



**NORAKSTS
2020.gada 4.augusta
MĀRUPES NOVADA DOMES
SĒDES PROTOKOLA Nr.15
PIELIKUMS Nr.19**

LĒMUMS Nr.19

Mārupes novadā

**Par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai
nekustamajā īpašumā Pliņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra
Nr.80760031280)**

Izskatot nekustamā īpašuma Pliņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031280) īpašnieku

, un paredzētās attīstības ieceres īstenotāja kopīgi parakstīto iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē 25.06.2020. ar Nr.1/2-2/271), kurā lūgts izsniegt darba uzdevumu lokāplānojuma izstrādei, lai mainītu nekustamā īpašuma Pliņciema iela 41 teritorijas funkcionālo zonējumu uz publiskās apbūves apakšzonējumu “Darījumu un apkalpes objektu teritorijas (PD)”, ar mērķi veidot biroju apbūvi, Mārupes novada Dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums Pliņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760031280 (turpmāk - īpašums) reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000321835. īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760031280, kuras platība ir 1.6152 ha.
2. īpašuma īpašnieki ir (1/3 domājamās daļas),
(1/3 domājamās daļas),
(2/9 domājamās daļas)
(1/9 domājamās daļas).
3. Pēc 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. - 2026. gadam īpašums Pliņciema iela 41, kadastra Nr.80760031280, atrodas ciema teritorijā, funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā Savrupmāju apbūve (DzS), kā arī neliela daļa teritorijas iekļaujas Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas zonējumā (TR) Pliņciema ielas sarkano līniju robežās. Lokāplānojuma teritorijai blakus esošajos īpašumos arī noteikts zonējums Savrupmāju apbūve (DzS).
4. īpašumam ir esošs III kategorijas pievienojums pie valsts autoceļa V16 (Pliņciema iela), kā arī īpašuma zemesgrāmatā ir reģistrēts apgrūtinājums - ceļa servitūta teritorija 0,0676 ha platībā, kas reģistrēts atzīmes veidā. Servitūts tiek izmantots piekļuvei pie nekustamā īpašuma “Rāmavas”, Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760030229.
5. Mārupes novada domē 2020.gada 25.jūnijā saņemts nekustamā īpašuma Pliņciema iela 41, īpašnieku un paredzētās attīstības ieceres īstenotāja kopīgi parakstīts iesniegums, (reģistrēts Mārupes novada domē 25.06.2020. ar Nr.1/2-2/271), kurā, pamatojoties uz zemes vienības attīstības priekšlikumu, lūgts izsniegt darba uzdevumu lokāplānojuma izstrādei zemes vienībai Pliņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031280). Iesniegumā lūgts mainītu nekustamā īpašuma Pliņciema iela 41 teritorijas funkcionālo zonējumu uz publiskās apbūves apakšzonējumu “Darījumu un apkalpes objektu teritorijas (PD)”, kā arī risināt satiksmes organizācijas, piekļuves un komunikāciju pieslēgšanas nosacījumus. Zonējuma maiņas priekšlikums pamatots ar

pievedceļu un citas infrastruktūras neesamību, kas kavē savrupmāju attīstību konkrētajā teritorijā, arī SIA “Skonto Group” gatavību attīstīt īpašumu savu uzņēmumu pārcelšanai uz Mārupes novadu pēc iespējas īsākā termiņā. Iesniegumam pievienots attīstības ieceres apraksts, kas paredz trīs stāvu biroja ēkas būvniecību ar atbilstošu labiekārtotu publisko ārtelpu un transporta risinājumiem, tai skaitā autostāvvietu, kas būtu paredzēta 190 automašīnām.

