



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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.17 PIELIKUMS

2022.gada 24 augusts

LĒMUMS Nr.4

Par nekustamo īpašumu Zeltiņu iela 108A (kad. Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kad. Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kad. Nr.80760031291), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu

Mārupes novada pašvaldības dome, izskatot nekustamo īpašumu Zeltiņu iela 108A (kad. Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kad. Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kad. Nr.80760031291), Mārupē, Mārupes novadā, īpašnieka un detālplānojuma ierosinātāja SIA "CMB Housing Solutions", reģ.Nr.40203139974, 2022.gada 18.jūlija iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 18.07.2022. ar Nr.1/2.1-2/521), ar kuru iesniegta detālplānojuma precizētā redakcija izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma apstiprināšanu, konstatē:

1. Nekustamais īpašums Zeltiņu iela 108A, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031290) sastāv no neapbūvētas zemes vienības, kuras platība ir 2350 m². Īpašums reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000525545. Pamatojoties uz 2021.gada 15.novembra saistību un hipotēkas līgumu Nr.HL2021LV/11-02, īpašuma Zemesgrāmatas nodalījumā reģistrēta Atzīme - noteikts aizliegums bez CROWDESTATE COLLATERAL AGENT OŪ, reģistrācijas Nr.12952326, Igaunijas Republikā, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dalīt, piešķirt apbūves tiesību, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu vai saistību tiesībām.
2. Nekustamais īpašums Zeltiņu iela 110, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030603) sastāv no neapbūvētas zemes vienības, kuras platība ir 2434 m². Īpašums reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000009170. Pamatojoties uz 2021.gada 15.novembra saistību un hipotēkas līgumu Nr.HL2021LV/11-03, īpašuma Zemesgrāmatas nodalījumā reģistrēta Atzīme - noteikts aizliegums bez CROWDESTATE COLLATERAL AGENT OŪ, reģistrācijas Nr.12952326, Igaunijas Republikā, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dalīt, piešķirt apbūves tiesību, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu vai saistību tiesībām.
3. Nekustamais īpašums Zeltiņu iela 110A, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031291) sastāv no neapbūvētas zemes vienības, kuras platība ir 2269 m². Īpašums reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000525461. Pamatojoties uz 2021.gada 15.novembra saistību un hipotēkas līgumu Nr.HL2021LV/11-04, īpašuma Zemesgrāmatas nodalījumā reģistrēta Atzīme - noteikts aizliegums bez CROWDESTATE COLLATERAL AGENT OŪ, reģistrācijas Nr.12952326, Igaunijas Republikā, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dalīt, piešķirt apbūves tiesību, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu vai saistību tiesībām.
4. Nekustamo īpašumu Zeltiņu iela 108A (kad. Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kad. Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kad. Nr.80760031291), Mārupē, Mārupes novadā īpašnieks ir SIA "CMB Housing Solutions", reģ.Nr.40203139974.
5. 2022.gada 12.augustā izsniegta CROWDESTATE COLLATERAL AGENT OŪ, reģistrācijas Nr.12952326, rakstiska piekrišana detālplānojuma apstiprināšanai nekustamo īpašumu Zeltiņu iela 108A (kad. Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kad.

- Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kad. Nr.80760031291), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai (reģistrēts Mārupes novada pašvaldības lietvedībā 16.08.2022. ar Nr.1/2.1-6/460).
6. Saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026. gadam, nekustamo īpašumu Zeltiņu iela 108A (kad. Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kad. Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kad. Nr.80760031291), Mārupē, Mārupes novadā teritorija atrodas Mārupes ciema (kopš 1.07.2022. Mārupes pilsētas) teritorijā funkcionālajā zonā Jauktas centra apbūves teritorijā, kas veidojama izstrādātā Bierīņu purva teritorijā (JC1), kur noteiktā atļautā izmantošana piemērojama tikai pēc detalizācijas ar detālplānojumu vai lokālplānojumu.
 7. Detālplānojuma izstrāde īpašumos uzsākta ar 2020.gada 26.februāra Mārupes novada domes lēmumu Nr.10 (prot. Nr.3) par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprinot Darba uzdevumu Nr.1/3-6/1-2020. Ar 2021. gada 22.decembra Mārupes novada pašvaldības domes lēmumu Nr.18 (prot. Nr.16) Darba uzdevums Nr.1/3-6/1-2020 pagarināts līdz 2023.gada 26.februārim. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir detalizēt Jauktas centra apbūves teritorijas atļauto izmantošanu un apbūves parametrus atbilstoši iecerētajai teritorijas izmantošanai – rindu māju apbūvei, paredzēt transporta un inženierkomunikāciju risinājumus, kā arī izstrādāt zemes ierīcības plānu robežu pārkārtošanai.
 8. 2020.gada 31.martā Mārupes novada Dome ar nekustamā īpašuma īpašnieku SIA SIA “CMB Housing Solutions”, reģ.Nr.40203139974, ir noslēgusi līgumu Nr. 1/3-5/1-2020 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.
 9. Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA “Detālplānojumi SB”, reģistrācijas Nr.40203081595.
 10. Publiskai apspriešanai detālplānojuma projekts nodots ar Mārupes novada domes 2020.gada 30.septembra lēmumu Nr.19 (protokols Nr.19). Publiskā apspriešana, ievērojot pagarinājumu, kas noteikts dēļ valsti noteiktās ārkārtas situācijas saistībā ar Covid-19 infekcijas izplatību, norisinājās laikā no 2020.gada 26.oktobra līdz 2021.gada 30.aprīlim.
 11. Paziņojumi par publisko apspriešanu, tās pagarinājumiem, sākotnējo un atkārtotu attālināto sanākumi publicēti Ģeoportālā, pašvaldības tīmekļa vietnē, Mārupes novada domes informatīvajā izdevumā “Mārupes Vēstis” un Facebook tīklā “Mārupes novads”, 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 detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu (turpmāk – Ziņojums par apspriešanu) (pievienots domes sēdes materiāliem, kā arī publicēts www.geoaltvija.lv).
 12. Publiskās apspriešanas sanāksme sākotnēji notika 2020.gada 9.novembrī, taču ievērojot Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma regulējumu, netiek uzskatīta par notikušu, un atkārtoti tika organizēta izmantojot tiešsaistes videokonferences sarunu rīku ZOOM platformā 2021.gada 26.aprīlī, plkst.17.00.
 13. Publiskās apspriešanas sanāksmē 2020.gada 9.novembrī, kas norisinājās ārtelpā, Mārupes novada Kultūras nama iekšpagalmā, piedalījās 5 personas – 2 pašvaldības pārstāvji, Izstrādātājs, Ierosinātājs un viena ieinteresētā persona, savukārt atkārtotajā Publiskās apspriešanas sanāksmē Zoom platformā, piedalījās 6 personas – Izstrādātāja pārstāvis, Izstrādes vadītāja, Detālplānojuma ierosinātājs, un 2 ieinteresētās personas (kaimiņu īpašumu īpašnieki). Abās sanāksmēs notika diskusijas galvenokārt par piekļuvi Bierīņu purvam, un šim mērķim paplašināmajām Bierīņu ielas sarkanajām līnijām, un kā par iespējamo risinājumu detālplānojuma ietvaros diskutēts par nosakāmo palielināto apbūves attālumu no Bierīņu ielas sarkanās līnijas, lai nodrošinātu iespēju ilgtermiņā paredzēt sarkano līniju paplašināšanu. Abu sanāksmju protokoli pievienoti *Ziņojumā par apspriešanu*.
 14. Detālplānojuma projekts tika iesniegts institūcijām, kas sniedza nosacījumus detālplānojuma izstrādei. Visas institūcijas sniegušas pozitīvus atzinumus, bet 3

- institūcijas (SIA „Tet”, SIA “Mārupes komunālie pakalpojumi” un AS „Augstsprieguma tīkls”) sniedza atzinumus ar nebūtiskiem iebildumiem, tai skaitā AS “Augstsprieguma tīkls” negatīvu atzinumu, bet pēc labojumu iestrādes saņemts pozitīvs atzinums. Ziņojums par atzinumu vērā ņemšanu iekļauts Ziņojumā par apspriešanu.
15. Publiskās apspriešanas ietvaros saņemti divi iesniegumi ar iebildumiem par detālplānojuma projektu no fiziskām personām, ar pretējiem viedokļiem par nepieciešamību noteikt perspektīvajai Bieriņu ielai lielāku attālumu starp sarkanajām līnijām, kā tas ir spēkā esošajos plānošanas dokumentos. Saņemtie priekšlikumi pievienoti Kopsavilkumā par detālplānojuma izstrādes procesu. Priekšlikumu apkopojums un komentārs par to vērā ņemšanu vai noraidīšanu iekļauts Ziņojumā par apspriešanu un nosūtīts iesniedzējiem.
 16. Pēc apspriešanas noslēgšanās Detālplānojuma projektā veikti redakcionāli labojumi atbilstoši institūciju iebildumiem un saistībā par būvlaides precizēšanu projektētajai Bieriņu ielai Detālplānojuma teritorijas robežās. Sagatavots Izstrādes vadītāja pamatojums redakcionālu kļūdu labošanai, ņemot vērā, ka labojumi nemaina detālplānojuma risinājumu pēc būtības.
 17. 2022.gada 28.februārī Mārupes novada pašvaldībā iesniegts detālplānojuma projekts un Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu (reģistrēts 28.02.2022. ar Nr.1/2.1-2/154) un lūgts pieņemt lēmumu par detālplānojuma apstiprināšanu. Izskatot iesniegtos dokumentus, un secinot, ka nav sniegts pamatojums publiskās apspriešanas laikā saņemtā iesniegumā iekļautā un apspriešanas sanāksmēs diskutētā priekšlikuma noraidīšanai, Pašvaldība 2022.gada 21.marta atbildes vēstulē Nr.1/2.1-2/176 argumentēja par nepieciešamību precizēt Detālplānojuma projektu atbilstoši diskusijām un risinājumiem, kas tika izteikti publiskās apspriešanas laikā saistībā ar projektēto Bieriņu ielu – noteikt platāku būvlaidi vai noteikt attālinātu apbūves līniju, palielinot no apbūves brīvās joslas platumu gar ielas robežu no 6m uz 9m. Pašvaldības vēstule iekļauta Ziņojumā par apspriešanu.
 18. Redakcionāli precizētais Detālplānojuma projekts un tā izstrādes kopsavilkuma papildinātā redakcija iesniegta Pašvaldībā 2022.gada 18.jūlijā (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 18.07.2022. ar Nr.1/2.1-2/521). Atbilstoši 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta 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 Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu. Sēdes materiāliem pievienots Ziņojums par detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu, un Izstrādes vadītāja pamatojums redakcionālu kļūdu labošanai. Nekustamo īpašumu Zeltiņu iela 108A (kad. Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kad. Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kad. Nr.80760031291), Mārupē, Mārupes novadā īpašnieks un detālplānojuma īstenotājs ir saskaņojis sagatavoto Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu.
 19. Detālplānojuma redakcija atbilst Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.- 2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām. Ievērojot pamatojumu par jaunu īpašumu neveidošanu, kopumā ir izpildītas Darba uzdevuma Nr.1/3-6/1-2020 prasības.

