



**NORAKSTS**

**2018. gada 31. oktobra**

**MĀRUPES NOVADA DOMES  
SĒDES PROTOKOLA Nr. 14  
PIELIKUMS Nr. 16**

**LĒMUMS Nr. 16**

Mārupes novadā

**Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu Lielā iela 2  
(kadastra Nr. 8076 003 0028), Lielā iela 4 (kadastra Nr. 80760030072),  
un I-128 Kalmju iela (kadastra Nr. 80760030385) Mārupē, Mārupes novadā, teritorijā**

Izskatot nekustamo īpašumu Lielā iela 4, Lielā iela 2 un I-128 Kalmju iela īpašnieku SIA „MEDLONE”, reģ.Nr.4 0103466822, un SIA „BALTGALE”, reģ.Nr. 40003835980, pilnvarotās personas SIA “Kārla būmaņi”, reģ.Nr.40203072319 2018. gada 16.oktobra iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē 17.10.2018. ar Nr. 2-7/3252), kurā lūgts izsniegt jaunu darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei minētajos īpašumos, Mārupes novada dome konstatē sekojošo:

1. Nekustamais īpašums Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Mārupē, Mārupes novadā, reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.79. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760030028, kuras platība ir 2,3461 ha, īpašnieks SIA „MEDLONE”, reģistrācijas Nr. 40103466822. Zemesgabals nav apbūvēts.

2. Nekustamais īpašums Lielā iela 4 (kadastra Nr. 8076 003 0072) Mārupē, Mārupes novadā, reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.568. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760032009, kuras platība ir 5,9236 ha, īpašnieks SIA „BALTGALE”, reģistrācijas Nr.40003835980. Zemesgabals nav apbūvēts.

3. Nekustamais īpašums I-128 Kalmju iela (kadastra Nr. 80760030385), Mārupē, Mārupes novadā, reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000486705. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760030544, kuras platība ir 0,3057 ha, īpašnieks SIA „BALTGALE”, reģistrācijas Nr. 40003835980. Zemesgabals nav apbūvēts.

4. Ar Mārupes novada domes 2016. gada 26. oktobra lēmumu Nr. 2 (sēdes protokols Nr. 14) tika uzsākta detālplānojuma grozījumu izstrāde nekustamo īpašumu „Salmiņi”, „Zaļozoli-1”, „Zaļozoli-2”, Daibes iela 47, „Ceļtekas”, „Eži”, Lielā iela 4, „Granīti”, „Lāčudruvas”, „Zaļozoli”, „Alekši”, Lielā iela 2 un I-128 Kalmju iela, Mārupē, Mārupes novadā, teritorijā (turpmāk tekstā – Detālplānojuma grozījumi).

5. Saskaņā ar ierakstiem nekustamā īpašuma Lielā iela 4, Mārupe, Mārupes novads (kadastra Nr. 80760030072), zemesgrāmatā (Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījums Nr. 568), pamatojoties uz 2017. gada 3. augusta zemesgrāmatas tiesneša lēmumiem, minētajam nekustamam īpašumam pievienoti nekustami īpašumi „Salmiņi” (kadastra Nr. 8076 003 0324), „Zaļozoli-1” (kadastra Nr. 8076 003 0047), „Zaļozoli-2” (kadastra Nr. 8076 003 0444), Daibes iela 47 (kadastra Nr. 8076 003 0697), „Ceļtekas” (kadastra Nr. 8076 003 0190), „Eži” (kadastra Nr. 8076 003 0191), „Granīti” (kadastra Nr. 8076 003 0032), „Lāčudruvas” (kadastra Nr. 8076 003 0421), „Zaļozoli” (kadastra Nr. 8076 003 0320), un „Alekši” (kadastra Nr. 8076 003 0626), Mārupē, Mārupes novadā. Līdz ar to Detālplānojuma grozījumu teritorija turpmāk sastāv no 3 (trīs) nekustamiem īpašumiem - Lielā iela 4 (kadastra Nr. 80760030072), Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028) un I-128 Kalmju iela (kadastra Nr.80760030385) Mārupē, Mārupes novadā.

