



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

NORAKSTS

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.13 PIELIKUMS

2021.gada 27.oktobris

LĒMUMS Nr.18

Par nekustamo īpašumu “Atmodas” (kadastra Nr.8048 003 0001) un Rīgas iela 21 (kadastra Nr.8048 003 0248), Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu

Mārupes novada pašvaldības dome izskata nekustamā īpašuma “Atmodas”, kadastra Nr. 8048 003 0001, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001 un nekustamā īpašuma Rīgas iela 21, kadastra Nr. 8048 003 0276, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0284, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (turpmāk – Detālplānojums), detālplānojuma izstrādātāja SIA “Grupa 93”, reģistrācijas Nr.50103129191, 2021.gada 23.augusta iesniegumu, kas pašvaldībā reģistrēts 2021.gada 27.augustā ar Nr. 1/2-2/553, ar kuru iesniegts ziņojums (kopsavilkums) ar tā pielikumiem par detālplānojuma pilnveidotās redakcijas publiskās apspriešanas rezultātiem un precizētā Paskaidrojuma raksta un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu redakcija, Administratīvā līguma projekts un lūgts atbalstīt detālplānojuma tālāko virzību tā apstiprināšanai.

Mārupes novada pašvaldības dome iepazīnās ar iesniegtajiem dokumentiem un pārliecinājās, ka:

1. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu “Atmodas”, kad. Nr. 8048 003 0001, Piņķi, Babītes pagasts, Mārupes novads, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001, ar platību 3,0500 ha, Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000115786, nostiprinātas SIA "Plesko Real Estate", reģ. Nr. 40003516351. Zemes vienība nav apbūvēta.
2. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Rīgas iela 21, kadastra Nr. 8048 003 0276, Piņķi, Babītes pagasts, Mārupes novads, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0284, ar platību 0,4997 ha, ar adresi Rīgas iela 21, Piņķi, Babītes pagasts, Mārupes novads, Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000549733, nostiprinātas Mārupes novada pašvaldībai.
3. Detālplānojuma izstrāde uzsākta ar Babītes novada pašvaldības domes 2018.gada 28.novembra lēmumu “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai, ko ietver nekustamā īpašuma “Atmodas”, kad. Nr. 8048 003 0001, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001 un nekustamā īpašuma Rīgas iela 21, kad. Nr. 8048 003 0276, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0284 Piņķos, Babītes pagastā, Babītes novadā” (protokols Nr.14., 11.§), apstiprinot Darba uzdevumu Nr.6-2018.

Detālplānojuma izstrādes mērķis ir detalizēt turpmākās izmantošanas un apbūves nosacījumus tirdzniecības centra būvniecībai, kā arī detalizēt un noteikt satiksmes

infrastrukturai un inženierkomunikācijām nepieciešamo teritoriju, zemes vienību sadalīšana atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem un citiem normatīvajiem aktiem.

4. Starp Babītes novada pašvaldību un detālplānojuma izstrādes ierosinātāju SIA "Plesko Real Estate", reģ. Nr. 40003516351, pilnvaroto personu Didzi Kirstuku, personas kods 190478-11004, 2018.gada 12.decembrī ir noslēgts līgums par detālplānojuma izstrādāšanu un finansēšanu Nr.3-7.2/28.11.2018.-14.11.
5. Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 2018.gada 28.novembrī apstiprināto Darba uzdevumu Nr.06-2018 detālplānojuma izstrādei, izstrāde uzsākta balstoties uz tajā brīdī spēkā esošo Babītes pagasta teritorijas plānojumu 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojumu 2005.-2017.gadam, kas noteica nekustamā īpašuma "Atmodas" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001 funkcionālo zonu Darījumu iestāžu apbūves teritorija (D) un Līnijbūvju apbūves teritorija (TL), savukārt nekustamā īpašuma Rīgas iela 21 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0284 funkcionālā zona bija Līnijbūvju apbūves teritorija (TL). Detālplānojuma izstrādes procesa laikā ir stājies spēkā jauns Babītes novada teritorijas plānojums, kas apstiprināts ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1, kurā nekustamiem īpašumiem ir mainītas funkcionālās zonas: nekustamā īpašuma "Atmodas" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001 uz Publiskās apbūves teritorija (P) un nekustamā īpašuma Rīgas iela 21 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0284, uz Jaukta centra apbūves teritorija (JC), kas nav pretrunā detālplānojuma darba uzdevumā noteiktajam.
6. Ar Babītes novada pašvaldības domes 2020.gada 25.novembra lēmumu "Par detālplānojuma nekustamā īpašuma "Atmodas", kad. Nr. 8048 0030001, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001 un nekustamā īpašuma Rīgas iela 21, kad. Nr. 8048 003 0276, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0284 Piņķi, Babītes pagastā, Babītes novadā, nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai" (protokols Nr.21., 13.§) izstrādātais detālplānojums nodots publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai. Publiskās apspriešanas termiņš sākotnēji bija noteikts no 2020.gada 15.decembra līdz 2021.gada 22.februārim, Covid -19 pandēmijas ārkārtējās situācijas dēļ pagarināts līdz 2021.gada 15.aprīlim. Ņemot vērā valstī noteiktos drošības un pulcēšanās ierobežojumus Covid-19 laikā, klātienē publiskās apspriešanas sanāksme tika pārcelta (sabiedrība informēta www.babite.lv (18.01.2021., 11.02.2021., 14.04.2021.), kā arī ģeoportālā www.geolatvija.lv).
7. Babītes novada pašvaldības administrācijā detālplānojuma izstrādātājs SIA "Grupa93", 2021.gada 13.aprīlī iesniedza iesniegumu par Detālplānojuma redakcijas publiskās apspriešanas pārtraukšanu, ņemot vērā institūciju atzinumus. Detālplānojuma redakcijas saskaņošanas ietvaros ar VSIA "Latvijas valsts ceļi" process ir rezultējies ar secinājumu, ka apspriešanā nodotās detālplānojuma redakcijas satiksmes organizācijas risinājumā ir jāveic pietiekami būtiskas izmaiņas, kas faktiski ietekmē arī visas pārējās detālplānojuma dokumentācijas daļas (Paskaidrojuma raksts, Grafiskā daļa, Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi, attīstības ieceres vizuālā ietekmes izvērtējums u.tml.).
8. Pilnveidotā detālplānojuma redakcija Babītes novada pašvaldībai iesniegta 2021.gada 11.jūnijā.
9. Ar Babītes novada pašvaldības domes 2021.gada 21.jūnija lēmumu "Par detālplānojuma teritorijai "Atmodas" un Rīgas iela 21, Babītes novadā, Piņķos pilnveidotās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un darba uzdevuma pagarināšanu" (protokols Nr.14., 18. §) nolemts nodot publiskajai apspriešanai un

atzinumu saņemšanai izstrādāto pilnveidoto Detālplānojuma redakciju un pagarināts detālplānojuma darba uzdevuma termiņš līdz 2021.gada 28.novembrim.

