



**NORAKSTS  
2020.gada 30.jūnija  
MĀRUPES NOVADA DOMES  
SĒDES PROTOKOLA Nr.12  
PIELIKUMS Nr.37**

**LĒMUMS Nr.37**

**Par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai  
nekustamajā īpašumā “Lielmaņi”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031094)**

Izskatot nekustamā īpašuma “Lielmaņi”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031094) īpašnieka SIA “P59”, reģistrācijas Nr.40203181473, 2020.gada 3.jūnija iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē ar Nr.1/2-2/236), kurā lūgts pieņemt lēmumu par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma izdošanu, ar mērķi mainīt nekustamā īpašuma “Lielmaņi” teritorijas atļauto izmantošanu, un ņemot vērā SIA “P59” 2020.gada 19.jūnija iesniegumu (saņemts un reģistrēts Mārupes novada domē 25.06.2020. ar Nr.1/2-2/268) ar papildus skaidrojumu, Mārupes novada Dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Lielmaņi”, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760031094, (turpmāk - īpašums), reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000213090. īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760032162, kuras platība ir 5,9018 ha. īpašuma teritorijā, pamatojoties uz 2019.gada 13.jūnijas servitūta līgumu, nostiprināts ceļa servitūts 0,3650 ha platībā, par labu nekustamajam īpašumam Plienīciema iela 35, Mārupe, Mārupes novads, kadastra Nr.80760030933.
2. īpašuma īpašnieks ir SIA “P59”, reģistrācijas Nr.40203181473.
3. Saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. - 2026. gadam, īpašums atrodas ārpus ciema teritorijā, un tajā noteikti vairāki funkcionālā zonējuma veidi: Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzona Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM) ~4,45 ha platībā, Publiskās apbūves teritorijas apakšzona Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD) ~1,07 ha platībā, Dabas un apstādījumu teritorijas apakšzona Publiskas labiekārtotas ārtelpas (DA) ~0,37 ha platībā, kā arī neliela daļa (0,0091 ha) teritorijas iekļaujas Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas zonējumā (TR).
4. Pieķluve īpašuma teritorijai nodrošināta no pašvaldības autoceļa C-19 Ainavas Vecinkas. īpašums dienvidrietumos robežojas ar zemes vienībām, kur noteikts funkcionālais zonējums Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM), bet pārējā daļa robežojas ar Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijām (PD).
5. 2020. gada 3.jūnijā Mārupes novada domē saņemts īpašuma “Lielmaņi” īpašnieka iesniegums, kurā lūgts pieņemt lēmumu par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma izdošanu. Iesniegumā lokāplānojuma ierosinātājs norādījis, ka, ņemot vērā patreizējo īpašumā noteikto funkcionālo zonējumu (lielāko daļu īpašuma veido Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem), īpašumam “Lielmaņi” ir ierobežotas apkārtējās teritorijas (lidostai “Rīga” tuvējās teritorijas) attīstības tendencēm atbilstošas attīstības iespējas. Ierosinātājs norāda, ka tuvākajā apkārtnē intensīvi tiek attīstīti darījumu un apkalpes objekti, un veicot īpašuma zonējuma maiņu uz funkcionālo zonējumu, kas paredz darījumu un ražošanas teritorijas, tiktu nodrošināta atbilstība Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, kā arī šāda veida atļautā izmantošana jau tiek paredzēta publiskai apspriešanai nodotajā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu redakcijā. 2020.gada 25.jūnijā no ierosinātāja saņemts iesniegums ar papildu skaidrojumu par lokāplānojuma izstrādes aktualitāti, kurā ierosinātājs norāda, ka apzinās lokāplānojuma izstrādes izmaksas un termiņus, tomēr ņemot vērā jau noslēgtas vienošanās un faktisko Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu izstrādes virzību, uzskata par nepieciešamu lokāplānojuma izstrādi paralēli ar plānojuma grozījumu izstrādes procesu.