6. Līgums (Nr. 3-29/1330) par Detālplānojuma grozījumu izstrādi un finansēšanu starp Mārupes novada domi un Detālplānojumu grozījumu teritorijas īpašniekiem SIA „MEDLONE”, reģistrācijas Nr. 40103466822, un SIA „BALTGALE”, reģistrācijas Nr. 40003835980, noslēgts 2016. gada 16. novembrī.

7. Ar Mārupes novada domes 2018. gada 26. septembra lēmumu tika pagarināts Detālplānojuma grozījumu darba uzdevuma Nr. 2016/11 derīguma termiņš līdz 2019. gada 31. decembrim. Detālplānojuma izstrādei pieprasīti institūciju nosacījumi un nodrošināta normatīvajos aktos paredzētā informācija sabiedrībai un to īpašumu, ar kuriem robežojas detālplānojuma teritorija, īpašniekiem. Detālplānojuma grozījumu izstrāde faktiski nav uzsākta.

8. 2018. gada 17. oktobrī Mārupes novada domē saņemts iesniegums, ar kuru SIA „Kārļa būmaņi”, reģ. Nr. 40203072319, informē Mārupes novada domi par sekojošo:

8.1. starp SIA „Kārļa būmaņi”, reģ. Nr. 40203072319, un nekustamo īpašumu Lielā iela 4 (kadastra Nr. 8076 003 0072) un I-128 Kalmju iela (kadastra Nr. 80760030385), Mārupē, Mārupes novadā, īpašnieku ir SIA „BALTGALE”, reģistrācijas Nr. 40003835980, un nekustamā īpašuma Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Mārupē, Mārupes novadā, īpašnieku ir SIA „MEDLONE”, reģistrācijas Nr. 40103466822, ir noslēgts pirkuma līgums.

8.2. Nekustamo īpašumu Lielā iela 4, Lielā iela 2 un I-128 Kalmju iela, Mārupe, Mārupes novads, zemesgrāmatu nodalījumos, attiecīgi īpašumam Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028) nodalījuma Nr. 79, īpašumam Lielā iela 4 (kadastra Nr. 8076 003 0072) nodalījuma Nr. 568 un īpašumam I-128 Kalmju iela (kadastra Nr. 80760030385) nodalījuma Nr. 100000486705, uz 2017. gada 9. augusta nekustamo īpašumu pirkuma līguma pamata reģistrēta Atzīme – nodrošināta īpašuma tiesība SIA „Kārļa būmaņi”, reģ. Nr. 40203072319.

8.3. SIA „Kārļa būmaņi” ir informēti, ka nekustamo īpašumu Lielā iela 4, Lielā iela 2 un I-128 Kalmju iela teritorijā ir spēkā detālplānojumus, attiecībā uz kuru uzsākts detālplānojuma grozījumu process.

8.4. Starp SIA „Kārļa būmaņi” un Detālplānojuma grozījumu teritorijā ietilpst otrs īpašumu īpašniekiem SIA „MEDLONE” un SIA „BALTGALE”, ir vienprātība, ka spēkā esošā detālplānojuma risinājumi un ierosinātās grozījumi ir zaudējuši aktualitāti, un pastāv apņemšanās rast risinājumu īpašuma izmantošanai atbilstoši aktuālajai situācijai nekustamo īpašumu tirgū, īstenojot tirdzniecības centra attīstību.