10. Par detālplānojuma pilnveidotas redakcijas publisko apspriešanu tika publicēti paziņojumi ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv, Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv (29.07.2021.), kā arī pašvaldības informatīvajā izdevumā "Mārupes Vēstis" (jūlija mēneša izdevumā Publiskās apspriešanas termiņš bija noteikts 4 nedēļas: no 12.07.2021. līdz 10.08.2021.
11. Ņemot vērā epidemioloģisko situāciju valstī Covid 19 pandēmijas apstākļos, detālplānojuma publiskās apspriešanas sanāksme notika attālinātā - video konferences režīmā Zoom vidē, 29. jūlijā, plkst. 17.00. Informācija par sanāksmes formātu, vietu, laiku un līdzdalības iespējām bija nodrošināta savlaicīgi, iekļauta publiskās apspriešanas uzsākšanas paziņojumā interneta vidē, vietējā izdevumā, teritorijā un pašvaldības skatlogā izvietotajās planšetēs. Sanāksmes tiešraide tika pārraidīta Mārupes novada pašvaldības un detālplānojuma izstrādātāja SIA "Grupa93" Facebook kontos. Publiskās apspriešanas laikā saņemti 2 fizisko personu iesniegumi, kuros ir pausta nostāja un piedāvājumi par satiksmes organizāciju. Priekšlikumi ir pieņemti informācijai, bet šobrīd nav izpildāmi, jo VAS "Latvijas valsts ceļi" izdevusi noteikumus, kuros ietverta prasība piebraukšanu detālplānojuma teritorijai organizēt no pašvaldības iekšējo ielu tīkla. Satiksmes organizācijas maiņa ir saistīti ar šosejas A5 perspektīvo pārbūvi, kas ir iekļauta Detālplānojuma risinājumā. Detālplānojumā ir paredzēta piekļuve no Rīgas ielas, gan perspektīvā iespēja piebraukšanu organizēt no šosejas A5, attiecīgi rezervējot gar A5 neapbūvētu zonu, gan transporta infrastruktūras koridoru ielas sarkanajās līnijās ar iespējamu pievienojumu pie A5 attīstāmas teritorijas D/DR daļā.
12. Par detālplānojuma pilnveidoto redakciju tika pieprasīti un saņemti atzinumi no visām institūcijām, kas sniedza nosacījumus detālplānojuma izstrādei. Saņemtie atzinumi ir pozitīvi, izņemot Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – NKMP) 2021.gada 10.augusta (vēstule Nr.06-06/4145) sniedza negatīvu atzinumu, kurā izvirza prasību, ka detālplānojumā jābūt individuāliem arhitektoniski telpiskiem, labiekārtojuma un apstādījumu risinājumiem, lai tiktu mazināta plānotās apbūves negatīvā ietekme uz arhitektūras pieminekli (Piņķu Sv. Nikolaja luterāņu baznīcu). Uz NKMP atzinumā minēto Detālplānojuma izstrādātājs sniedzis argumentētu skaidrojumu, un papildinājis Detālplānojuma "Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi" 2.6. sadaļa "Prasības apbūves izvietojumam un arhitektoniskajam risinājumam" attiecībā uz tālāko būvprojektu izstrādi un saskaņošanu, papildināts 16.5. punkts, izsakot to sekojošā redakcijā: *"plānotās apbūves arhitektūras risinājumiem jābūt vēršoties uz būvprojekta mēroga vizuālu samazināšanu, izmantojot vides kontekstam atbilstošus fasāžu apdares materiālus, arhitektoniski telpiskus, teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus, nolūkā samazināt plānotās apbūves negatīvo ietekmi uz arhitektūras pieminekli un kultūrvidi kopumā; risinājumu precīzē būvprojektā, pamatojot ar vizuālās ietekmes izvērtējumu"*. Detālplānojumu saskaņojot institūcijās, veikts redakcionāls precizējums Paskaidrojuma raksta 2.7.5.sadaļā "Elektronisko sakaru apgāde", precizējot 25.attēlu. Par veiktajiem precizējumiem sagatavots Izstrādes vadītāja pamatojums redakcionāliem precizējumiem detālplānojuma projektā. Par detālplānojuma projekta izstrādi sagatavots ziņojums, kas ietver arī informāciju par institūciju atzinumiem, saņemtajiem fizisko personu priekšlikumiem un to vērā ņemšanu vai noraidīšanu.
13. Pilnveidotā un precizētā Detālplānojuma redakcija atbilst Babītes novada pašvaldības domes 2018.gada 28.novembrī apstiprinātajam Darba uzdevumu Nr.06-2018, Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 un Ministru

kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" prasībām.

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. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts. Paziņojumu par detālplānojuma apstiprināšanu publicē tādā pašā kārtībā kā paziņojumu par teritorijas plānojuma vai lokālplānojuma apstiprināšanu, izņemot termiņu, kādā publicējami pašvaldības saistošie noteikumi.

Atbilstoši Teritorijas plānošanas likuma 31.panta pirmajai, otrajai un trešajai daļai detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanu. Līgumā, ievērojot Administratīvā procesa likuma noteikumus, 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. Vietējā pašvaldība var noteikt termiņu, kurā uzsākama detālplānojuma īstenošana — detālplānojuma teritorijas izbūve (izmantošana) atbilstoši detālplānojuma risinājumam un noteiktajām prasībām. Zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu.

Ievērojot iepriekš minēto un ņemot vērā, ka administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projekts ir saskaņots ar Detālplānojuma īstenošanu, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu, 31.panta pirmo, otro un trešo daļu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 119.punktu, Attīstības un vides jautājumu komitejas 2021.gada 20.oktobra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu "Par nekustamo īpašumu "Atmodas" (kadastra Nr.8048 003 0001) un Rīgas iela (kadastra Nr.8048 003 0248), Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma pilnveidotās redakcijas apstiprināšanu", kā arī ņemot vērā 2021.gada 20.oktobra Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par nekustamo īpašumu "Atmodas" (kadastra Nr.8048 003 0001) un Rīgas iela 21 (kadastra Nr.8048 003 0248), Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu”, atklāti balsojot ar 18 balsīm „par” (Andrejs Ence, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Mārtiņš Bojārs, Ira Dūduma, Līga Kadīģe, Jānis Kazaks, Valdis Kārklīņš, Jānis Lagzdkalns, Jānis Libietis, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis, Ivars Punculis), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nekustamo īpašumu "Atmodas" (kadastra Nr.8048 003 0001) un Rīgas iela 21 (kadastra Nr.8048 003 0248), Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma pilnveidoto redakciju.
2. Mārupes novada pašvaldības izpilddirektoram noslēgt administratīvo līgumu ar detālplānojuma īstenošanu par detālplānojuma īstenošanu redakcijā, kas ir šī lēmuma pielikums.
3. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par šī lēmuma 1.punktā minētā detālplānojuma apstiprināšanu publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
4. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Administrācijas Attīstības un plānošanas nodaļas teritorijas plānotājam pieņemto lēmumu nosūtīt teritorijas īpašniekiem, nodrošināt šī lēmuma un paziņojuma par šī lēmuma 1.punktā minētā detālplānojuma apstiprināšanu ieviešanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, ievietot Mārupes

novada informatīvajā izdevumā “Mārupes vēstis”, pašvaldības mājas lapā www.marupe.lv

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].

Domes priekšsēdētājs

/paraksts/

Andrejs Ence

NORAKSTS PAREIZS

Mārupes novada pašvaldības
Centrālās administrācijas
Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļas
domes sekretāre
Mārupē, 01.11.2021.

Ilona Pelša

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Ziņojums par detālplānojuma projektu teritorijai, ko ietver nekustamā īpašuma “Atmodas”, kad. Nr. 80480030001, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001 un nekustamā īpašuma Rīgas iela 21, kad. Nr. 80480030276, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 0030284, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā

Detālplānojuma izstrāde uzsākta atbilstoši SIA “Plesko Real Estate”, Reģ. Nr.40003516351, adrese A. Deglavas iela 161, Rīga, LV-1021, 07.11.2018. iesniegumu (reģistrēts ar Nr.4113-S) ar lūgumu atļaut uzsākt detālplānojuma izstrādi teritorijai, ko ietver nekustamā īpašuma “Atmodas” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001 un nekustamā īpašuma Rīgas iela 21 zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80480030284 Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39. punkts un Babītes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk - Apbūves noteikumi) un Babītes novada pašvaldības domes 28.11.2018. lēmumu “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijai (prot.Nr.14,11.§).

Detālplānojuma izstrādātājs SIA “Grupa 93”, reģistrācijas Nr.50103129191, 2021. gada 27. augusta iesniedzis iesniegumu (reģistrēts ar Nr. 1/2-2/553) ar lūgumu apstiprināt pilnveidoto detālplānojuma projektu, ņemot vērā publiskās apspriešanas rezultātu un apkopotos atzinumus.

