



**NORAKSTS
2020. gada 28.oktobra
MĀRUPES NOVADA DOMES
SĒDES PROTOKOLA Nr.20
PIELIKUMS Nr.15**

LĒMUMS Nr.15

Mārupes novadā

Par grozījumiem nekustamo īpašumu Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) un Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtībā

Izskatot nekustamo īpašumu Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) un Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) īpašnieku pārstāvja N S 2020.gada 12.augusta iesniegumu (reģistrēts 13.08.2020. ar Nr.1/2-2/460) par īpašnieku maiņu un 2014.gada 4.jūlijā noslēgtā administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu pārjaunošanu, un šo pašu īpašumu daļu īpašnieka G Š 2020.gada 10.septembra iesniegumu (reģistrēts 10.09.2020. ar Nr.1/2-2/519), kurā sniegtā informācija par aktuālo detālplānojuma īstenošanas statusu un administratīvā līguma grozījumiem, Mārupes novada dome konstatē:

1. Detālplānojums zemes vienībām Ziedleju iela 15 (kadastra apzīmējums 80760031686) un Ziedleju iela 13 (kadastra apzīmējums 80760031688), Mārupē, apstiprināts ar Mārupes novada domes 2014.gada 20.jūnija sēdes lēmumu Nr.14. Detālplānojums paredzot zemes vienību sadali: 11 zemes vienības savrupmāju apbūves veidošanai un 1 zemes vienība transporta teritorija ielas izbūvei. Detālplānojumā paredzēts izbūvēt ielas posmu, kas savieno Ziedkalnu ielu ar Unnes ielu.
2. 2014. gada 4. jūlijā Pašvaldība ar nekustamo īpašumu Ziedleju iela 15 (kad. apzīmējums 80760031686) un Ziedleju iela 13 (kad. apzīmējums 80760031688) tā brīža īpašniekiem J C , I J O , un J G pilnvaroto personu A G , noslēdza administratīvo līgumu Nr. 04/2014 par detālplānojuma „Ziedleju iela 15, Ziedleju iela 13, Mārupe, kadastra apzīmējums 80760031686, 80760031688, Mārupes novads” īstenošanu.
3. Saskaņā ar 2014. gada 4. jūlijā noslēgto Administratīvo līgumu Nr.04/2014, tika paredzēta iespēja pēc līguma noslēgšanas atdalīt plānoto zemes vienību Nr.1, kam nodrošināta piekļuve no Ziedleju ielas, pārējo zemes vienību nodalīšanu paredzot tikai pēc ceļa izbūves vismaz šķembu līmenī, vienlaicīgi veicot arī elektroapgādes (tai skaitā transformatora), ielas apgaismojuma, ūdensapgādes, kanalizācijas un gāzes apgādes tīklu izbūvi. Pēc 7 dzīvojamo māju apbūves, bet ne vēlāk kā 5 gadu laikā pēc ielas izbūves šķembu līmenī, paredzēta ielas cietā seguma un lietusūdeņu kanalizācijas izbūve, savukārt tikai pēc visu 11 zemes vienību apbūves paredzēta caurtekas izbūve detālplānojuma teritorijā izbūvējamās ielas savienojumam ar Doņu ielu. Saskaņā ar līgumu ielas izbūves 1.kārta un inženierkomunikāciju izbūve īstenojama līdz 2017.gada 31.decembrim.
4. Laika posmā no 2014. gada 4. jūlija līdz lēmuprojekta izskatīšanai detālplānojums īstenots sekojoši:
 - 4.1. Uzsākta detālplānojuma teritorijas sadale: atdalīta projektētā zemes vienība Nr.1, izveidots nekustamais īpašums Ziedleju iela 11A (kadastra Nr. 80760031778), Mārupē, Mārupes novadā, kas nostiprināts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000572321.
 - 4.2. 2018.gada 24.jūlijā Mārupes novada Būvvaldē akceptēts dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas jaunbūves projekts Ziedleju ielā 11A, (kadastra Nr. 80760031778), Mārupē, Mārupes novadā. Būves nav nodotas ekspluatācijā;
 - 4.3. Veikta ceļu un inženierkomunikāciju projektēšana un daļēji uzsākti būvdarbi, būves nav nodotas ekspluatācijā;