8.5. Iesniegumam pievienota SIA „MEDLONE” 2018. gada 17. septembrī izsniepta pilnvara Nr. P/124/18/2 un SIA „BALTGALE” 2018. gada 17. septembrī izsniepta pilnvara, ar kurām šie uzņēmumi neatsaucami pilnvaro SIA „Kārļa būmaņi” pārstāvēt pilnvarotājus Mārupes novada pašvaldībā, citās valsts un pašvaldības iestādēs, attiecībās ar jebkurām citām fiziskām vai juridiskām personām saistībā ar detālplānojuma attīstību teritorijai, kas aptver pilnvarotājiem piederošos nekustamos īpašumus Lielā iela 4 (kadastra Nr. 8076 003 0072), I-128 Kalmju iela (kadastra Nr. 80760030385) un Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Mārupē, Mārupes novadā. Cita starpā pilnvarojums dod tiesības Detālplānojuma ierosinātāja vārdā turpināt detālplānojuma grozījumu izstrādi, parakstīt jebkādus dokumentus, iesniegumus un pieprasījumus saistībā ar detālplānojuma izstrādes procesu, kā arī mainīt detālplānojuma konceptu un nosacījumus, taču pilnvarojums neietver tiesības parakstīt jebkādus līgumus ar trešājām personām, tai skaitā pilnvarotāja vārdā parakstīt administratīvos līgumus, neietver tiesības uzņemties jebkādas maksājuma saistības, kā arī neietver tiesības atsavināt nekustamos īpašumus vai apgrūtināt tos ar lietu tiesībām.

9. SIA „Kārļa būmaņi” iesniegumā (reģistrēts Mārupes novada domē 2018. gada 17. oktobrī ar Nr. 2-7/3252) par detālplānojuma darba uzdevuma grozījumiem līdz izsniegt jaunu darba uzdevumu detālplānojuma izstrādei ar mērķi grozīt sarkanās līnijas un konsolidēt zemes vienības detālplānojuma teritorijā, un veikt precizējumu apbūves tehniskajos rādītājos un citos nosacījumos, lai nodrošinātu priekšnoteikumus tirdzniecības centra attīstībai (pievienota sarkano līniju grozījumu priekšlikuma skice un detālplānojuma robežas). Iesniegumā lūgts sagatavot līguma projektu starp pašvaldību un SIA „Kārļa būmaņi” kā detālplānojuma ierosinātāju par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu, vienlaikus apņemoties segt visus izdevumus, kas saistīti ar detālplānojuma izstrādi, kā arī informējot, ka detālplānojuma izstrādātājs būs SIA „Grupa93”.

10. Pēc 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.–2026. gadam nekustamie īpašumi Lielā iela 4, Lielā iela 2 un I-128 Kalmju iela atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā, kas veidojama Lielās ielas un K. Ulmaņa gatves krustojuma tuvumā (JC2), kur ielu sarkanā līniju robežas noteiktas arī Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR).

11. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir nodrošināt priekšnoteikumus īpašuma izmantošanai tirdzniecības centra attīstībai un ar to saistītās infrastruktūras un labiekārtojuma izveidei, tai skaitā grozīt ielu sarkanās līnijas un precizēt apbūves tehniskos rādītājus un citus nosacījumus.

12. Piekļuve detālplānojuma teritorijai nodrošināta pa pašvaldības īpašumā esošām ielām – Lielā iela un Daibes iela.

13. Ar Mārupes novada domes 2017. gada 26. aprīļa lēmumu Nr. 8 „Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014. - 2026.gadam grozījumu izstrādi” ir uzsākta teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde, kas paredz izmaiņas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos Detālplānojuma grozījumu teritorijā.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešo daļu detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi. Saskaņā ar Ministra kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 88. punktu, ielu platumu starp sarkanajām līnijām nosaka teritorijas plānojuma apbūves noteikumos, lokāplānojumos un detālplānojumos. Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1 punkts nosaka, ka ciemu teritorijā detālplānojumu izstrādā teritorijas plānojumā un lokāplānojumā paredzētajos gadījumos, savukārt Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. - 2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 338. punkts nosaka, ka, pēc Jauktas centra apbūves teritorijas apbūves precizēšanas ar lokāplānojumu vai detālplānojumu, norādītajai atļautajai izmantošanai ir piemērojami attiecīgās atļautās izmantošanas apbūves parametri saskaņā ar Mārupes novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