Izvērtējot iesniegto pilnveidoto detālplānojuma projektu nekustamā īpašuma “Atmodas”, kad. Nr. 80480030001, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001 un nekustamā īpašuma Rīgas iela 21, kad. Nr. 80480030276, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 0030284 Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, konstatēts:

1. Detālplānojuma izstrādes mērķis - detalizēt nekustamā īpašuma “Atmodas”, kad. Nr. 8048 003 0001, un nekustamā īpašuma Rīgas iela 21, kad. Nr. 8048 003 0276, turpmākās izmantošanas un apbūves nosacījumus, kā arī detalizēt un noteikt satiksmes infrastruktūrai un inženierkomunikācijām nepieciešamo teritoriju, zemes vienību sadalīšanas risinājumu, atbilstoši spēkā esošajam Babītes novada teritorijas plānojumam, vides un ekoloģiskajiem apstākļiem un citiem normatīvajiem aktiem.
2. Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības domes 2018.gada 28.novembrī apstiprināto Darba uzdevumu Nr.06-2018, detālplānojuma izstrāde tika uzsākta atbilstoši Babītes pagasta teritorijas plānojumam 2008.-2020.gadam un Salas pagasta teritorijas plānojuma 2005.-2017.gadam, kur funkcionālā zonējuma karte noteica sekojošus funkcionālos zonējumus:
 - 1.1. nekustamā īpašuma “Atmodas” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001 Darījumu iestāžu apbūves teritorija (D) un Līnijbūvju apbūves teritorija (TL).
 - 1.2. nekustamā īpašuma Rīgas iela 21 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0284 Līnijbūvju apbūves teritorija (TL)
2. Detālplānojuma izstrādes procesa laikā ir stājies spēkā Babītes novada teritorijas plānojums, kur nekustamajiem īpašiem noteikts sekojošus funkcionālais zonējumus:
 - 2.1. nekustamā īpašuma “Atmodas” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001 Publiskās apbūves teritorija (P).
 - 2.2. nekustamā īpašuma Rīgas iela 21 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0284 - Jaukta centra apbūves teritorija (JC).
3. Atbilstoši Babītes novada pašvaldības 2021. gada 21. jūnija lēmumam „Par detālplānojuma teritorijai “Atmodas” un Rīgas iela 21, Babītes novadā, Piņķos pilnveidotās redakcijas nodošanu publiskai apspriešanai un darba uzdevuma

pagarināšanu” tika pagarināts darba uzdevuma derīguma termiņš līdz 2021. gada 28.novembrim, ņemot vērā, ka funkcionālās zonās savstarpēji ir pielīdzināmas.

4. Detālplānojuma projekta risinājums paredz tirdzniecības centra jaunbūvi aptuveni 4000 m² kopplatībā, (īstenojot apbūves programmu pilnā apjomā), no kuras 1.kārtā plānots izbūvēt ~2000 m². Kopējais plānotais autostāvvietu skaits ~185, no kurām lielāko daļu paredzēts izbūvēt līdz ar 1.kārtas īstenošanu.
5. Piekļuves nodrošināšanai paredzēts izbūvēt piebraucamo ceļu no Rīgas ielas. Jaunveidotā iela (kas ir potenciāli savienojama ar auto šoseju A5) veidota kā strupceļš gar zemes vienības ziemeļu robežu un gar kapsētas teritorijas robežu ar apgriešanās laukumu tās galā. Šāds risinājums ir iespējams līdz tiks veikta auto šosejas A5 pārbūve.
6. Detālplānojuma īstenošanu paredzēts veikt sekojoši, saskaņā ar sagatavoto un saskaņoto administratīvo līgumu:
 - 6.1. Detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanu zemes vienībā “Atmodas” (kadastra Nr. 8048 003 0001) uzsākt līdz ar līguma spēkā stāšanos, 1.kārtas apjomā īstenojot 2 gadu laikā, 2.kārtu realizē 5-10 gadu laikā (termiņu precizē individuāli, ņemot vērā Īstenoātāja biznesa iespējas pēc 1.kārtas apjoma realizācijas), saskaņā ar detālplānojuma apbūves priekšlikumu Līguma pielikumā;
 - 6.2. Veikt zemes robežu pārkārtošanu, izdalot zemes vienības ielu sarkano līniju robežās atbilstoši Detālplānojuma grafiskās daļas kartei *Zemes ierīcības plāns*;
 - 6.3. Saskaņojot ar pašvaldību, veikt pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0284, ar adresi Rīgas iela 21, Piņķos, Babītes pagasts, Mārupes novads, sadali, apņemoties segt kadastrālās mērniecības izdevumus, kas saistīti ar jauno robežu plānu, aprūtinājumu plānu un situācijas plānu izgatavošanu un jaunveidojamo īpašumu (Detālplānojuma grafiskās daļas kartei *Zemes ierīcības plāns* plānotā zemes vienība Nr. 2 un Nr.3) reģistrēšanu zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda;
 - 6.4. līdztekus paredzētās apbūves īstenošanas uzsākšanai zemes vienībā “Atmodas” (kadastra Nr. 8048 003 0001) (zemes vienībā Nr. 1), nodrošināt piebraucamā ceļa (ielas) izbūvi no Rīgas ielas jaunizveidoto zemes vienību Nr. 3 un Nr. 4 teritorijā atbilstoši E kategorijas ielas šķērsprofilam: Ceļa tehnisko risinājumu un pieslēgumā novietni Rīgas ielai precizē objekta 1.kārtas būvniecības ieceres dokumentācijā;
 - 6.5. pirms Administratīvā līgumā 2.1.5. punktā minētā būvprojekta izstrādes piebraucamā ceļa (ielas) izbūvei jaunizveidotajā zemes vienībā Nr. 3, noslēgt ar pašvaldību kā zemes īpašnieci ielas sarkano līniju teritorijā apbūves mērķim atbilstošu vienošanos;
 - 6.6. vienlaikus ar Detālplānojuma īstenošanu, lai paaugstinātu satiksmes drošību un caurlaidspēju Rīgas ielā pieslēgumā tā izbūves rezultātā, labprātīgi realizēt Rīgas ielas pārbūves projektu posmā no Skolas ielas līdz Lielpriedes ielai Pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma V11, kadastra Nr.8048 003 0441, sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0441, (Rīgas iela) daļā, t. sk. izbūvējot atbilstošas papildus manevru joslas ar LVS atbilstošiem izvērsumiem un nodrošinot nepieciešamos uzlabojumus gājēju un velo infrastruktūrā, ievērojot Detālplānojuma grafiskās daļas kartē *Attīstības priekšlikums, Satiksmes organizācija* ietvertu risinājumu. Detālplānojuma īstenoātājs apņemas nodrošināt šo darbu īstenošanai nepieciešamo finansējumu un būvprojekta izstrādi. Rīgas ielas pārbūve īstenojama vēlākais līdz objekta pabeigšanai un pārbūvētā ielas posma nodošana ekspluatācijā ir nosacījums objekta nodošanai ekspluatācijā;

