



NORAKSTS
2019. gada 24.aprīla
MĀRUPES NOVADA DOMES
SĒDES PROTOKOLA Nr.5
PIELIKUMS Nr.9

LĒMUMS Nr.9

Mārupes novadā

**Par nekustamā īpašuma „Unguri B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030843),
detālplānojuma apstiprināšanu**

Izskatot nekustamā īpašuma “Unguri B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030843), detālplānojuma ierosinātāja SIA „TILA”, reģ.Nr.40003721509, 2019.gada 8.apīļa iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē 2019.gada 8.aprīlī ar Nr.1/2-2/179), ar kuru iesniegts izstrādātais nekustamā īpašuma “Unguri B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030843), detālplānojuma projekts, un lūgts pieņemt lēmumu par detālplānojuma apstiprināšanu, Mārupes novada dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Unguri B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030843), reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000106307. Nekustamā īpašuma zemesgabala platība ir 2,55 ha. Zemesgabals nav apbūvēts.

2. Nekustamā īpašuma “Unguri B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030843), īpašnieks SIA “TILA”, reģ.Nr.40003721509.

3. Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam “Unguri B” uzsākta ar Mārupes novada domes 2017.gada 29.marta lēmumu Nr.10 (sēdes protokols Nr.5), apstiprinot detālplānojuma izstrādes darba uzdevumu Nr.3-30/4. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt zemesgabala sadalīšanu, lai veidotu dzīvojamu apbūvi ciema teritorijā.

4. 2017.gada 29.maijā Mārupes novada dome ar nekustamā īpašuma „Unguri B” īpašnieku SIA “TILA”, reģ.Nr.40003721509, ir noslēgusi līgumu Nr.3-29/743 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.

5. Saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.-2026.gadam nekustamais īpašums “Unguri B” atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), bet daļu teritorijas aizņem Autotransporta objektu teritorijas (TR). Piekļuve īpašumam iespējama no Lielās ielas pa servitūta ceļu (projektētā Pededzes iela), kas atzīmes veidā nostiprināts nekustamo īpašumu Lielā iela 88 (kadastra Nr. 80760031159) un Pededzes iela 48 (kadastra Nr.80760031376) zemesgrāmatās.

6. Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA “Arhitektūra un vide”, reģistrācijas Nr.43603016278.

7. Ar Mārupes novada domes 2017. gada 25.oktobra lēmumu Nr. 7 (sēdes protokols Nr. 7) nekustamā īpašuma “Unguri B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030843), detālplānojuma projekts tika nodots publiskai apspriešanai. Publiskā apspriešana notika laikā no 2017.gada 13.novembra līdz 11.decembrim. Sabiedriskās apspriedes sanāksme notika 2017.gada 23.novembrī. Sanāksmes protokols pievienots pārskatā.

8. 2017.gada 21.decembrī notika sapulce par detālplānojuma projekta publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju atzinumiem. Sanāksmes protokols pievienots Pārskatā par detālplānojuma izstrādi. No visām institūcijām, kas sniedza nosacījumus, saņemti pozitīvi atzinumi. Publiskās apspriešanas laikā no fiziskām un juridiskām personām saņemts priekšlikums precīzēt sarkano līniju pievienojuma risinājumu pie nekustamā īpašuma “Sūnas A” robežas, kā arī iebildums par paredzēto detālplānojuma īstenošanas kārtu secību, nemit vērā nepieciešamību vienoties par Pededzes ielas izbūvi vairāku īpašumu teritorijā. Atbildes uz priekšlikumiem un iebildumiem sniegtas sanāksmes laikā, un vienošanās ar saistīto īpašumu īpašniekiem panākta līdz detālplānojuma iesniegšanai apstiprināšanai.

9. Detālplānojuma projektā veikti atbilstoši redakcionāli labojumi attiecībā uz sarkanās līnijas precizējumu un inženierkomunikāciju izvietojumu Pededzes ielā. Sagatavots un TAPIS sistēmā ievietots Izstrādes vadītāja ziņojums par redakcionālu kļūdu labojumiem.

