



NORAKSTS

2021. gada 21.jūnija

MĀRUPES NOVADA DOME

SĒDES PROTOKOLA Nr.10

PIELIKUMS Nr.13

LĒMUMS Nr.13

Mārupes novadā

Par grozījumiem nekustamo īpašumu Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) un Puķu iela 11 (kadastra Nr.80760030016), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma realizācijas kārtībā

Izskatot nekustamā īpašuma Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) Mārupē, Mārupes novadā īpašnieka SIA "M.ŠAFRO UN KOMPĀNIJA" 2021.gada 3.jūnija iesniegumu (reģistrācijas Nr.1/2-2/358), kurā, lūgts veikt grozījumus detālplānojuma īstenošanas kārtībā un pagarināt tā īstenošanas termiņus, Mārupes novada dome konstatē:

1. Detālplānojums nekustamajiem īpašumiem Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) un Puķu iela 11 (kadastra Nr.80760030016) apstiprināts ar Mārupes novada Domes 2015.gada 2.jūlija lēmumu Nr. 4 (ārkārtas sēdes prot.Nr. 10) "Par nekustamo īpašumu Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) un Puķu iela 11 (kadastra Nr.80760030016), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma projekta apstiprināšanu". Detālplānojumā noteikts īpašumu sadalījums 18 zemes vienībās savrupmāju apbūves veidošanai un 6 zemes vienībās transporta teritoriju izveidošanai.
2. Administratīvais līgums Nr. 12/2015 par detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) un Puķu iela 11 (kadastra Nr.80760030016), Mārupē, Mārupes novadā, īstenošanas kārtību (turpmāk – Administratīvais līgums) starp Mārupes novada Domes un nekustamā īpašuma Priekuļu iela 10 tā brīža īpašniekiem J. E. un A. E. , un nekustamā īpašuma Puķu iela 11 (kadastra Nr.80760030016) īpašnieci I. M. noslēgts 2015.gada 13.jūlijā, paredzot detālplānojuma realizāciju pa kārtām. Saskaņā ar līguma pielikumu, izdalītas 4 realizācijas kārtas.
3. 2016.gada 15.aprīlī Administratīvajā līgumā, saskaņā ar Mārupes novada domes 2016.gada 30.marta lēmumu Nr.13 (sēdes prot.Nr.3), veikti grozījumi, atļaujot zemes vienību Nr.1, kurā ir jau esoša apbūve un kurai ir nodrošināta reālā piekļuve pašvaldības ielai, nodalīt kā atsevišķu īpašumu pirms inženierkomunikāciju izbūves.
4. Administratīvā līguma Nr.12/2015 nosacījumi attiecībā uz detālplānojuma īstenošanas uzsākšanu un īstenošanas termiņiem paredz sekojošu kārtību:
 - detālplānojuma realizācija veicama kārtās, ko atļauts sadalīt apakškārtās, ņemot vērā teritorijas nodrošinājumu ar inženiertehnisko apgādi un piebraucamajiem ceļiem, kā arī mainīt kārtu secību (Līguma 3.2.1. punkts);
 - uzsākot detālplānojuma realizāciju, pirmajā kārtā izbūvējamas galvenās inženierkomunikācijas līdz iespējami tuvākai pieslēguma vietai pie centralizētajiem tīkliem (Līguma 3.2.1. punkts);
 - Detālplānojuma realizāciju jāuzsāk 3 gadu laikā, izstrādājot inženierkomunikāciju un ielu tehniskos projektus vismaz pirmās realizācijas kārtas teritorijai, 5 gadu laikā paredz Detālplānojuma realizācijas kārtības 1.kārtā noteikto inženierkomunikāciju, ielu un to labiekārtojuma izveidi, bet pārējo Detālplānojumā paredzēto galveno inženierkomunikāciju un ielu izbūvi šķembu līmenī, kā arī zemes vienību izveidošanu, īsteno 10 gadu laikā no Līguma parakstīšanas (Līguma 4.2. punkts);
 - Ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc ielu izbūves ar grants vai šķembu segumu un galveno inženierkomunikāciju izbūves attiecīgās kārtas ietvaros (Līguma 4.3. punkts);