- 6.7. pirms Administratīvā līguma 2.1.7. punktā minētās ielas būvprojekta izstrādes un pārbūves, noslēgt ar pašvaldību kā zemes īpašnieci ielas sarkano līniju teritorijā pārbūves mērķim atbilstošu vienošanos;
- 6.8. 7.8. Piebraucamā ceļa (ielas) turpinājumu jaunizvietotās zemes vienības Nr. 5 ietvaros izbūvēt līdztekus zemes vienības “Atmodas” apbūves 2.kārtai, atbilstoši vietējās nozīmes (E kategorija) ielas funkcijai ar perspektīvu ielas kategorijas maiņas iespējai uz maģistrālo (B kategorijas ielu). Tehnisko risinājumu precizē būvprojektā, tostarp ievērtējot potenciāli iespējamu savienojumu tālākai perspektīvai ar valsts galvenās nozīmes autoceļu A5 un Skolas ielu (vai Skolas un Rīgas ielas krustojumu), ja citu projektu ietvaros tiek pieņemti lēmumi Piņķu ciema un valsts galvenā autoceļa A 5 (Rīgas apvedceļš (Salaspils—Babīte) sasaistes pārkārtošanai);
- 6.9. Detālplānojuma ierosinātajam piederošās zemes vienības “Atmodas” daļas, kas izdalītas plānotajās zemes vienībās Nr. 4 un Nr.5 atsavināt par labu pašvaldībai pēc projektētās ielas izbūves pilnīgas pabeigšanas (Detālplānojuma 1.un 2.kārta), ja tā nepieciešama pašvaldības funkciju nodrošināšanai, vienojoties par atsavināšanas kārtību un nosacījumiem atsevišķas vienošanās ietvaros;
7. Detālplānojuma ierosinātajam piederošās esošās zemes vienības “Atmodas” daļas, kas izdalītas plānotajās zemes vienībā Nr. 4 un Nr.5 atsavināmas par labu pašvaldībai normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, par atsavināšanas nosacījumiem vienojoties atsevišķa līguma ietvaros un ievērojot Administratīvajā līgumā noteiktās prasības.
8. Detālplānojuma pilnveidotā redakcija tika nodota publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai pamatojoties uz Babītes novada pašvaldības domes 21.06.2021. lēmumu “Par detālplānojuma nekustamā īpašuma “Atmodas”, kad. Nr. 80480030001, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048003001 un nekustamā īpašuma Rīgas iela 21, kad. Nr. 80480030276, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80480030284 Piņķi, Babītes pagastā, Babītes novadā, pilnveidotās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai” (prot. Nr. 14, 188).
9. Par detālplānojuma pilnveidotas redakcijas publisko apspriešanu tika nopublicēti paziņojumi ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolatvija.lv, Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv (29.07.2021.), kā arī pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes Vēstis” (jūlija mēneša izdevumā).
10. Publiskās apspriešanas termiņš bija noteikts 4 nedēļas - no 12.07.2021. līdz 10.08.2021.
11. Publiskās apspriešanas laikā ar detālplānojuma pilnveidotās redakcijas materiāliem bija iespējams iepazīties ģeoportālā www.geolatvija.lv un Mārupes novada pašvaldības mājas lapā www.marupe.lv., kā arī detālplānojuma dokumentācija bija pieejama pašvaldības Administrācijas Plānošanas un būvniecības daļā, Centra ielā 4 (5.kabinets), Piņķos. Detālplānojuma teritorijā, kā arī pašvaldības administrācijas ēkas skatlogā, bija izvietotas informatīvās planšetes.
12. Par detālplānojuma pilnveidoto redakciju tika pieprasīti un saņemti atzinumi no visām institūcijām, kas sniedza nosacījumus detālplānojuma izstrādei Par detālplānojuma pilnveidoto redakciju saņemti 7 pozitīvi atzinumi. Nacionālās kultūras mantojumu pārvaldes (Turpmāk – KNMP) sniedza negatīvu atzinumu uz kuru detālplānojuma izstrādātājs sniedzis argumentētu skaidrojumu. Detālplānojumu saskaņojot institūcijās, veikts redakcionāls precizējums Paskaidrojuma raksta 2.7.5.sadaļā “Elektronisko sakaru apgāde”, precizējot 25.attēlu. Izvērtējot NKMP atzinumu, priekšlikums Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu 2.6. sadaļā “Prasības apbūves izvietojumam un arhitektoniskajam risinājumam” papildināt 16.5. p-tu: “*plānotās apbūves arhitektūras risinājumiem jābūt vēršoties uz būvapjoma mēroga vizuālu*

samazināšanu, izmantojot vides kontekstam atbilstošus fasāžu apdares materiālus, arhitektoniski telpiskus, teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus, nolūkā samazināt plānotās apbūves negatīvo ietekmi uz arhitektūras pieminekli un kultūrvidi kopumā; risinājumu precizē būvprojektā, pamatojot ar vizuālās ietekmes izvērtējumu”. (skat. pārskatu par atzinumiem).

Pārskats par atzinumiem:

<i>N.p.k.</i>	<i>Institūcijas nosaukumus, atzinuma saņemšanas datums, Nr.</i>	<i>Atzinums (secinošā daļa)</i>	<i>Atbildes komentārs</i>
1.	<i>Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālā vides pārvalde, 30.07.2021. Nr.11.2/5545/RI/2021</i>	Dienests, izvērtējot detālplānojuma projektu, secina, ka izstrādātā detālplānojuma redakcija zemesgabalā „Atmodas” (zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 003 0001) un Rīgas ielā 21 (zemes vienības kadastra apzīmējums 8048 003 0284), Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā atbilst Dienesta 2019. gada 21. janvāra nosacījumu Nr.4.5.-07/533 prasībām.	-
2.	<i>AS “Sadales tīkls”, 16.07.2021. Nr. 309020-22/P-58671</i>	AS "Sadales tīkls" saskaņo projektu "Detālplānojuma nekustamā īpašuma “Atmodas” un Rīgas iela 21, Piņķi, Babītes pagastā, Mārupes novadā, pilnveidotā redakcija	-
3.	<i>AS “Gasos”, 15.07.2021. Nr.15.1-2/2654</i>	Detālplānojuma pilnveidotā redakcija saskaņota un nav iebildumu Detālplānojuma tālākai apstiprināšanai pašvaldībā	-
4.	<i>SIA “Babītes siltums”, 2021. gada 3.augustā Nr. 1.7. - 95</i>	Izskatot izstrādāto, pilnveidoto redakciju, detālplānojumam adresē: “Atmodas” un Rīgas iela 21, Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, SIA “BABĪTES SILTUMS” sniedz atzinumu, ka nav iebildumu pret pilnveidotā detālplānojuma redakciju.	-
5.	<i>Veselības inspekcija, 2021. gada 21. jūlija Nr. 4.5.-6./25305/69</i>	Detālplānojuma risinājums zemesgabaliem „Atmodas” (kadastra Nr. 80480030001) un „Rīgas iela 21” (kadastra Nr. 80480030276) Mārupes novadā, Babītes pagastā, Piņķos atbilst higiēnas prasībām.	-
6.	<i>SIA “Tet”, 2021.gada 05. augustā Nr. PN-156546</i>	SIA „Tet” nav iebildumu pret SIA “Grupa93” detālplānojuma izstrādāto pilnveidoto redakciju.	-
7.	<i>VSIA “LVC”, 29.07.2021. Nr.4.3.1 / 12149</i>	VAS „Latvijas Valsts ceļi” Rīgas nodaļa izvērtēja iesniegto detālplānojuma projektu “Nekustamā īpašuma “Atmodas”, kadastra Nr. 8048 003 0001, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0001 un nekustamā īpašuma Rīgas iela 21, kadastra Nr. 8048 003 0276, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0284 Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā” un neiebilst projekta risinājumam.	-