Ievērojot minēto, un pie apstākļiem, ka nekustamo īpašumu īpašnieka pilnvarotā persona vēlas izstrādāt jaunu detālplānojumu, lai radītu priekšnoteikumus tirdzniecības centra attīstībai, un ņemot vērā, ka detālplānojuma teritorija atrodas Jauktas centru apbūves teritoriju apakšzonā JC2, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministra kabineta 2013. gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 88. punktu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1, 96. 98. un 132. punktu un Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.- 2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 338.1 punktu, *kā arī ņemot vērā 2018. gada 24. oktobra Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamo īpašumu Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Lielā iela 4 (kadastra Nr. 80760030072), un I-128 Kalmju iela (kadastra Nr.80760030385) Mārupē, Mārupes novadā, teritorijā”, atklāti balsojot ar 13 „par” (M. Bojārs, L.Kadiķe, I.Dūduma, P.Pikše, J.Libietis, S.Sakoviča, D.Štrodaha, G.Vācietis, A.Vintere, J.Lagzdkalns, N.Orleāns, N.Millere, G.Ruskis), „pret” nav, „atturas” 2 (R.Zeltīts, A.Puide), Mārupes novada dome nolemj:*

1. Pārtraukt ar Mārupes novada domes 2016. gada 26. oktobra lēmumu Nr. 2 (sēdes protokols Nr. 14) uzsākto Detālplānojuma grozījumu izstrādi nekustamo īpašumu „Salmiņi”, „Zaļozoli-1”, „Zaļozoli-2”, Daibes iela 47, „Ceļtekas”, „Eži”, Lielā iela 4, „Granīti”, „Lāčudruvas”, „Zaļozoli”, „Alekši”, Lielā iela 2 un I-128 Kalmju iela, Mārupē, Mārupes novadā, teritorijā.

2. Atzīt ar Mārupes novada domes 2016. gada 26. oktobra lēmumu Nr. 2 (sēdes protokols Nr. 14) apstiprināto darba uzdevumu Nr. 2016/11 par spēku zaudējušu.

3. Uzsākt jauna detālplānojuma izstrādi nekustamo īpašumu Lielā iela 4 (kadastra Nr. 8076 003 0072), I-128 Kalmju iela (kadastra Nr. 80760030385) un Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai.

4. Apstiprināt detālplānojuma darba uzdevumu Nr. 3-30/8-2018 un noteikt detālplānojuma robežas atbilstoši nekustamo īpašumu Lielā iela 4 (kadastra Nr. 8076 003 0072), I-128 Kalmju iela (kadastra Nr. 80760030385) un Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai 8,5754 ha platībā.

5. Par detālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Attīstības nodalas Teritorijas plānotāju.

6. Atzīt par spēku zaudējušu 2016. gada 16. novembrī starp Mārupes novada domi un Detālplānojumu grozījumu teritorijas īpašniekiem SIA „MEDNONE”, reģistrācijas Nr. 40103466822, un SIA „BALTGALE”, reģistrācijas Nr. 40003835980, noslēgto līgumu Nr. 3-29/1330 par Detālplānojuma grozījumu izstrādi un finansēšanu, un uzdot Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt līgumu par

detālplānojuma izstrādi un finansēšanu ar nekustamo īpašumu Lielā iela 4 (kadastra Nr. 8076 003 0072), I-128 Kalmju iela (kadastra Nr. 80760030385) un Lielā iela 2 (kadastra Nr. 8076 003 0028), Mārupē, Mārupes novadā, īpašnieku vai atbilstošā apjomā pilnvaroto personu saskaņā ar pielikumu.

7. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības nodaļas teritorijas plānotājai pieņemto lēmumu nosūtīt detālplānojuma ierosinātājam un teritorijas īpašniekiem, ievietot Mārupes novada mājas lapā [www.marupe.lv](http://www.marupe.lv) un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.

Sēdes vadītājs

/paraksts/

Mārtiņš Bojārs

**NORAKSTS PAREIZS**

Mārupes novada pašvaldības  
administrācijas kancelejas pārzine  
Mārupē, 05.11.2018.



Ilona Eglīte