10. 2019.gada 3.aprīlī nekustamo īpašumu "Unguri B", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030843), īpašnieks SIA "TILA", reģ.Nr.40003721509, un Lielā iela 88, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031159), īpašnieks SIA "SIRIO", reģ.Nr.40003700899, ir parakstījuši līgumu par reālservitūta nodibināšanu nodibinot braucamā ceļa servitūtu uz kalpojošā nekustamā īpašuma Lielā iela 88, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031159), līdz ar to, izpildot detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma prasību, nekustamajam īpašumam "Unguri B" ir nodrošināta piekļuve pašvaldības celam. Uz lēmuma pieņemšanas brīdi servitūta tiesības saistīto īpašumu zemesgrāmatās nav reģistrētas.

11. 2019 gada 8.aprīlī Mārupes novada domē iesniegta Detālplānojuma redakcija (iesniegums reģistrēts Mārupes novada domē ar Nr. 1/2-2/179). 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 ziņojums par detālplānojuma izstrādi (pārskats). Detālplānojuma īstenotājs ir elektroniski apliecinājis, ka saskaņo sagatavoto Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu.

12. Detālplānojuma redakcija atbilst Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, Darba uzdevuma Nr.3-30/4-2018 un Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām.

13. Detālplānojuma risinājumam ir piekrītuši nekustamo īpašumu, ar kuriem tieši saistīts detālplānojuma risinājums, īpašnieki – īpašuma Lielā iela 88 (kadastra Nr.80760031159) īpašnieks SIA "SIRIO", īpašuma "Sūnas A" (kadastra Nr.80760060158) īpašnieks Agris Boža, un īpašuma "Ziemcieši" īpašnieks SIA "Laktes".

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 attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmajai, otrajai un trešajai daļai detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju. 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 nosacījumi par detālplānojuma īstenošanu ir saskaņoti, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu, 31.panta pirmo, otro un trešo daļu, 2014.gada 14.oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119.punktu, kurā noteikts, ka pašvaldība četru nedēļu 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, vai par detālplānojuma projekta pilnveidošanu, norādot lēmuma pamatojumu, vai par atteikumu apstiprināt detālplānojumu, norādot lēmuma pamatojumu, kā arī ņemot vērā 2019. gada 17.aprīļa Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu "Par nekustamā īpašuma „Unguri B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030843) detālplānojuma apstiprināšanu", atklāti balsojot ar 13 balsīm „par” (M.

Bojārs, L.Kadiģe, P.Pikše, D. Štrodaha, G. Vācietis, A.Vintere, R.Zeltīts, N. Millere, J.Libietis, A. Puide, G. Ruskis, J. Lagzdkalns, A. Kirillovs), „pret” nav, „atturas” nav, Mārupes novada dome nolemj:

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma „Unguri B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030843), detālplānojumu.

2. Noteikt, ka detālplānojums īstenojams saskaņā ar administratīvo līgumu (lēmuma 1.pielikums), ietverot sekojošus būtiskākos nosacījumus:

2.1. Detālplānojuma ielu un inženierkomunikāciju izbūve var tikt veikta vienlaicīgi visā detālplānojuma teritorijā vai arī īstenota pa kārtām - I kārta, veicot ielas izbūvi zemes vienībā Nr.18, bet II kārta – ielas izbūvi zemes vienībā Nr.19. Realizējot pa kārtām, īstenošanas secība primāri noteikta sākot ar I kārtu, bet kārtu secību var mainīt, kā arī katru kārtu var sadalīt apakškārtās.

2.2. Ja ielu izbūvē pa kārtām, izbūvētais ielas posms ir noslēdzams ar apgriešanas laukumu 12x12m, kas pēc ielu struktūras pilnīgas izbūves ir likvidējams.

2.3. Ielas izbūvi atļauts īstenot divos posmos:

2.3.1. pirmā posmā izbūvē ielu vismaz ar šķembu segumu un ūdensapgādes, kanalizācijas un elektroapgādes tīklu izbūvi;

2.3.2. otrā posmā izbūvē ceļa cieto segumu un labiekārtojuma elementus (apgaismojums, ietves, lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūve);

2.4. Meliorācijas sistēmas pārkārtošanas risinājuma skices izstrādi nodrošina pirms tiek veikta ceļa izbūve un zemesgabalu sadale. Meliorācijas pārkārtošana būvprojektu izstrādā un realizē ceļa būvniecības vai teritorijas apbūves darbu ierosinātājs.

