



**NORAKSTS
2020.gada 30.jūnija
MĀRUPES NOVADA DOMES
SĒDES PROTOKOLA Nr.12
PIELIKUMS Nr.38**

LĒMUMS Nr.38

Mārupes novadā

Par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai nekustamo īpašumu "Vismaņi" (kadastra Nr.80760030346) un "Lidoņi" (kadastra Nr.80760030252), Mārupes novadā, teritorijai

Izskatot nekustamā īpašuma "Vismaņi", Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030346) īpašnieka SIA "P50", reģistrācijas Nr.40203172485, un nekustamā īpašuma "Lidoņi", Mārupes novadā (kadastra Nr.80760030252) īpašnieka SIA "P86", reģistrācijas Nr.40203222220, 2020.gada 4.jūnija iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē ar Nr.1/2-2/237), kurā lūgts pieņemt lēmumu par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma izdošanu, ar mērķi mainīt nekustamo īpašumu "Vismaņi" un "Lidoņi" teritorijas atļauto izmantošanu, un ņemot vērā SIA "P50" un SIA "P86" 2020.gada 29.jūnija iesniegumu (saņemts un reģistrēts Mārupes novada domē 29.06.2020. ar Nr.1/2-2/277) ar papildus skaidrojumu, Mārupes novada Dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums "Vismaņi", Mārupes novadā, kadastra Nr.80760030346, reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000594659. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760030346, kuras platība ir 6,8 ha, un īpašumā reģistrēta dzīvojamā māja. Nekustamā īpašuma īpašnieks ir SIA "P50", reģistrācijas Nr.40203172485.
2. Nekustamais īpašums "Lidoņi", Mārupes novadā, kadastra Nr.80760030252, reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.816. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760030252, kuras platība ir 2,2371 ha. Nekustamā īpašuma īpašnieks ir SIA "P86", reģistrācijas Nr. 40203222220.
3. Saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. - 2026. gadam, īpašums "Vismaņi" atrodas ārpus ciema teritorijā, un tajā noteikti vairāki funkcionālā zonējuma veidi: Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzona Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM) ~3,94 ha platībā, Publiskās apbūves teritorijas apakšzona Darījumu un apkalpes objektu apbūves teritorijas (PD) ~1,32 ha platībā, Dabas un apstādījumu teritorijas apakšzona Publiskas labiekārtotas ārtelpas (DA) ~0,52 ha platībā, kā arī Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas zonējumā (TR) ~ 1,03 ha platībā. Īpašumu šķērso projektētā Zemzaru iela, kas plānota kā caurbraucams ceļš, kas nodrošina Pļieņciema ielas savienojumu ar valsts autoceļu P133. Īpašumu šķērso arī projektētās Zemzaru ielas savienojums ar pašvaldības ceļu C-19 Ainavas Vecinkas, un minētā pašvaldības ceļa C-19 daļa.
4. Saskaņā ar 2013.gada 18.jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. - 2026.gadam, īpašums "Lidoņi" atrodas ārpus ciema teritorijā, un tajā noteikti vairāki funkcionālā zonējuma veidi: Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzona Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem (DzSM) ~1,98 ha platībā, Mežu teritorijas (M) ~0,11 ha platībā, kā arī Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas zonējumā (TR) ~ 0,14 ha platībā, kas noteikts pašvaldības autoceļa C-19 Ainavas Vecinkas ceļa nodalījuma joslas robežās.
5. Piekļuve īpašumiem nodrošināta no pašvaldības autoceļa C-19 Ainavas Vecinkas, kā arī plānotā iespējamā piekļuve pa projektēto Zemzaru ielu gan no Pļieņciema ielas, gan no valsts autoceļa P133 puses.
6. 2020. gada 4.jūnijā Mārupes novada domē saņemts nekustamo īpašumu "Vismaņi" un "Lidoņi" (turpmāk – īpašumi) īpašnieku iesniegums, kurā lūgts pieņemt lēmumu par lokāplānojuma izstrādes uzsākšanu un darba uzdevuma izdošanu. Iesniegumā lokāplānojuma