6. Iesniegumā īpašnieki norāda, ka ir informēti par notiekošo Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu izstrādi un iespējamu to apstiprināšanu, kuras virzību nevar prognozēt. Iesniegumā apliecināts, ka ierosinātāji apņemas finansēt lokāplānojuma izstrādi no saviem līdzekļiem, un norāda kā potenciālos lokāplānojuma izstrādātājus SIA “Grupa93”. Papildus Dome konstatē, ka iesniegums no Īpašuma īpašniekiem Lokāplānojuma izstrādei, kas tika pamatots ar šo pašu attīstības ieceri, tika saņemts jau 2019.gada oktobrī (reģistrēts Mārupes novada Domē 14.10.2019. ar Nr.1/2-2/761), taču iecere tobrīd tika atteikta, pamatojot ar 2019.gada 25.septembrī Mārupes novada Domes pieņemto lēmumu Nr.11 (sēdes protok.Nr.12) “Par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014. - 2026. gadam grozījumu apstiprināšanu”, ar kuru tika pieņemti saistošie noteikumi Nr.19/2019 “Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam ar 2019.gada grozījumiem Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”. Nemot vērā, ka minētie saistošie noteikumi uz iesnieguma izskatīšanas brīdi bija jau stājušies spēkā, nebija pamata uzsākt lokāplānojuma izstrādi, vienlaikus tika pieļauts, ka jautājums var tikt atkārtoti skatīts, kad pašvaldība saņems VARAM vēstuli par to, vai ir uzsākama saistošo noteikumu īstenošana vai arī nepieciešams veikt kādas citas darbības vai izmaiņas apstiprinātajos Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumos.
7. Saskaņā ar Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2026.gadam iekļauto novada telpisko perspektīvu, Īpašums atrodas teritorijā, kur paredzēta intensīva dzīvojamā apbūve (daudzstāvu), netālu no darījumu un ražošanas teritorijām, kā arī savrupmāju teritorijām. No darījumu vides perspektīvas, Īpašuma apkārtnē plānotas reprezentatīvām darījumu teritorijām (tirdzniecības un apkalpes teritorijas) paredzētās teritorijas. Darījumu videi paredzētās attīstības vadlīnijas nosaka, ka nepieciešams darījumu vidi strikti nodalīt no dzīvojamās vides, darījumu objektus izvietojot pie tranzīta transporta ceļiem un mezgliem.
8. Teritorijas plānojuma grozījumu nepieciešamība un izvēlētais zonējums īpašumā Plienīciema ielā 41 jau ir pamatots sākotnēji “Lokāplānojumā Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai” (apstiprināts 2017.gada 30.augustā), kur grozījumu priekšlikumi tika ietverti atsevišķā pielikumā;
9. Izstrādātajā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu projektā (t.sk.3.redakcijā) nemti vērā iepriekš sniegtie priekšlikumi un īpašumā noteikta Publiskās apbūves teritoriju apakšzona P1, kas paredzēta, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura objektu izvietošanu, ar iespējamu dzīvojamās apbūves izvietošanu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Zonējums paredz biroju ēku apbūvi, bet neparedz iespēju veidot ražošanas objektus. Apkartējos īpašumos paredzēta zonējuma maiņa uz P1 zonējumu uz ziemeļiem no īpašuma, uz Mazstāvu dzīvojamo apbūvi (DzM) uz rietumiem no īpašuma, bet uz dienvidiem un austrumiem no īpašuma tiek saglabāta savrupmāju apbūves teritorija. Teritorijas plānojuma grozījumu risinājumi balstīti uz apkārtējo īpašnieku iesniegumiem, kas diskutēti plānojuma grozījumu publiskās apspriešanas laikā.
- 10.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 publiskās apbūves objektu attīstību iespēju Īpašumā. Vienlaikus, plānojuma grozījumu izstrādes ietvaros 2020.gada 10.jūlijā noslēgusies 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 lokālplānojumu - vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, 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, lokālplānojumā var grozīt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, ciktāl lokālplānojums 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 lokālplānojumu izstrādā teritorīli 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 lokālplānojuma izstrādi ierosina privātpersona, pašvaldība nosaka lokālplānojuma teritoriju. Šo pašu noteikumu 133. punkts paredz, ka pašvaldība var noteikt lielāku lokālplānojuma vai detālplānojuma teritoriju, nekā norādīts lokālplānojuma vai detālplānojuma ierosinātāja iesniegumā, ja atbilstoši iecerētajai apbūvei nepieciešami kompleksi risinājumi plašākā teritorijā, savukārt 134.punkts nosaka, ka, ja pašvaldība noteikusi lielāku lokālplānojuma vai detālplānojuma teritoriju, nekā iesniegumā norādījis ierosinātājs, pašvaldība nodrošina līdzfinansējumu, kura apmēru nosaka proporcionāli izstrādei nepieciešamajiem izdevumiem. Iesniedzēja norādītais apbūves risinājums nenorāda uz tiešu nepieciešamību paredzēt kompleksu risinājumu plašākā teritorijā, taču īpašums robežojas ar zemes vienībām, kur noteikts dzīvojamās apbūves zonējums, un kuras iesniedzējs nav ierosinājis iekļaut lokālplānojuma teritorijā. Vienlaikus, Mārupes novada teritorijai kopumā tiek izstrādāti teritorijas plānojuma grozījumi, kas attiecīgi jau paredz precīzēt zonējumu, daļā mainot atļauto izmantošanu no savrupmāju apbūves uz darījumu apbūvi vai daudzdzīvokļu apbūvi. Minētā plānošanas dokumenta izstrādi pilnā apmērā finansē pašvaldība. Pašvaldība nav tiesīga vairākkārt finansēt viena un tā paša uzdevuma veikšanu, līdz ar to, gadījumā, ja lokālplānojuma 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 Lokālplānojumā saistītos izdevumus jāsedz lokālplānojuma ierosinātājam.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 24.panta pirmajai daļai lokālplānojumu vietējā pašvaldība izstrādā pēc savas iniciatīvas un izmanto par pamatu turpmākai plānošanai, kā arī būvprojektēšanai. Lokālplānojuma izstrādi ir ierosinājuši teritorijas īpašnieki – fiziskas personas, laikā, kad novadam kopumā tiek izstrādāti teritorijas plānojuma grozījumi attiecībā uz visu administratīvo teritoriju. Ierosinātāji ir apliecinājuši, ka apzinās lokālplānojuma izstrādes termiņus un to, ka iespējams tā izstrādes laikā tiek apstiprināti arī teritorijas plānojuma grozījumi novadam kopumā, tomēr lai lietderīgi izmantotu laiku, lūdz atļauju uzsākt lokālplānojuma izstrādi, kā arī apņemas segt Lokālplānojuma izstrādes izmaksas. Pašvaldības iniciatīva tiek īstenota, pieņemot lēmumu par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu, ņemot vērā, ka teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde ir ieilgusi un nav prognozējams, kad plānotās zonējuma izmaiņas būs piemērojamas, bet ierosinātāja iecere pēc būtības atbilst grozījumos paredzētajam risinājumam kā arī kopumā ir atbilstoša Mārupes novada ilgtspējīgas