<p>8.</p>	<p><i>Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde</i> 10.08.2021. Nr.06-06/4145</p>	<p>Pārvalde savas kompetences ietvaros š.g.4.augustā Teritorijas plānojumu izvērtēšanas komisijā izskatīja detālplānojuma risinājumus.</p> <p>1.Pārvalde novērtē centienus detālplānojumā ietvertajā Plānotās vizuālās ietekmes analīzē meklēt risinājumus, kas mazina plānotās apbūves rakstura un mēroga ietekmi uz Piņķu Sv. Nikolaja luterāņu baznīcu un kultūrvēsturisko ainavu kopumā. Tomēr Pārvalde nevar atbalstīt detālplānojuma risinājumus, jo uzskata, ka piedāvātie risinājumi nepierāda, ka līdz ar iecerēto apbūves attīstību detālplānojuma teritorijā, īpaši RIMI tirdzniecības centra būvniecību un plānotajiem objektiem pašvaldības zemesgabalos, šī plānotā apbūve nekļūs par arhitektoniski telpisku dominanti Piņķu Sv. Nikolaja luterāņu baznīcas individuāli noteiktajā aizsardzības zonā un neradīs negatīvu ietekmi uz baznīcu kā vietas dominanti. Līdz ar to plānotie risinājumi nonāk pretrunā ar individuālās aizsardzības zonas izveidošanas mērķi un būtību nodrošināt kultūras pieminekļa aizsardzību un saglabāšanu, ņemot vērā konkrētā pieminekļa atrašanās vietu, tā ainavisko uztveri un, lai mazinātu iespējamās negatīvās ietekmes uz arhitektūras pieminekli, kur jebkuru apbūve stilistiski jāsaskaņo ar vēsturiskās apbūves kompozīciju un arhitektūru (mērogu, izvietojumu vidē, būvapjomiem, siluetu, fasāžu daļījumu, ēku daļu formu un materiāliem un teritorijas labiekārtojumu), un izsniegtajiem Nosacījumiem. Pārvalde būtu gatava izskatīt tādas detālplānojuma priekšlikumus, kuros ar individuāliem arhitektoniski telpiskiem, labiekārtojuma un apstādījumu risinājumiem tiek mazināta plānotās apbūves negatīvā ietekme uz arhitektūras pieminekli un kultūrvidi kopumā.</p>	<p>1.Izprotot pieminekļa aizsardzības zonas jēgu un būtību, detālplāna risinājumi paredz būtisku plānotās apbūves tehnisko rādītāju samazinājumu, salīdzinājumā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu: maksimālais apbūves stāvu skaits samazināts no 4 uz 2 stāviem, samazināta maksimālā apbūves intensitāte no 220 – 260% uz 100%, samazināts apbūves blīvums no 60% uz 45%, vienlaicīgi nesamazināts brīvās (zaļās) teritorijas rādītājs (30 %)</p> <p>2.Plānotā apbūve atrodas kultūras pieminekļa aizsardzības zonas ārējā malā, attālināti no pieminekļa, neuztveroties no galvenajiem skatu punktiem/vērtīgajiem ainavas elementiem (nozīmīgākie arhitektūras pieminekļa uztveres skatu punkti: no Piņķu centra, no Rīgas/Jūrmalas ielu krustojuma puses, no alejas no Rīgas ielas uz kapiem virzienā uz baznīcu) un plānotais apjoms iekļaujas iepriekšminētajos būtiski samazinātajos apbūves tehnisko rādītāju parametros, salīdzinot ar novada teritorijas plānojumā atļauto šajā teritorijā. Tādējādi, kā tas tika paskaidrots attīstības ieceres vizuālās ietekmes analīzes materiālā, ietekme uz kultūras pieminekļa apkārtējo ainavu ir maksimāli minimizēta iespējamās robežās.</p> <p>3. Attīstāmā teritorija - zems vienība “Atmodas” ir privātīpašums. Tās plānotās apbūves veidu, novietojumu un fiziskos gabarītus nosaka zemes gabala transportģeogrāfiskais novietojums, konfigurācija un platība, attiecībā pret kuru apbūves rādītāji tiek aprēķināti. Tieši šādu apsvērumu dēļ <i>Attīstītājs</i> šo zemes gabalu savulaik tika iegādājies, lai uz tā īstenoti attīstības ieceri tehniski – ekonomiski pamatotā apbūves apjomā, tiesiski ļaujoties uz spēkā esošajā teritorijas plānojumā atļautajiem apbūves parametriem. Šī argumenta dēļ šobrīd veidojas pretruna ar NKMP atzinumā minēto plānotās apbūves mēroga neatbilstību kultūras pieminekļa aizsardzības zonai no vienas puses un tiesībām apbūvēt zemes gabalu jau tā samazinātu apbūves tehnisko</p>
-----------	---	--	---

			<p>rādītāju atļautajā izmērā no otras puses.</p> <p>4.Atzinuma noslēguma teikums, kas prasa “individuālus arhitektoniski telpiskus, labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus” vērtējams kā subjektīvs traktējams un risinājums pēc būtības izvērtējams būvprojektēšanas stadijā. Izprotot vietas sensitīvo raksturu, apbūves koncepcijas vizuālās ietekmes izvērtējumā detālplāna stadijā tika papildināta ar jau visai būtiski individualizētu Attīstītājā/ TC RIMI/ risinājumu, kas kādam var šķist pietiekams, bet kādam citam nepietiekams. Lai risinājumu izdiskutētu maksimāli objektīvi, galīgais saskaņojums ar NKMP par plānotās apbūves arhitektūras risinājumu attiecināms uz būvprojekta stadiju, tāpēc detālplāna “Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi “ 2.6. sadaļa “Prasības apbūves izvietojumam un arhitektoniskajam risinājumam “ attiecībā uz tālāko būvprojektu izstrādi un saskaņošanu papildināts 16.5. p-ts, izsakot sekojošā redakcijā: <i>“plānotās apbūves arhitektūras risinājumiem jābūt vērstiem uz būvapjoma mēroga vizuālu samazināšanu, izmantojot vides kontekstam atbilstošus fasāžu apdares materiālus, arhitektoniski telpiskus, teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus, nolūkā samazināt plānotās apbūves negatīvo ietekmi uz arhitektūras pieminekli un kultūrvidi kopumā; risinājumu precizē būvprojektā, pamatojot ar vizuālās ietekmes izvērtējumu”.</i></p>
--	--	--	--

13. Publiskās apspriešanas laikā saņemti 2 fizisko personu rakstiski iesniegumi:

Nr.p.k.	Iesniedzējs/datums	Priekšlikums	Atbildes komentārs
1.	Fiziska persona, 29.07.2021.	Ar Babītes novada pašvaldības domes 21.06.2021. lēmumu “Par detālplānojuma nekustamā īpašuma “Atmodas”, kad. Nr. 80480030001, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048003001 un nekustamā īpašuma Rīgas iela 21, kad. Nr. 80480030276, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80480030284 Piņķi, Babītes pagastā, Babītes novadā, vēlos paust savu nostāju par piedāvātā iebraukšanas ceļa Piņķos un RIMI no Liepājas	Pieņemts informācijai. Detālplānojuma pilnveidotas redakcijas risinājums sagatavots, ņemot vērā kompetentās institūcijas VSIA “Latvijas valsts ceļi” (LVC) nosacījumus (21.04.2021, Nr.4.3.1 / 5637), kurā ietverta prasība piebraukšanu detālplānojuma teritorijai organizēt no pašvaldības iekšējo ielu tīkla. Par detālplānojuma risinājumu saņemts pozitīvs VSIA “LVC” atzinums (29.07.2021.