6. Saskaņā ar Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2026.gadam iekļauto novada telpisko perspektīvu, Īpašums atrodas teritorijā, kur paredzēta intensīva dzīvojamā apbūve (daudzstāvu), un piekļaujas darījumu un ražošanas teritorijām, kā arī savrupmāju teritorijām. Īpašuma apkārtnē plānotas reprezentatīvām darījumu teritorijām (tirdzniecības un apkalpes teritorijas) un logistikas pakalpojumiem paredzētās teritorijas. Teritoriāli stratēģija paredz Lidostas tuvumā veidot plašu biznesa parku, kas kalpo kravu un pasažieru transporta nodrošinājumam, kā arī starptautiska mēroga darījumu realizācijai. Darījumu videi paredzētās attīstības vadlīnijas nosaka, ka nepieciešams darījumu vidi strikti nodalīt no dzīvojamās vides, darījumu objektus izvietojot pie tranzīta transporta ceļiem un mežgliem.
7. Izstrādātajā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu projektā (t.sk.3.redakcijā) Īpašuma apkārtnē noteikta Jauktas centru teritorijas apakšzona JC4, kas ietver pamatā darījumu un pakalpojumu apbūvi, un kā papildizmantošanu pieļauj vieglās ražošanas uzņēmumu attīstību, bet neparedz ar konkrētajā teritorijā esošo (atļauto) izmantošanu nesaistītu noliktavu būvniecību. Šāds atļautās izmantošanas spektrs un konkrēti apbūves nosacījumi noteikti vērtējot stratēģijā paredzēto teritorijas attīstību, plānoto ceļu tīklu un sabiedrības (tai skaitā esošās dzīvojamās apbūves īpašnieku) viedokli par teritorijas izmantošanu. Saskaņā ar teritorijas plānojuma grozījumu projektu, Īpašuma teritorija iekļaujas plānotā Mārupes ciema robežās.
8. Uz iesnieguma izskatīšanas brīdi Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumi (turpmāk - plānojuma grozījumi) ir izstrādes stadijā. Plānojuma grozījumi ir tikuši apstiprināti ar Mārupes novada domes 2019.gada 25.septembra lēmumu, pieņemot saistošos noteikumus Nr.19/2019, taču ar 2020.gada 13.janvāra Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas Rīkojumu Nr.1-2/340 plānojuma grozījumi tika apturēti, uz kā pamata Mārupes novada Dome 2020.gada 22.janvārī pieņēma saistošos noteikumus Nr.1/2020 par Mārupes novada domes 2019.gada 25.septembra saistošo noteikumu Nr.19/2019 atcelšanu un Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu pilnveidošanu. Līdz iesnieguma izskatīšanas brīdim tie nav atkārtoti apstiprināti un nav stājušies spēkā. Plānojuma grozījumu projektā ietvertais funkcionālā zonējuma risinājums paredz darījumu un ražošanas objektu apbūves iespēju Īpašumā. Plānojuma grozījumu projekta 1.redakcijas publiskās apspriedes laikā tika saņemti iebildumi par ražošanas uzņēmumu izvietošanu esošo viensētu tiešā tuvumā, attiecīgi plānojuma apbūves noteikumos ietvertas prasības ražošanas objektu radīto ieteikmu mazināšanai. Vienlaikus, plānojuma grozījumu izstrādes ietvaros turpinās 3.redakcijas publiskā apspriešana, un izvērtējot līdz šim saņemtos iesniegumus un apstākļus saistībā ar Administratīvi teritoriālās reformas virzību, tai skaitā pilsētas statusa piešķiršanu Mārupes ciemam, pastāv iespēja, ka tiks lemts par plānojuma grozījumu pilnveidošanu, attiecīgi nav prognozējams, kad plānotās zonējuma izmaiņas būs piemērojamas.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) punkts definē lokāplānojumu - vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kuru vietējā pašvaldība izstrādā savas administratīvās teritorijas daļai (piemēram, pilsētas, ciema vai lauku teritorijas daļai) kāda plānošanas uzdevuma risināšanai vai teritorijas plānojuma detalizēšanai vai grozīšanai, Saskaņā ar šī likuma 24.panta 2) punktu, lokāplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokāplānojums nav pretrunā ar vietējās pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju.

Ministra kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 33.punkts paredz, ka lokāplānojumu izstrādā teritoriāli vienotai teritorijai, pamatojoties uz pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, pašvaldības teritorijas plānojumu un ņemot vērā normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības, kā arī blakus esošo pašvaldību plānošanas dokumentus.

Saskaņā ar šo pašu noteikumu 78.punktu, ja lokāplānojuma izstrādi ierosina privātpersona, pašvaldība nosaka lokāplānojuma teritoriju. Šo pašu noteikumu 133. punkts paredz, ka pašvaldība var noteikt lielāku lokāplānojuma vai detālplānojuma teritoriju, nekā norādīts lokāplānojuma vai detālplānojuma ierosinātāja iesniegumā, ja atbilstoši iecerētajai apbūvei nepieciešami kompleksi risinājumi plašākā teritorijā, savukārt 134.punkts nosaka, ka, ja pašvaldība noteikusi lielāku lokāplānojuma vai detālplānojuma teritoriju, nekā iesniegumā norādījis ierosinātājs, pašvaldība nodrošina līdzfinansējumu, kura apmēru nosaka proporcionāli izstrādei nepieciešamajiem izdevumiem. Iesniedzējs nav norādījis iecerētās apbūves risinājumu, kas ļautu spriest par kompleksu risinājumu nepieciešamību, taču īpašums robežojas ar zemes vienībām, kur noteikts dzīvojamās apbūves zonējums, un kuras iesniedzējs nav ierosinājis iekļaut lokāplānojuma teritorijā. Vienlaikus, Mārupes novada