2.5. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina sadzīves notekūdeņu savākšanas tīklu un ūdensapgādes tīklu izbūvi un pieslēgumu novada centralizētajai sistēmai, nodrošina ūdensvada sacilpojuma iespēju.

2.6. Zemes vienību sadali atļauts pēc tam, kad līdz atdalāmajai zemes vienībai ir izbūvēta iela vismaz šķembu līmenī un izbūvēti ūdensvada un sadzīves kanalizācijas tīkli, ko apliecina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sastādītie akti par būvju pieņemšanu ekspluatācijā. Sadali atļauts veikt uzreiz visām attiecīgās kārtas (I vai II kārtas) zemes vienībām vai pakāpeniski.

2.7. Ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve pa izbūvētu un ekspluatācijā nodotu ceļu, izbūvēta ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija un izbūvēta elektroapgāde.

2.8. Labiekārtojumu projektētajā zemes vienībā Nr. 17 realizē Detālplānojuma īstenotājs vai jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki pēc savstarpejās vienošanās..

2.9. Detālplānojuma īstenotājam, nododot īpašuma tiesības uz zemes vienībām, kam paredzēta piekļuve pa projektēto ielu, ir pienākums tās nodrošināt ar piekļuvi;

2.10. Līdz pašvaldības lēmumam par projektēto ielu pārņemšanu, Detālplānojuma īstenotājam vai tā saistību pārņēmējiem, jānodrošina tās publiska pieejamība un koplietošanas funkcija, kā arī caurbraukšanas funkcija, slēdzot personālservitūtu par labu pašvaldībai.

2.11. Izbūvētās inženierkomunikācijas un ceļus Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz viņu īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.

2.12. Pēc ielas pilnīgas izbūves, ko apliecina akti par ceļa nodošanu ekspluatācijā, ielas nododamas pašvaldībai, vienojoties par atsavīnāšanas nosacījumiem.

2.13. Pašvaldībai ir tiesības lemt par zemes vienības Nr.17 (publiskā labiekārtotā ārtelpa) atsavīnāšanu pēc tās izdalīšanas atsevišķā zemes vienībā, un ja tai ir piekļuve no pašvaldības ceļa.

3. Detālplānojums īstenojams sekojošā secībā:

3.1. Pašvaldība un detālplānojuma īstenotājs slēdz administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanas kārtību un realizācijas termiņiem, līdz līguma slēgšanai nodrošinot servitūta tiesību piekļuvei pie pašvaldības ielas reģistrēšanu saistīto īpašumu zemesgrāmatās;

3.2. Detālplānojuma īstenošana uzsākama pēc paziņojuma par detālplānojuma apstiprināšanu publikācijas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, saskaņā ar administratīvā līguma nosacījumiem.

4. Detālplānojums stājas spēkā nākamajā dienā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu publicēts laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

5. Uzdot Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt ar nekustamā īpašuma “Unguri B”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030843), īpašnieku SIA “TILA”, reg.Nr.40003721509, Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu saskaņā ar 1. pielikumu.

6. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības nodaļas teritorijas plānotājai pieņemto lēmumu nosūtīt detālplānojuma teritorijas īpašniekam, ievietot Mārupes novada mājas lapā www.marupe.lv un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.

7. Uzdot Mārupes novada pašvaldības administrācijas kancelejas pārzinei par pieņemto lēmumu informēt Valsts zemes dienestu.

8. Šo lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā (Rīgā, Antonijas ielā 6, LV – 1010).

Sēdes vadītājs

/paraksts/

Mārtiņš Bojārs

NORAKSTS RĀREIZS

Mārupes novada pašvaldības
administrācijas kancelejas pārzine
Mārupē, 07.05.2019.



Ilona Eglīte