Nr.p.k.	Iesniedzējs/datums	Priekšlikums	Atbildes komentārs
		<p>šosejas puses projektu. Lielpriedes ielā dzīvo 30 māsaiņniecības ar vairāk nekā 100 iedzīvotājiem. Jau šobrīd, situācija, dēļ iebraukšanas ātruma Piņķos un vadītāju nedisciplinētības, nav droša un rada apdraudējumu katrā situācijā, kad kāds autobraucējs vai velobraucējs cenšas izbraukt no Lielpriedes ielas. Satiksmes organizācijai šajā krustojumā jau šobrīd ir nepieciešami uzlabojumi, lai samazinātu iebraukšanas ātrumu un/vai dotu iespēju Lielpriedes ielas iedzīvotājiem droši izbraukt no ielas un iekļauties satiksmē. Visticamāk, satiksmes intensitātes pieaugums pēc RIMI atvēršanas šo situāciju pasliktinās un tas nav pieļaujami. Tāpēc, lūdzu izskatīt iespēju piedāvāt citu, drošāku ceļu iebraukšanai Piņķos un attiecīgi arī RIMI no Liepājas šosejas puses, tā, lai tas neapdraud Lielpriedes ciemata iedzīvotājus, kā arī visus cilvēkus, īpaši bērnus, kuri izmanto gājēju pāreju pie Venteko.</p>	<p>Nr.4.3.1 / 12149), kā arī veikts Ceļu drošības audīts (audita atzinums NR. 06-AD/21-128; atzinumi iekļauti pārskatā par institūciju atzinumiem), apliecinot transporta un satiksmes organizācijas risinājuma atbilstību detālplānojuma kompetences stadijai, kas tālāk tiks atbilstoši detalizēts būvprojektēšanas stadijā, nodrošinot visas normatīvajos aktos noteiktās prasības satiksmes drošības nodrošināšanai.</p> <p>Teritorijas Attīstītājs ir ieinteresēts teritorijas piekļuvei no iesniegumā minētās Liepājas šosejas (valsts galvenās nozīmes autoceļa A5) un detālplānojuma izstrādes procesā tika veiktas garas diskusijas ar VSIA "LVC", taču, ņemot vērā LR Satiksmes ministrijas un VSIA "LVC" uzsākto projektu par A5 (Rīgas apvedceļš), kā ātrgaitas auto ceļa attīstību, kamēr nav noslēdzies Ietekmes uz vidi novērtējuma (IVN) process (skat. info http://www.babite.lv/lv/par-ietekmes-uz-vidi-novertejuma-proecduras-piemerosanu-autocela-a5-posma-parbuvei-par-atrgaitas-autocelu/), konkrētas atbildes nav saņemamas, tāpēc detālplānojumā ir iekļauts risinājums gan piekļuvei no Rīgas ielas, gan perspektīvā iespēja piebraukšanu organizēt no A5, attiecīgi rezervējot gar A5 neapbūvētu zonu, gan transporta infrastruktūras koridoru ielas sarkanajās līnijās ar iespējamu pievienojumu pie A5 attīstāmas teritorijas D/DR daļā.</p>
2.	Fiziska persona, 09.08.2021.	<p>Priekšlikums veikt visas nepieciešamās darbības, procedūras, lai uzbūvētu ceļa pārvadu no Priēžciema (Beberiem) uz īpašumu "Atmodas" pār ceļu A5 vietā, apmēram, kur izvietots gājēju luksofors pār ceļu A5.</p> <p>Ieguvumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - savienota satiksme vietējiem iedzīvotājiem ar pagasta centru, skolu, PII, veikaliem utt., ko aizšķērso nenovēršami attīstošais A5; - būs izpildīti senie solījumi, būvējot Beberus; - autobraucēji pa A5 būs pateicīgi, ka nebūs jāstājas aizvien biežāk pie gājēju luksofora; 	<p>Pieņemts informācijai. Priekšlikums attiecināms uz plašāka mēroga pašvaldības infrastruktūras projektu kompetences jautājumiem.</p> <p>Detālplānojuma risinājums izstrādāts pamatojoties uz pašvaldības izsniegto darba uzdevumu, vadoties no spēkā esošā Babītes novada teritorijas plānojuma un ņemot vērā kompetentās institūcijas VSIA "Latvijas valsts ceļi" (LVC) nosacījumus (21.04.2021, Nr.4.3.1 / 5637). Detālplānojums tika ierosināts konkrētās zemes īpašnieka attīstības ieceres īstenošanas kontekstā – nodrošināt priekšnoteikumu zemes vienības "Atmodas" apbūves iespējai. Pēc detālplānojuma izstrādes procesa ietvaros pieejamās informācijas, spēkā esošā Babītes novada teritorijas</p>

Nr.p.k.	Iesniedzējs/datums	Priekšlikums	Atbildes komentārs
		<ul style="list-style-type: none"> - nebūs bīstamu situāciju veidošanās pie gājēju pārejas; - izvēlieties būvēt tuneli vai gaisa pārvadu, lai izdevīgāk iekļautos blakus infrastruktūrā (piem. daudzstāvu stāvvietā), lētāks uzturēšanā un vienkāršāk kopjams; - pārvadu veidot maksimāli vienkāršu, tikai gājēji, velo, moto, vieglās mašīnas, plus sabiedriskais transports, kad būs maršruti; - satiksmes ātrumu varētu ierobežot, lai nenoslogotu būvi un nerastos avārijas situācijas; - šķērsotāju skaits nākotnē palielināsies (tirdzniecības centrs, Beberu attīstība, gājēju, velo tranzīts uz/no Babīti, Rīgu); - ņemot vērā lielo stāvlaukumu pie tirdzniecības centra un sabiedriskā transporta pieejamību, šeit veidosies viens no "park and ride" laukumiem. Virzieni nākotnē dažādi - Rīga (3 ceļi), Jūrmala, Piņķu centrs (tur arī nav bezizmēra stāvvietā), Babītes, Jaunmārupes stacijas; - nākotnē stāvvietu varētu veidot daudzstāvu; - daudz paraugu vienkāršiem, viegliem vietējas nozīmes šķērsojumiem pār ātrgaitas ceļiem attīstītās Eiropas zemēs; - būvei nav jābūt smagnējai un dārgai; - šeit vietas pietiek (vismaz pagaidām) iekļauties un netraucēt esošajām būvēm; - ja pašreiz žēl atvēlēt līdzekļus būvei, atstājiet projektā iespēju to realizēt nākošajiem deputātiem. 	<p>plānojuma, Babītes pašvaldības ielu un ceļu attīstības plāniem, iesniegumā minētais autotransporta pārvads pārskatāmā plānošanas periodā nav pieminēts pašvaldības aktuālo un/vai perspektīvo infrastruktūras projektu skaitā. <i>Iesniegumā iekļautie priekšlikumi nodoti pašvaldības speciālistiem. Papildus vēršam uzmanību uz LR Satiksmes ministrijas un VSIA "LVC" uzsākto projektu par A5 (Rīgas apvedceļš), kā ātrgaitas auto ceļa attīstību, (skat. info http://www.babite.lv/lv/par-ietekmes-uz-vidi-novertejuma-proceduras-piemerosanu-autocela-a5-posma-parbuvei-par-atrgaitas-autocelu/), attiecīgi Piņķu ciema maģistrālo ielu un citu apdzīvoto vietu sasaistes jautājumiem pievēršama uzmanība šī projekta ietvaros.</i></p>

14. Ņemot vērā epidemioloģisko situāciju valstī Covid 19 pandēmijas apstākļos, detālplānojuma publiskās apspriešanas sanāksme notika attālinātā - video konferences režīmā Zoom vidē, 29. jūlijā, plkst. 17.00. Informācija par sanāksmes formātu, vietu, laiku un līdzdalības iespējām bija nodrošināta savlaicīgi, iekļauta publiskās apspriešanas uzsākšanas paziņojumā interneta vidē, vietējā izdevumā, teritorijā un pašvaldības skatlogā izvietotajās planšetēs. Sanāksmes tiešraide tika pārraidīta Mārupes novada pašvaldības un detālplānojuma izstrādātāja SIA "Grupa93" Facebook kontos (<https://www.facebook.com/Marupesnovads;>

<https://www.facebook.com/grupa93>). Sanāksmi jebkuram interesentam bija iespēja vērot un klausīties tiešsaistē un izteikt komentārus čata formātā, aktīvās līdzdalības iespēja tika nodrošināta, iepriekš reģistrējoties un saņemot aktīvā sanāksme dalībnieka pieeju. Pēc sanāksmes tiešraides tā ierakstam saglabāta publiskā pieejamība. Līdz publiskās apspriešanas termiņa noslēgšanās ierakstu skatījuši 282 cilvēki, t.sk. 5 lietotāji dalījušies ar ierakstu, iesaiste – 34 (reakcijas, komentāri un dalīšanās), pausti 24 komentāri, kopējais sasniegtās auditorijas lielums 4157.