teritorijai kopumā tiek izstrādāti teritorijas plānojuma grozījumi, kas attiecīgi jau paredz grozījumu veikšanu īpašumam piegulošajā teritorijā un kuru izstrādi pilnā apmērā finansē pašvaldība. Pašvaldība nav tiesīga vairākkārt finansēt viena un tā paša uzdevuma veikšanu, līdz ar to, gadījumā, ja lokāplānojuma izstrādes gaitā tiks konstatēts, ka apbūves ieceres nodrošināšanai ir nepieciešamas izmaiņas lielākā teritorijā, bet teritorijas plānojuma grozījumi joprojām nebūs stājušies spēkā, ar papildus teritorijas iekļaušanu Lokāplānojumā saistītos izdevumus jāsedz lokāplānojuma ierosinātājam.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmajai daļai lokāplānojumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai. Lokāplānojuma izstrādi ir ierosinājis teritorijas īpašnieks – juridiska persona, laikā, kad novadam kopumā tiek izstrādāti teritorijas plānojuma grozījumi attiecībā uz visu administratīvo teritoriju. Ierosinātājs ir apliecinājis, ka apzinās lokāplānojuma izstrādes izmaksas un termiņus, tomēr nēmot vērā jau noslēgtas vienošanās par īpašuma turpmāko attīstību un plānojuma grozījumu izstrādes gaitu, lūdz atļaut veikt lokāplānojuma izstrādi paralēli ar plānojuma grozījumu izstrādes procesu. Pašvaldības iniciatīva tiek īstenota, pieņemot lēmumu par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu, nēmot vērā, ka teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde ir ieilgusi un nav prognozējams, kad plānotās zonejuma izmaiņas būs piemērojamas, bet ierosinātāja iecere pēc būtības atbilst grozījumos paredzētajam risinājumam kā arī kopumā ir atbilstoša Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, tādēļ lokāplānojuma izstrādi var tikt virzīta paralēli teritorijas plānojuma grozījumu izstrādes procesam, ja tiek ievēroti Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu projekta risinājumi atļautajai izmantošanai un apbūves nosacījumiem.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrs daļas 1.punktā, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.pantu, 13.panta 3) daļu un 24.pantu, Latvijas Republikas Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 75., 78. un 132. punktu, atklāti balsojot ar 14 balsīm „par” (M.Bojārs, A.Kirillovs, A.Puide, D.Štrodaha, G.Vācietis, L.Kadiķe, P.Pikše, J.Lagzdkalns, R.Zeltīts, G.Ruskis, A.Vintere, J.Libietis, I.Dūduma, S.Sakoviča), „pret” - 1 (N.Orleāns), „atturas” – nav, Mārupes novada dome nolemj:

1. Uzsākt lokāplānojuma, ar kuru tiek grozīts „Mārupes novada teritorijas plānojums 2014.-2026.gadam”, izstrādi nekustamā īpašuma “Lielmaņi”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031094), teritorijā.
2. Noteikt, ka lokāplānojuma izstrādē jāievēro Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2026.gadam, paredzot teritorijas izmantošanu saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu projektā paredzētajiem risinājumiem atļautajai izmantošanai un apbūves nosacījumiem pēc būtības.
3. Apstiprināt lokāplānojuma darba uzdevumu Nr.1/3-6/7-2020 un noteikt lokāplānojuma robežas atbilstoši nekustamā īpašuma “Lielmaņi”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031094) teritorijai, 5,9018 ha platībā.
4. Par lokāplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāju.
5. Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt līgumu par lokāplānojuma izstrādi un finansēšanu ar nekustamā īpašuma “Lielmaņi”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031094), īpašnieku SIA “P59”, reģistrācijas Nr.40203181473, saskaņā ar pielikumu.
6. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības nodaļas teritorijas plānotājai pieņemto lēmumu nosūtīt lokāplānojuma ierosinātājam, ievietot Mārupes novada mājas lapā [www.marupe.lv](http://www.marupe.lv) un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.

Domes priekšsēdētājs



/paraksts/

M.Bojārs

NORAKSTS PAREIZS  
Mārupes novada pašvaldības  
administrācijas kancelejas pārzīne S.Ģērmane  
Mārupē, 06.07.2020.