5. Detālplānojuma īstenošana pēc būtības nav uzsākta, tās ietvaros līdz šim veikta tikai vienas jaunas zemes vienības izveide saskaņā ar 2016.gada 15.aprīlī noslēgto vienošanos pie Administratīvajā līgumā, izveidojot nekustamo īpašumu Āboliņu iela 6 (kad. Nr.80760031933) Mārupē, Mārupes novadā, kas nodalīts no Detālplānojuma teritorijā esošā īpašuma Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) Mārupē, Mārupes novadā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) Mārupē, Mārupes novadā, pamatojoties uz 2021.gada 16.aprīļa nekustamā īpašuma pirkuma līgumu ieguvusi SIA "M.ŠAFRO UN KOMPĀNIJA", reģistrācijas Nr. 40003310075. Īpašuma tiesības iegūtas pēc detālplānojuma apstiprināšanas un Administratīvā līguma parakstīšanas, tādejādi kļūstot par Detālplānojuma īstenotāja tiesību pārņēmēju ar pienākumu pārjaunot Administratīvo līgumu. Pārjaunojuma līgums par detālplānojuma īstenošanu ar jauno īpašnieku līdz šim nav noslēgts.
 6. 2021.gada 3.jūnijā saņemts nekustamā īpašuma Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) Mārupē, Mārupes novadā īpašnieka SIA "M.ŠAFRO UN KOMPĀNIJA" iesniegums (reģistrācijas Nr.1/2-2/358), kurā, informēts par īpašuma tiesību iegūšanu un vēlmi īstenot detālplānojumu atbilstoši apstiprinātajam risinājumam, vienlaikus konstatējot, ka ir beidzies Administratīvajā līgumā noteiktais termiņš detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai, kā arī, norādīts par AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" plānoto centralizēto tīklu izbūvi Detālplānojuma teritorijā. Ņemot vērā minētos apstākļus, ierosinātais lūdzis veikt grozījumus administratīvajā līgumā, pagarinot noteiktos realizācijas termiņus un paredzot realizēt kā pirmo Detālplānojumā noteikto 4.izbūves kārtu, kā arī atļaut ierīkot vietējo ūdensapgādi un kanalizāciju līdz brīdim, kad tiks nodrošināts centralizētais pieslēgums.
 7. Papildus, 2021.gada 8.jūnijā SIA "M.ŠAFRO UN KOMPĀNIJA" iesniedza Mārupes novada domē (iesniegums reģistrācijas Nr.1/2-2/372) AS "Mārupes komunālie pakalpojumi" izsniegto apliecinājumu (izsniegts 2021.gada 7.jūnijā, vēstules Nr.2-11/615) par plānoto centralizēto tīklu izbūvi projekta "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Mārupē, 4.kārta" ietvaros, kurā norādīts, ka 2021.gada 26.maijā ir noslēgts līgums par maģistrālo ūdenssaimniecības komunikāciju izbūvi Priekuļu ielā, Puķu ielā un Āboliņu ielā (posmā starp Priekuļu un Puķu ielu) un plānotais tīklu izbūves termiņš ir 18 mēneši no līguma noslēgšanas dienas.
 8. Uz šī lēmuma sagatavošanas brīdi Detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) un Puķu iela 11 (kadastra Nr.80760030016), Mārupē, Mārupes novadā, teritoriju veido trīs nekustamie īpašumi:
 - 8.1. nekustamais īpašums Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) Mārupē, Mārupes novadā, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760031922, kopējā platība 2,4153 ha, īpašums reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodaļā Nr.2120, īpašnieks SIA "M.ŠAFRO UN KOMPĀNIJA", reģistrācijas Nr. 40003310075;
 - 8.2. nekustamais īpašums Puķu iela 11 (kadastra Nr.80760030016) Mārupē, Mārupes novadā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760030016, platība 0,4014 ha, uz kuras reģistrēta dzīvojamā māja, īpašums reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodaļā Nr.30, īpašniece L. M. ;
 - 8.3. nekustamais īpašums Āboliņu iela 6 (kadastra Nr.80760031933) Mārupē, Mārupes novadā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760031921, 0,1292 ha platībā, uz kuras atrodas dzīvojamā ēka, saimniecības ēka, siltumnīca un pagrabs, īpašums reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000586201, īpašnieki J. E. , un A. E. ,
 9. Atbilstoši Administratīvā līguma 4.7 punktam, Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Līguma 4.8. punkts paredz, ka Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietvertā nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā, kā arī paredz, ka, ja Līgums netiek pārjaunots, Detālplānojumu nav atļauts turpināt īstenot un Pašvaldība izskata jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu. Papildus, Līguma 3.4.4.punkts paredz pašvaldības pienākumu noslēgt pārjaunojuma līgumu ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietverto Nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā.
- Izvērtējot Detālplānojuma teritorijas īpašnieka lūgumu un Līguma nosacījumus, un ievērojot apstākli, ka ūdenssaimniecības tīkli daļā no detālplānojuma teritorijas tiks izbūvēti projekta "Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstība Mārupē, 4.kārta" ietvaros, par ko jau ir noslēgts līgums, Mārupes novada dome konstatē, ka ir pieļaujams grozīt līguma nosacījumus attiecībā uz prasībām pievienojumu izveidošanai pie centralizētajiem ūdenssaimniecības tīkliem, neparedzot to kā nosacījumu

