



NORAKSTS
2021. gada 27.janvāra
MĀRUPES NOVADA DOMES
SĒDES PROTOKOLA Nr.1
PIELIKUMS Nr.26

LĒMUMS Nr.26

Mārupes novadā

**Par lokāplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma “Valteri”,
Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760030363) teritorijā, izstrādes uzsākšanu**

Izskatot nekustamā īpašuma “Valteri” Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760030363) īpašnieka SIA “DEKO ALTER ENERGY”, reģistrācijas Nr. 40103342490, iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē 6.11.2020. ar Nr. 1/2-2/624), kurā lūgts pieņemt lēmumu par lokāplānojuma izstrādi nekustamajam īpašumam “Valteri”, Mārupes novada Dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Valteri” Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760030363 (turpmāk – īpašums “Valteri”) reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000168638. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760032283, kuras platība ir 4,24 ha. Īpašuma īpašnieks ir SIA “DEKO ALTER ENERGY”, reģistrācijas Nr. 40103342490.
2. Pēc 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. -2026. gadam īpašums “Valteri” atrodas ārpus ciema teritorijā un tajā noteikti vairāki funkcionālā zonējuma veidi: Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzona Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM) ~3,5 ha platībā, Dabas un apstādījumu teritorijas apakšzona Publiskas labiekārtotas ārtelpas (DA) ~ 0,5 ha platībā, kā arī daļa (~0,24 ha) teritorijas iekļaujas Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas zonējumā (TR). Piekļuve īpašuma teritorijai nodrošināta no pašvaldības autoceļa C-16 Noras-Dumpji-Rutki un pašvaldības autoceļa C-18 Saltupi-Turaidas-Rutki.
3. Īpašuma “Valteri” teritorijai piekļaujas īpašumi, kuros noteikts sekojošs zonējums: Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves teritorijas (RD) un Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM). Īpašums tieši robežojas ar nekustamajiem īpašumiem “Rutki” (kad. Nr.80760030108), “Ošlejas 2” (kad. Nr.80760030611), “Ošlejas” (kad. Nr.80760030331) un “Cildas” (kad.Nr.80760030274), kuros veikta savrupmāju dzīvojamā apbūve.
4. Mārupes novada domē saņemts nekustamā īpašuma nekustamā īpašuma “Valteri” īpašnieka SIA “DEKO ALTER ENERGY” iesniegums (reģistrēts Mārupes novada domē 6.11.2020. ar Nr. 1/2-2/624), kurā lūgts pieņemt lēmumu par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma apstiprināšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai nekustamā īpašumā “Valteri”. Iesniegumā minētais grozījumu mērķis ir mainīt funkcionālo zonējumu no mazsaimniecību apbūves ārpus ciemiem uz rūpniecības apbūves zonējumu, lai nodrošinātu plānotās attīstības ieceres – logistikas centra ar noliktavām un vieglās rūpniecības apbūvi, kā arī precizēt publiskās labiekārtotās ārtelpas zonējumu, lai nodrošinātu stādījumu zonu gar piegulošajām dzīvojamām apbūves teritorijām, vienlaicīgi ļaujot pilnvērtīgāk izmantot zemes vienību uzņēmējdarbībai. Iesniegumā sniegtā informācija par iecerētās apbūves atbilstību Mārupes novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, kā arī atbilstību iepriekš izstrādātajam un izbeigtajam Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu projektam. Iesniegumam pievienota nekustamā īpašuma “Rutki” īpašnieces piekrīšana iecerētās apbūves izvietojumam, kas iekļauj arī iecerētās apbūves ģenerālplāna varianta shēmu. Vienlaikus iesniegumā ierosinātājs nesniedz konkrētāku informāciju par plānoto apbūves risinājumu, paredzētajiem apbūves rādītājiem un labiekārtojumu. Iesniegumā sniepts apliecinājums segt visus izdevumus, kas saistīti ar lokāplānojuma izstrādi.
5. Saskaņā ar Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju 2013.-2026.gadam iekļauto novada telpisko perspektīvu, īpašums atrodas darījumu un ražošanas teritorijām paredzētajā zonā.

Darījumu videi paredzētās attīstības vadlīnijas nosaka, ka nepieciešams darījumu vidi strikti nodalīt no dzīvojamās vides, darījumu objektus izvietojot pie tranzīta transporta ceļiem un mezgliem.

6. Iesniegumi par funkcionālā zonējuma maiņu īpašumā "Valteri" uz zonējumu, kas paredz Darījumu un vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūves teritorijas vai Rūpniecības teritorijas statusu, Mārupes novada domē saņemti arī Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu izstrādes procesa ietvaros, un priekšlikums ir tīcis atbalstīts grozījumu projektā (tika paredzēts R1 zonējums), vienlaikus saglabājot DA1 teritoriju atbilstoši situācijai dabā (saglabājot mežaino kāpu). Teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde ir izbeigta ar 2020.gada 2.septembra Mārupes novada domes lēmumu Nr.8 (sēdes protok.Nr.18) par Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu izstrādes izbeigšanu, līdz ar to pēc būtības atbalstīto priekšlikumu iespējams realizēt izstrādājot konkrētajam īpašumam lokālplānojumu, ar ko tiek grozīts teritorijas plānojums.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1.panta 9) punkts definē lokālplānojumu - 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, 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 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.