- ierosinātājs norādījis, ka, plānots apvienot abus īpašumus un attīstīt atbilstoši apkārtējās teritorijas attīstības tendencēm. Ņemot vērā patreizējo īpašumiem noteikto funkcionālo zonējumu (lielāko daļu īpašumos veido Mazsaimniecību apbūve ārpus ciemiem), īpašumu attīstības iespējas ir ierobežotas un neatbilstošas apkārtējās teritorijas (lidostai "Rīga" tuvējās teritorijas) attīstības tendencēm. Ierosinātājs norāda, ka tuvākajā apkārtnē intensīvi tiek attīstīti darījumu un apkalpes objekti, un veicot īpašumu 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 29.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, ka šobrīd jau tiek diskutēts ar vairākiem klientiem par darījumu un ražošanas telpu izvietošanu īpašumos, kam nepieciešams uzsākt būvniecību jau 2020.gada laikā, un ņemot vērā faktisko Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu izstrādes virzību, uzskata par nepieciešamu lokāplānojuma izstrādi paralēli ar plānojuma grozījumu izstrādes procesu.
7. Saskaņā ar Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2026.gadam iekļauto novada telpisko perspektīvu, īpašumi atrodas teritorijā, kur paredzēta darījumu un ražošanas teritorijas. 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 mezgliem.
 8. Izstrādātajā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu projektā (t.sk.3.redakcijā) īpašumu teritorijā noteikta pamatā Jauktas centru teritorijas apakšzona JC4, kas ietver galvenokārt darījumu un pakalpojumu apbūvi, un kā papildizmantošanu pieļauj vieglās ražošanas uzņēmumu attīstību, bet neparedz ar konkrētajā teritorijā esošo (atļauto) izmantošanu nesaistītu noliktavu būvniecību. īpašumā "Vismanī" teritorijā saglabāta arī Publiskās ārtelpas zonējuma daļa. Blakus īpašumos pie Kalnciema ielas noteikts funkcionālais zonējums JC5, kur paredzēta plaša spektra publiskās apbūves atļautā izmantošana, tai skaitā pieļaujams paaugstināts stāvu skaits, kā arī atļauta vieglā ražošana ar samazinātu apbūves blīvumu. Šāds atļautās izmantošanas spektrs un konkrēti apbūves nosacījumi noteikti vērtejot stratēģijā paredzēto teritorijas attīstību, plānoto ceļu tīklu un sabiedrības (tai skaitā esošās dzīvojamās apbūves īpašnieku) viedokli par teritorijas izmantošanu un spēkā esošājā teritorijas plānojumā noteikto apbūves parametru (stāvu skaits) pārmantojamību. Saskaņā ar teritorijas plānojuma grozījumu projektu, īpašuma teritorija iekļaujas plānotā Mārupes ciema robežās. Teritorijas plānojuma grozījumu projektā ir mainīts plānotais ceļu tīkls, kas skar īpašumu teritoriju, taču ir saistīts ar ceļu tīklu un funkcionālo zonējumu citu īpašumu, kas nav iekļauti lokāplānojuma teritorijā, daļā.
 9. 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 un 2.redakcijas publiskās apspriedes laikā tika diskutēts par iespējamām ielu tīkla un savienojumu izmaiņām, tai skaitā kopsakarā ar ielu pievienojumu veidošanu pie valsts autoceļiem, un sagatavots ceļu tīkla risinājums, kam piekrita lielākā daļa iesaistīto īpašumu īpašnieki. 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 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 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 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. Iesniedzējs nav norādījis iecerētās apbūves risinājumu, kas ļautu spriest par kompleksu risinājumu nepieciešamību, taču īpašumu šķērso projektētas savienojosās ielas, kuras nav pieļaujams likvidēt, ja tas tiek darīts tikai ierosinātā Lokālplānojuma teritorijas robežās, nerealizējot transporta teritoriju tīkla pārkārtošanu plašākā novada daļā. Vienlaikus, Mārupes novada teritorijai kopumā tiek izstrādāti teritorijas plānojuma grozījumi, kas attiecīgi jau paredz grozījumu veikšanu īpašumam piegulošajās teritorijās, tai skaitā paredz jaunu ceļa tīkla risinājumu, un kuru 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 ierosinājis teritorijas īpašnieks – juridiska persona, laikā, kad novadam kopumā tiek izstrādāti teritorijas plānojuma grozījumi attiecībā uz visu administratīvo teritoriju. Ierosinātājs ir apliecinājis, ka apzinās lokālplānojuma izstrādes izmaksas un termiņus, tomēr ņemot vērā notiekošās diskusijas ar klientiem par darījumu un ražošanas telpu izvietošanu īpašumos, kam nepieciešams uzsākt būvniecību jau 2020.gada laikā, un ņemot vērā ieilgušo plānojuma grozījumu izstrādes gaitu, lūdz atļaut veikt lokālplānojuma izstrādi paralēli ar plānojuma grozījumu izstrādes procesu. Pašvaldības iniciatīva tiek īstenota, pieņemot lēnumu 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 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.Lībietis, I.Dūduma, S.Sakoviča), „pret” - 1 (N.Orleāns), „atturas” – nav, Mārupes novada dome nolemj:

1. Uzsākt lokālplānojuma, ar kuru tiek grozīts „Mārupes novada teritorijas plānojums 2014.-2026.gadam”, izstrādi nekustamo īpašumu “Vismaņi” (kadastra Nr.80760030346) un “Lidoņi” (kadastra Nr.80760030252), Mārupes novadā, teritorijai.
2. Noteikt, ka lokālplānojuma 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 lokālplānojuma darba uzdevumu Nr.1/3-6/8-2020 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši nekustamo īpašumu “Vismaņi” (kadastra Nr.80760030346) un “Lidoņi” (kadastra Nr.80760030252), Mārupes novadā, teritorijai 9,0371 ha kopplatībā.
4. Par lokālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāju.
5. Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt līgumu par lokālplānojuma izstrādi un finansēšanu ar nekustamo īpašumu “Vismaņi” (kadastra Nr.80760030346) un “Lidoņi” (kadastra Nr.80760030252), Mārupes novadā īpašniekiem SIA “P50”, reģistrācijas Nr.40203172485 un SIA “P86”, reģistrācijas Nr.40203222220, 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 S. Gērmane
Mārupē, 06.07.2020.

