, plkst.17.00. Publiskās apspriešanas sanāksme notika attālināti, kur piedalījās pašvaldības pārstāvji un detālplānojuma izstrādātāja.
10. Detālplānojuma projekts tika iesniegts Darba uzdevumā minētajām institūcijām, kas sniedza nosacījumus detālplānojuma izstrādei. No institūcijām tika pieprasīti un saņemti atzinumi detālplānojuma izstrādei un visas institūcijas sniegušas pozitīvus atzinumus, tomēr sākotnēji: AS “Sadales tīkls” 21.02.2023. vēstulē lūdza precizēt projektēto Elektrisko tīklu daļu un projektēto transformatora atrašanās vietu, jo pēc Gāzes apgādes tīkla projekta, transformatora apakšstaciju ir plānots uzstādīt citur. Tika veiktas izmaiņas Grafiskās daļas kartē “Inženierkomunikāciju izvietojuma shēma” un “Ieteicamie šķērsprofili”, pēc izmaiņu veikšanas AS “Sadales tīkls” 21.02.2023. sniedza pozitīvu atzinumu. SIA “Babītes Siltums” 28.02.2023. vēstulē norādīja, ka detālplānojumā nav pievienota informācija par plānoto teritorijas attīstības dinamiku (t.sk. iedzīvotāju skaita pieaugums pa gadiem un secīgi, plānotais ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu apjoma raksturojums), informējot, ka bez norādītās informācijas, SIA “Babītes siltums” nevar saskaņot izstrādāto detālplānojumu un lūdzot iespējami ātri sagatavot un detālplānojuma izstrādes materiāliem pievienot prasīto informāciju. Pēc izmaiņu veikšanas SIA “Babītes siltums” 25.04.2023. sniedza pozitīvu atzinumu. Atzinumu apkopojums pievienots Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.
11. Publiskās apspriešanas laikā netika saņemti iesniegumi no fiziskām vai juridiskām personām ar priekšlikumiem/iebildumiem.
12. Pēc apspriešanas noslēgšanās Detālplānojuma projektā veikti redakcionāli labojumi atbilstoši AS “Sadales tīkls” norādēm un SIA “Babītes siltums” prasībām. Sagatavots *Izstrādes vadītāja pamatojums redakcionālu kļūdu labošanai*, ņemot vērā, ka labojumi nemaina detālplānojuma risinājumu pēc būtības.
13. Mārupes novada pašvaldībā 2023.gada 28.aprīlī iesniegts redakcionāli precizētais detālplānojuma projekts un Pārskats par detālplānojuma izstrādes procesu (reģistrēts 2023.gada 28.aprīlī ar Nr. 1/2.1-2/225) un lūgts pieņemt lēmumu par detālplānojuma apstiprināšanu. Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 117.punktam ir iesniegta detālplānojuma redakcija, kas sastāv no Paskaidrojuma raksta, Grafiskās daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī iesniegts Pārskats par detālplānojuma izstrādes procesu. Sēdes materiāliem pievienota iesniegtā detālplānojuma precizētā redakcija, kā arī *Ziņojums par detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu*, un *Izstrādes vadītāja pamatojums redakcionālu kļūdu labošanai*.