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 pašu pantu, šā 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.

Ievērojot minēto un ņemot vērā, ka administratīvā līguma noteikumi par detālplānojuma īstenošanu ir saskaņoti, 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, kurā noteikts, ka pašvaldība četrus nedēļus 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.p), vai par detālplānojuma projekta pilnveidošanu vai jaunas redakcijas izstrādi, norādot lēmuma pamatojumu (119.2.punkts), vai par atteikumu apstiprināt detālplānojumu, norādot lēmuma pamatojumu (119.3.punkts),

kā arī ņemot vērā 2022.gada 17.augusta Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemot iesniegto lēmuma projektu „Par nekustamo īpašumu Zeltiņu iela 108A (kad. Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kad. Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kad. Nr.80760031291), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu”, atklāti balsojot ar 18 balsīm “par” (Andrejs Ence, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Mārtiņš Bojārs, Ira Dūduma, Līga Kadiģe, Dace Štrodaha, Jānis Lagzdkalns, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Andris Puide, Guntis Ruskis, Jānis Kazaks, Uģis Šteinbergs, Oļegs Sorokins, Gatis Vācietis, Ivars Punculis, Jānis Lībietis), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nekustamo īpašumu Zeltiņu iela 108A (kad. Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kad. Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kad. Nr.80760031291), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma 1.1.redakciju kā galīgo, hipersaite uz apstiprinātā detālplānojuma redakciju Ģeoportālā https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_24773.
2. Noteikt, ka detālplānojums īstenojams saskaņā ar administratīvo līgumu (lēmuma pielikums).
3. Detālplānojuma īstenošana uzsākama sekojošā kārtībā:
 - 3.1. Pašvaldība un detālplānojuma īstenošanas slēdz administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanas kārtību un realizācijas termiņiem;
 - 3.2. Detālplānojuma īstenošana veicama saskaņā ar administratīvā līguma nosacījumiem ne ātrāk kā pēc detālplānojuma spēkā stāšanās.
4. Uzdot Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt ar nekustamo īpašumu Zeltiņu iela 108A (kad. Nr.80760031290), Zeltiņu iela 110 (kad. Nr.80760030603) un Zeltiņu iela 110A (kad. Nr.80760031291), Mārupē, Mārupes novadā, īpašnieku Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
5. Centrālās administrācijas Attīstības un plānošanas nodaļai:
 - 5.1. Pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, tai skaitā nosūtīt izsludināšanai oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu, pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv un nodrošināt informācijas pieejamību Mārupes novada domes informatīvajā izdevumā „Mārupes Vēstis”.
 - 5.2. Mārupes novada tīmekļa vietnē nodrošināt saiti uz apstiprināto detālplānojumu Ģeoportālā un saiti uz oficiālo publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis”.
6. Centrālās administrācijas Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt detālplānojuma ierosinātajam un teritorijas īpašniekam.
7. Detālplānojums stājas spēkā pēc tā paziņošanas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
8. Šo lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā (Rīgā, Antonijas ielā 6, LV – 1010).

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Andrejs Ence