15. Rekomendācijas: ņemot vērā, ka saņemts negatīvs Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes 10.08.2021. Nr.06-06/4145 atzinums, ir sagatavots izstrādes vadītāja pamatojums redakcionāliem precizējumiem Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu 2.6. sadaļas 16.5.punktā, un atzinuma atbildes komentārā atbilstoši vizuālās ietekmes analīzei, ir secināts, ka plānotā apbūve atrodas kultūras pieminekļa aizsardzības zonas ārējā malā, attālināti no pieminekļa, neuztveroties no galvenajiem skatu punktiem/vērtīgajiem ainavas elementiem (nozīmīgākie arhitektūras pieminekļa uztveres skatu punkti: no Piņķu centra, no Rīgas/Jūrmalas ielu krustojuma puses, no alejas no Rīgas ielas uz kapiem virzienā uz baznīcu) un plānotais apjoms iekļaujas iepriekšminētajos būtiski samazinātajos apbūves tehnisko rādītāju parametros, salīdzinot ar novada teritorijas plānojumā atļauto šajā teritorijā. Tādējādi, kā tas tika paskaidrots attīstības ieceres vizuālās ietekmes analīzes materiālā (atbilstoši Darba uzdevuma Nr.06-2018 5.7.punktam), ietekme uz kultūras pieminekļa apkārtējo ainavu ir maksimāli minimizēta iespējamās robežās.
16. Atzinuma noslēguma teikums, kas prasa “individuālus arhitektoniski telpiskus, labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus” risinājums pēc būtības izvērtējams būvprojektēšanas stadijā, kas noteikts Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu 2.6. sadaļā “Prasības apbūves izvietojumam un arhitektoniskajam risinājumam” papildināt 16.5. p-tu: “*plānotās apbūves arhitektūras risinājumiem jābūt vēršiem uz būvapjoma mēroga vizuālu samazināšanu, izmantojot vides kontekstam atbilstošus fasāžu apdares materiālus, arhitektoniski telpiskus, teritorijas labiekārtojuma un apstādījumu risinājumus, nolūkā samazināt plānotās apbūves negatīvo ietekmi uz arhitektūras pieminekli un kultūrvidi kopumā; risinājumu precīzē būvprojektā, pamatojot ar vizuālās ietekmes izvērtējumu*”.
17. Detālpilnojumā projekts ar redakcionāliem precizējumiem virzāms domes lēmuma pieņemšanai par detālpilnojumā apstiprināšanu.

Mārupes novada pašvaldības

Teritorijas plānotāja, Detālpilnojumā izstrādes vadītāja S.Buraka

PIELIKUMS
Apstiprināts
ar Mārupes novada pašvaldības domes
27.10.2021. lēmumu Nr.18
(sēdes protokols Nr.13)

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. ____

par teritorijas, ietverot nekustamos īpašumus „Atmodas” (kadastra Nr. 8048 003 0001), Rīgas iela 21 (kadastra Nr. 80448 003 0248), Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā detālplānojuma īstenošanas kārtību

Mārupes novada

2021.gada ____.

Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000012827, juridiskā adrese: Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167, _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā – Pašvaldība, no vienas puses, un

nekustamā īpašuma “Atmodas”, Babītē, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra numurs, īpašnieks **SIA “Plesko Real Estate”**, reģ. nr. 40003516351, turpmāk tekstā – Īstenotājs, no otras puses, turpmāk tekstā abi kopā saukti Puses, atsevišķi – Puse,

saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu un ievērojot Mārupes novada pašvaldības domes 2021.gada _____ lēmumu Nr. __, “Par nekustamo īpašumu “Atmodas” (kadastra Nr.8048 003 0001) un Rīgas iela 21 (kadastra Nr.8048 003 0248), Piņķos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu”, noslēdz šāda satura administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu un realizācijas termiņu, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Puses vienojas par detālplānojuma teritorijai, ietverot nekustamos īpašumus „Atmodas” (kadastra Nr. 8048 003 0001), Rīgas iela 21 (kadastra Nr. 80448 003 0248), *Piņķos, Babītes pagastā, Babītes novadā*, turpmāk – Detālplānojums, īstenošanas kārtību.
- 1.2. Detālplānojuma īstenošana ietver šādus pasākumus:
 - 1.2.1. ārējo inženiertīklu projektēšanu un izbūvi;
 - 1.2.2. piebraucamo ceļu (nobrauktuvju) uz apbūvi projektēšanu un izbūvi, ietverot Rīgas ielas posma pārbūvi;
 - 1.2.3. ēku un būvju (tirdzniecības centra jaunbūve, turpmāk – objekts) projektēšanu un būvniecību;
 - 1.2.4. ēku un būvju nodošanu ekspluatācijā;
 - 1.2.5. jaunveidojamo zemes vienību izveide.

2. PUŠU SAISTĪBAS UN ATBILDĪBA

- 2.1. Īstenotājs apņemas:
 - 2.1.1. veikt Detālplānojuma īstenošanu, saskaņā ar apstiprināto Detālplānojumu, kurā ir norādīti realizējamā Detālplānojuma mērķi, realizācijas gaita un paredzamie rezultāti;
 - 2.1.2. Detālplānojumā paredzētās apbūves īstenošanu zemes vienībā “Atmodas” (kadastra Nr. 8048 003 0001) uzsākt līdz ar līguma spēkā stāšanos, 1.kārtas apjomā īstenojot 2 gadu laikā, 2.kārtu realizē 5-10 gadu laikā (termiņu precizē individuāli, ņemot