attīstības stratēģijai, tādēļ lokālplānojuma izstrāde 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 otrās 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, *kā arī* *ņemot vērā 2020. gada 28.jūlija Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par lokālplānojuma izstrādes uzsāšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai nekustamajā īpašumā Plieņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031280)”, atklāti balsojot ar 10 balsīm „par” (Mārtiņš Bojārs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis, Līga Kadiķe, Pēteris Pikše, Jānis Lagzdkalns, Jānis Lībietis, Guntis Ruskis, Ira Dūduma, Sigita Sakoviča), (Jānis Lagzdkalns, *kā ieinteresētā persona, pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 37.panta 11.punktu, balsojumā par sagatavoto lēmumu nepiedalās*), „pret” nav, „atturas” 3 (Andris Puide, Andrejs Kirillovs, Normunds Orleāns), Mārupes novada dome nolej:*

1. Uzsākt lokālplānojuma, ar kuru tiek grozīts „Mārupes novada teritorijas plānojums 2014.-2026.gadam”, izstrādi nekustamā īpašuma Plieņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031280) teritorijā.
2. Noteikt, ka lokālplānojuma izstrādē jāievēro Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2013.-2026.gadam, nodrošinot, ka lokālplānojuma risinājumi nav pretrunā un tiek pielāgoti izstrādē esošā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu aktuālajā redakcijā paredzētajiem risinājumiem atļautajai izmantošanai un apbūves nosacījumiem pēc būtības.
3. Apstiprināt lokālplānojuma darba uzdevumu Nr.1/3-6/12-2020 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši nekustamā īpašuma Plieņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031280), teritorijai 1,6152 ha platībā.
4. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāju.
5. Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt līgumu par lokālplānojuma izstrādi un finansēšanu ar nekustamā īpašuma Plieņciema iela 41, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760031280), īpašniekiem, saskaņā ar pielikumu.
6. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības nodaļas teritorijas plānotājai pieņemto lēmumu nosūtīt lokālplānojuma ierosinātājam, ievietot Mārupes novada mājas lapā www.marupe.lv un Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā.

Domes priekšsēdētājs

/paraksts/

M.Bojārs

NORAKSTS PAREIZS

Mārupes novada pašvaldības
administrācijas kancelejas pārzīne K.Štrāla
Mārupē, 10.08.2020