14. No 2023.gada 28.aprīļa iesnieguma saņemšanas brīža notiek administratīvā līguma saskaņošanas starp pašvaldību un īpašniekiem process par detālplānojuma "Graudi" un Turaidas iela realizācijas kārtību. Administratīvā līguma projekts 2023.gada 29.augustā ir saskaņots.
15. Detālplānojuma redakcija atbilst Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošo noteikumu Nr.1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām, un Darba uzdevuma Nr.1/3-6/3-2022 prasības.
16. Detālplānojuma teritorijai ir procesā būvniecības lietas: Nr. BIS-BL-453570-5829 (Būvatļauja spēkā no 05.01.2022.) Ceļu un maģistrālās inženierkomunikāciju būvniecībai, būvniecības lietai Nr. BIS-BL-645284-8369 (Būvatļauja spēkā no 16.09.2022.) Centralizētas sadzīves kanalizācijas cauruļvada būvniecībai, būvniecības lietai Nr. BIS-BL-653778-8591 (Būvatļauja spēkā no 31.10.2022.) Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu būvniecībai, būvniecības lietai Nr. 687168-9424 (Būvatļauja spēkā no 30.03.2023.) Drenāžas tīklu būvniecībai un būvniecības lietai Nr. BIS-BL-699904-9434 (Būvatļauja spēkā no 05.04.2023.) Mazstāvu daudzdzīvokļu ēku būvniecībai. Minētās būvniecības lietas detālplānojuma teritorijā var turpināt veicot projektēto ielu un inženiertīklu projektēšanu un izbūvi saskaņā ar izsniegtajām būvatļaujām, ja risinājums atbilst Detālplānojuma noteikumiem un grafiskajai daļai, vai izstrādā jaunu būvniecības dokumentāciju, nodrošinot atbilstību Detālplānojuma apbūves noteikumiem.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas. Saskaņā ar šo pantu, attiecīgā administratīvā akta neatņemama sastāvdaļa ir ģeoportālā pieejamā apstiprinātā detālplānojuma interaktīvā grafiskā daļa, uz kuru hipersaite ar unikālo identifikatoru ir iekļaujama administratīvajā aktā.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmajai, otrajai un trešajai daļai detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju, kurā iekļauj dažādus nosacījumus, termiņus un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu būvdarbu uzsākšanas termiņu, detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu, izbūves kārtām un to secību.

Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119.punkts noteic, ka pašvaldība četru nedēļu laikā pēc minēto noteikumu 118.punktā minēto dokumentu saņemšanas pieņem vienu no šādiem lēmumiem: par detālplānojuma projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu, kuram pievienots administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu (119.1.apakšpunkts), vai par detālplānojuma projekta pilnveidošanu vai jaunas redakcijas izstrādi, norādot lēmuma pamatojumu (119.2. apakšpunkts), vai par atteikumu apstiprināt detālplānojumu, norādot lēmuma pamatojumu (119.3. apakšpunkts).

Ņemot vērā visu augstāk minēto un to, ka administratīvā līguma noteikumi par detālplānojuma īstenošanu ir saskaņoti pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu, 31.panta pirmo, otro un trešo daļu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu un Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 118. un 119.punktu, atklāti balsojot ar 15 balsīm „par” (*Valdis Kārklīšs, Ilze Bērziņa, Jānis Kazaks, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis, Ira Dūduma, Andris Puide, Jānis Lībietis, Ivars Punculis, Nikolajs Antipenko*), „pret” nav, „atturas” 1 (*Mārtiņš Bojārs*), **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nekustamo īpašumu "Graudi" (kadastra Nr. 8048 003 0359) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 1722, un Turaidas iela (kadastra Nr. 8048 003 1166) zemes

vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 1119, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma 1.1. redakciju kā galīgo, hipersaite uz apstiprinātā detālplānojuma redakciju Ģeoportālā: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_28090 .

2. Noteikt, ka detālplānojuma īstenojams saskaņā ar noslēgto Administratīvo līgumu (*pielikumā līguma projekts*) par detālplānojuma kārtību ne ātrāk kā pēc detālplānojuma spēkā stāšanās.
3. Uzdot Mārupes novada pašvaldības izpilddirektora vietniecei attīstības un vides jautājumos slēgt ar nekustamo īpašumu “Graudi” (kadastra Nr. 8048 003 0359) un Turaidas iela (kadastra Nr. 8048 003 1166), Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašnieku Administratīvo līgumu (*pielikumā līguma projekts*) par detālplānojuma īstenošanu pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām.
4. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldei:
 - 4.1. Pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), tai skaitā nosūtīt izsludināšanai oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu, pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē <https://www.marupe.lv/> un nodrošināt informācijas pieejamību Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes Vēstis”.
 - 4.2. Nodrošināt Mārupes novada tīmekļa vietnē saiti uz apstiprināto detālplānojumu Ģeoportālā un saiti uz oficiālo publikāciju oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
5. Mārupes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt teritorijas īpašniekam.
6. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā publicēšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta pirmo un otro daļu, 79. panta pirmo daļu, 188. panta otro daļu un 189. panta pirmo daļu detālplānojumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona – pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona – pēc juridiskās adreses].

Pašvaldības domes priekšsēdētāja vietnieks

Valdis Kārklīšs

*Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes
Teritorijas plānotāja S. Buraka*

*Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.
Centrālās pārvaldes Juridiskās nodaļas vadītājs D.Valters*