- vērā Īstenotāja biznesa iespējas pēc 1.kārtas apjoma realizācijas), saskaņā ar detālplānojuma apbūves priekšlikumu Līguma pielikumā.
- 2.1.3. Veikt zemes robežu pārkārtošanu, izdalot zemes vienības ielu sarkano līniju robežās atbilstoši Detālplānojuma grafiskās daļas kartei *Zemes ierīcības plāns*.
 - 2.1.4. Saskaņojot ar Pašvaldību, veikt Pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0284, ar adresi Rīgas iela 21, Piņķos, Babītes pagasts, Mārupes novads, sadali, apņemoties segt kadastrālās mērniecības izdevumus, kas saistīti ar jauno robežu plānu, apgrūtinājumu plānu un situācijas plānu izgatavošanu un jaunveidojamo īpašumu (Detālplānojuma grafiskās daļas kartei *Zemes ierīcības plāns* plānotā zemes vienība Nr. 2 un Nr.3) reģistrēšanu zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda.
 - 2.1.5. līdztiskus paredzētās apbūves īstenošanas uzsākšanai zemes vienībā “Atmodas” (kadastra Nr. 8048 003 0001) (zemes vienībā Nr. 1), nodrošināt piebraucamā ceļa (ielas) izbūvi no Rīgas ielas jaunizveidoto zemes vienību Nr. 3 un Nr. 4 teritorijā atbilstoši E kategorijas ielas šķērsprofilam: Ceļa tehnisko risinājumu un pieslēgumā novietni Rīgas ielai precizē objekta 1.kārtas būvniecības ieceres dokumentācijā.
 - 2.1.6. pirms 2.1.5. punktā minētā būvprojekta izstrādes piebraucamā ceļa (ielas) izbūvei jaunizveidotajā zemes vienībā Nr. 3, noslēgt ar Pašvaldību kā zemes īpašnieci ielas sarkano līniju teritorijā apbūves mērķim atbilstošu vienošanos;
 - 2.1.7. vienlaikus ar Detālplānojuma īstenošanu, lai paaugstinātu satiksmes drošību un caurlaidspēju Rīgas ielā pieslēgumā tā izbūves rezultātā, labprātīgi realizēt Rīgas ielas pārbūves projektu posmā no Skolas ielas līdz Lielpriedes ielai Pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma V11, kadastra Nr.8048 003 0441, sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0441, (Rīgas iela) daļā, t. sk. izbūvējot atbilstošas papildus manevru joslas ar LVS atbilstošiem izvērsumiem un nodrošinot nepieciešamos uzlabojumus gājēju un velo infrastruktūrā, ievērojot Detālplānojuma grafiskās daļas kartē *Attīstības priekšlikums, Satiksmes organizācija* ietvertu risinājumu. Detālplānojuma īstenojums apņemas nodrošināt šo darbu īstenošanai nepieciešamo finansējumu un būvprojekta izstrādi. Rīgas ielas pārbūve īstenojama vēlākais līdz objekta pabeigšanai un pārbūvētā ielas posma nodošana ekspluatācijā ir nosacījums objekta nodošanai ekspluatācijā.
 - 2.1.8. pirms 2.1.7. punktā minētās ielas būvprojekta izstrādes un pārbūves, noslēgt ar Pašvaldību kā zemes īpašnieci ielas sarkano līniju teritorijā pārbūves mērķim atbilstošu vienošanos;
 - 2.1.9. Piebraucamā ceļa (ielas) turpinājumu jaunizveidotās zemes vienības Nr. 5 ietvaros izbūvēt līdztiskus zemes vienības “Atmodas” apbūves 2.kārtai, atbilstoši vietējās nozīmes (E kategorija) ielas funkcijai ar perspektīvu ielas kategorijas maiņas iespējai uz maģistrālo (B kategorijas ielu). Tehnisko risinājumu precizē būvprojektā, tostarp ievērtējot potenciāli iespējamu savienojumu tālākai perspektīvai ar valsts galvenās nozīmes autoceļu A5 un Skolas ielu (vai Skolas un Rīgas ielas krustojumu), ja citu projektu ietvaros tiek pieņemti lēmumi Piņķu ciema un valsts galvenā autoceļa A 5 (Rīgas apvedceļš (Salaspils—Babīte) sasaistes pārkārtošanai).
 - 2.1.10. Detālplānojuma ierosinātajam piederošās zemes vienības “Atmodas” daļas, kas izdalītas plānotajās zemes vienībās Nr. 4 un Nr.5 atsavināt par labu pašvaldībai pēc projektētās ielas izbūves pilnīgas pabeigšanas (Detālplānojuma 1.un 2.kārta), ja tā nepieciešama pašvaldības funkciju nodrošināšanai, vienojoties par atsavināšanas kārtību un nosacījumiem atsevišķas vienošanās ietvaros;
 - 2.1.11. nodrošināt Līgumā minēto savu saistību izpildi ar nepieciešamajiem resursiem;

- 2.1.12. Detālpārplānojuma teritorijā iekļauto nekustamo īpašumu īpašnieku maiņas gadījumā informēt jauno īpašnieku par Līgumu, tā saistībām un neizpildes sekām.
- 2.2. Pašvaldība apņemas:
 - 2.2.1. sniegt nepieciešamo, Pašvaldībai rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi;
 - 2.2.2. izvērtēt un pieņemt lēmumu attiecībā uz zemes vienības "Atmodas" daļas, kas izdalītas plānotajās zemes vienībā Nr. 4 un Nr.5, pārņemšanu pašvaldības īpašumā, pēc tam, kad iela izbūvēta pilnā apjomā un tā nepieciešama pašvaldības funkciju nodrošināšanai, par atsavināšanas kārtību un nosacījumiem vienojoties atsevišķi.
 - 2.2.3. piešķirt Detālpārplānojuma īstenotājam tiesības veikt 2.1.5. punktā minētā piebraucamā ceļa (ielas) izbūvi pašvaldībai piederošajā jaunizveidotajā zemes vienībā Nr. 3, kā arī tiesības veikt 2.1.7. punktā minēto Rīgas ielas pārbūvi posmā no Skolas ielas līdz Lielpriedes ielai Pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma V11, kadastra numurs 8048 003 0441, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 003 0441 (Rīgas iela) daļā, bez nepamatotas kavēšanas slēdzot normatīvajos aktos paredzētos civiltiesiskus darījumus un veicot citas darbības, kas nepieciešamas šī punkta izpildei;
 - 2.2.4. sniegt metodisko atbalstu Detālpārplānojuma realizācijas gaitā, atbilstoši savai kompetencei.
 - 2.2.5. Pašvaldība, izsniedzot būvatļauju objekta būvniecībai, paredz nosacījumu par objekta pieņemšanu ekspluatācijai tikai pēc tam, kad ir izpildīti Līguma 2.1.5. un 2.1.7. punktā paredzētie darbi - piebraucamais ceļš (iela) un Rīgas ielas attiecīgā posma pārbūve (ar papildus manevru joslas ar LVS atbilstošiem izvērsumiem un nepieciešamajiem gājēju un velo infrastruktūras uzlabojumiem), un izbūvētā infrastruktūra normatīvajos aktos paredzētā kārtībā nodota ekspluatācijā.
- 2.3. Ja Īstenotājs bez attaisnojoša iemesla neievēro kādu no Līguma 2.1.2.apakšpunktā noteiktajiem izpildes termiņiem, tad Pašvaldībai ir tiesības atzīt Detālpārplānojumu par spēkā neesošu.
- 2.4. Pusi atbrīvo no atbildības par Līguma noteikumu neizpildi, ja tam par iemeslu ir notikumi vai apstākļi, kurus Puse nespēj kontrolēt, pret kuriem Puse nevarēja saprātīgi nodrošināties pirms Līguma noslēgšanas un kurus to rašanās gadījumā Puse nevar novērst vai pārvarēt (Force Majeure).
- 2.5. Puse, kas nokļuvusi Force Majeure apstākļos, nekavējoties, bet ne vēlāk kā vienas darba dienas laikā no Force Majeure iestāšanās paziņo par to otrai Pusei, norādot saistības, kuru izpilde nav vai nebūs iespējama.
- 2.6. Pēc Līguma 2.5.punktā minētā paziņojuma saņemšanas Puses vienojas par Līguma izpildes termiņu pagarināšanu, nepieciešamajām izmaiņām Līgumā vai arī par Līguma izbeigšanu.

3. CITI NOTEIKUMI

- 3.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Pušu pilnīgai saistību izpildei.
- 3.2. Puses apliecina, ka tām ir visas tiesības un pilnvaras slēgt Līgumu.
- 3.3. Jebkuras Līguma izmaiņas vai grozījumi, kas saistīti ar Līgumā paredzēto saistību izpildi, veicami Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.4. Ja kāda no Pusēm tiek reorganizēta, Līgums ir spēkā un tā noteikumi ir saistoši Pušu saistību pārņēmējiem.

- 3.5. Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojuma teritorijā ietverto nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā. Ja Līgums netiek pārjaunots un tas būtiski ietekmē turpmāko Detālplānojuma realizāciju, Pašvaldībai ir tiesības apturēt Detālplānojuma īstenošanu un izskatīt jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu
- 3.6. Strīdi starp Pašvaldību un Īstenotāju par Līgumu ir risināmi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 3.7. Līgums sagatavots uz trīs lapām, divos eksemplāros latviešu valodā. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Katrai Pusei izsniegts viens Līguma eksemplārs/
- 3.8. Līgumam ir pielikums – Detālplānojuma īstenošanas kārtības shēma, uz 1 lpp.

4. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

Pašvaldība:
Izpilddirektors

Īstenotājs:
SIA “Plesko Real Estate”,
reģ.Nr. 40003516351
Deglava iela 161,
Rīga, Rīga, LV-1021
Tālr.: +371 67 045 529
E-pasts:xxx

xxx

xxx

Detālplānojuma īstenošanas kārtības shēma