zemes vienību nodalīšanai, kā arī Mārupes novada dome nekonstatē tādus apstākļus, kas būtu par pamatu, lai liegtu pagarināt detālplānojuma īstenošanas termiņus.

Ņemot vērā augstāk minēto, pamatojoties uz Detālplānojuma teritorijas īpašnieka iesniegumu līguma grozījumiem, un ievērojot to, ka sagatavoto grozījumu projektu ir saskaņojuši visi detālplānojuma teritorijas īpašnieki,

pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo un otro daļu, pamatojoties uz 2015. gada 13. jūlija Administratīvā līguma Nr.12/2015 par detālplānojuma nekustamajiem īpašumiem Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) un Puķu iela 11 (kadastra Nr.80760030016), Mārupē, Mārupes novadā, īstenošanas kārtību 4.7 punktu un 4.8.punktu,

kā arī ņemot vērā 2021.gada 15.jūnija Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par grozījumiem nekustamo īpašumu Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) un Puķu iela 11 (kadastra Nr.80760030016), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma realizācijas kārtībā”, atklāti balsojot ar 12 balsīm „par” (Mārtiņš Bojārs, Līga Kadiģe, Pēteris Pikše, Jānis Lagzdkalns, Ira Dūduma, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis, Nadīna Millere, Sigita Sakoviča, Anita Vintere, Guntis Ruskis, Jānis Lībietis), „pret” nav, „atturas” nav, Mārupes novada dome nolemj:

1. Atļaut precizēt ar Mārupes novada domes 2015.gada 2.jūlija lēmumu Nr.4 (prot.Nr.10) „Par nekustamo īpašumu Priekuļu iela 10 (kadastra Nr.80760030292) un Puķu iela 11 (kadastra Nr.80760030016), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma projekta apstiprināšanu” saskaņā ar Lēmuma 1.pielikumu, paredzot sekojošus grozījumus pēc būtības:
 - 1.1. pagarināt apstiprinātā detālplānojuma īstenošanas termiņus, nosakot, ka Detālplānojuma īstenošanu uzsāk 4.kārtas teritorijā, nodrošinot ielas un inženierkomunikāciju projektēšanu un izbūvi līdz 2023.gada 31.decembrim, 1.kārtas teritorijā līdz 2026.gada 31.decembrim, bet pārējā detālplānojuma teritorijā līdz 2030.gada 31.decembrim,
 - 1.2. atļaut zemes vienību sadali un ēku būvniecību uzsākt pirms centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūves tajās teritorijās, kur tīklu izbūvi nodrošina ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējs jau noslēgtā līguma ietvaros, ievērojot vienošanās nosacījumus un pārējos Līguma noteikumus.
2. Uzdot Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt ar visiem Detālplānojuma teritorijas īpašniekiem vienošanos par grozījumiem administratīvajā līgumā par detālplānojuma īstenošanas kārtību, saskaņā ar vienošanās projektu šī Lēmuma 1.pielikumā.
3. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Teritorijas plānotājam pieņemto lēmumu nosūtīt nekustamā īpašuma īpašniekiem, un pēc vienošanās parakstīšanas informēt Mārupes novada Būvvaldi par veiktajām izmaiņām Detālplānojuma īstenošanas kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

/paraksts/

M.Bojārs

NORAKSTS PAREIZS

Mārupes novada pašvaldības

Administrācijas kancelejas pārzine K.Štrāla

Mārupē, 30.06.2021.