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. Saskaņā ar šī paša likuma 13.panta trešo daļu, ja lokālplānojuma vai detālplānojuma ierosinātājs nav attiecīgā vietējā pašvaldība, to izstrādi un īstenošanu finansē ierosinātājs, par to noslēdzot līgumu ar vietējo pašvaldību. Vienlaikus Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 78.punkts paredz, ka gadījumā, ja Lokālplānojuma ierosinātājs ir privātpersona, pašvaldība nosaka lokālplānojuma teritoriju. Papildus, šo pašu noteikumu 6.sadaļas regulējums paredz kārtību lokālplānojuma izstrādes finansēšanai, tai skaitā 133. nosaka, 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. Secīgi šo noteikumu 134.punkts paredz, ja pašvaldība noteikusi lielāku lokālplānojuma vai detālplānojuma teritoriju, nekā iesniegumā norādījis ierosinātājs, pašvaldība nodrošina līdzfinansējumu, kura apmēru nosaka proporcionāli izstrādei nepieciešamajiem izdevumiem.

Lokālplānojuma nekustamajā īpašumā "Valteri" ierosinātājs ir privātpersona, īpašuma īpašnieks. Ierosinājums attiecas tikai uz nekustamo īpašumu "Valteri". Nosakot lokālplānojuma teritoriju, pašvaldība ir izvērtējusi faktisko situāciju un funkcionālo zonējumu apkartējos īpašumos, un secinājusi, ka daļā no blakus īpašumiem ir esoša savrupmāju apbūve atbilstoši spēkā esošajai atļautajai izmantošanai, bet iekļaujot minētos īpašumus lokālplānojuma teritorijā ar mērķi kompleksi risināt atļauto izmantošanu plašākā teritorijā, nebūs iespējams saglabāt savrupmāju apbūves funkcionālo zonējumu, jo teritorija neatrodas ciema robežās. Attiecībā uz vienu no nekustamajiem īpašumiem (īpašums "Rutki") ar esošu dzīvojamo apbūvi, kuru no divām pusēm ieskauj lokālplānojuma teritorija, ierosinātājs iesniegumā pievienojis īpašnieka piekrīšanu plānotajai apbūvei, ar nosacījumu par minimālo attālumu no īpašuma robežas līdz plānotajām būvēm. Pie minētajiem apstākļiem, pašvaldība neuzskata par lietderīgu paplašināt ierosinātā lokālplānojuma teritoriju, ja to nav ierosinājuši paši konkrēto īpašumu īpašnieki, kas jau uzsākuši teritorijas izmantošanu atbilstoši spēkā esošajai atļautajai izmantošanai. Vienlaikus, izstrādājot lokālplānojuma risinājumus, ir jāņem vērā esošā situācija un jāparedz atbilstoši pasākumi atļautās izmantošanas iespējamo ietekmju uz dzīvojamās apbūves teritoriju mazināšanai.

Ievērojot iepriekš minēto, un ņemot vērā, ka teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde ir izbeigta, kā arī to, ka ierosinātāja iecere atbilst Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijai, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12.pantu, 13.panta 3) daļu un 24.pantu, 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 2021. gada 20.janvāra Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma “Valteri” Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760030363) teritorijā, izstrādes uzsākšanu”, atklāti balsojot ar 16 balsīm „par” (Mārtiņš Bojārs, Līga Kadiģe, Sigita Sakoviča, Andris Puide, Pēteris Pikše, Jānis Lībietis, Jānis Lagzdkalns, Dace Štrodaha, Ira Dūduma, Normunds Orleāns, Gatis Vācietis, Anita Vintere, Raivis Zeltīts, Nadīna Millere, Guntis Ruskis, Andrejs Kirillovs), „pret” nav, „atturas” nav, Mārupes novada dome nolemj:

1. Uzsākt lokālplānojuma, ar kuru tiek grozīts „Mārupes novada teritorijas plānojums 2014.-2026.gadam”, izstrādi nekustamā īpašuma “Valteri” Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760030363) teritorijā.
2. Apstiprināt lokālplānojuma darba uzdevumu Nr.1/3-6/2-2021 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši nekustamā īpašuma “Valteri” Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760030363) teritorijai 4.24 ha platībā.
3. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāju.
4. Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt līgumu par lokālplānojuma izstrādi un finansēšanu ar nekustamā īpašuma “Valteri” Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760030363) īpašnieku saskaņā ar pielikumu.
5. 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 pārzine K.Štrāla
Mārupē, 01.02.2021.