- 4.3.1.izdotas būvatļaujas un uzsākti būvdarbi: dzīvojamo māju elektroapgādei (būvprojekts akceptēts 10.05.2019.) un ārējo ūdensapgādes un kanalizācija tīklu izbūvei (būvprojekts akceptēts 20.11.2019.);
- 4.3.2.izdotas būvatļaujas, bet būvdarbi nav uzsākti (nosacījumu izpildes stadija): sadales gāzes vada izbūve divās kārtās (būvprojekti akceptēts 23.08.2019.) un pievedceļa izbūve (būvprojekts akceptēts 7.08.2019.);
- 4.3.3.Mārupes Būvaldes 2019.gada 7.augustā apstiprinātā būvprojekta "Pievadceļš īpašumam Ziedleju iela 13 un Ziedleju iela 15, Mārupes novads" (arhīva Nr.14287) ietvaros saskaņota caurtekas un Detālplānojuma teritorijas ielas savienojuma ar Unnes ielu izbūve;
5. Uz lēmumprojekta izskatīšanas brīdi Detālplānojuma teritoriju veido:
- 5.1. Detālplānojuma īstenošanas ietvaros atdalītā projektētā zemes vienība Nr.1 - nekustamais īpašums Ziedleju iela 11A (kadastra Nr. 80760031778), Mārupē, Mārupes novadā, reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000572321. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760031734, kuras platība ir 0,1205 ha, un uz kuras reģistrēta dzīvojamās mājas jaunbūve.
- 5.2. nerealizēto **Detālplānojuma teritorijas daļu** veido:
- 5.2.1.nekustamais īpašums Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) Mārupē, Mārupes novadā (daļa no projektētās zemes vienības Nr.7). Nekustamais īpašums reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000524267. Pēc atdalīšanas, nekustamais īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760031735, kuras platība ir 0,0817 ha.
- 5.2.2.nekustamais īpašums Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492), Mārupē, Mārupes novadā (ietver projektētās zemes vienības Nr.2, Nr.3, Nr.4, Nr.5, Nr.6, Nr.8, Nr.9, Nr.10 un Nr.11, daļu no projektētās zemes vienības Nr.7, kā arī projektēto iekšējo ielu - zemes vienību Nr.12). Nekustamais īpašums reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000140548. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760031686, kuras platība ir 1,6412 ha.
6. Detālplānojuma teritorijas īpašnieki kopš administratīvā līguma Nr. 04/2014 noslēgšanas 2014.gada 4.jūlijā mainījušies vairākkārt. Laika periodā no 2018.gada 11.aprīļa līdz 2020.gada 22.janvārim, uz pirkuma līgumu pamata īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumiem mainījušās sekojoši:
- 6.1. nodalītā nekustamā īpašuma Ziedleju iela 11A, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760031778) īpašniece ir K , B , .
- 6.2. nerealizētās detālplānojuma teritorijas daļas abu īpašumu - Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) un Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) Mārupē, Mārupes novadā, domājamo daļu īpašnieki (Detālplānojuma īstenošāji) ir: P ; Č , F E , . , G K , , Z , A , M , C , L , , , R , G , R , un A , Š , ,
7. Saskaņā ar Administratīvā līguma 3.4.2 punktu Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā.
8. 2020.gada 13.augustā Mārupes novada domē saņemts nekustamo īpašumu Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) un Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) īpašnieku pārstāvja N S iesniegums (reģistrēts ar Nr.1/2-2/460), kurā informēts par īpašnieku maiņu un lūgts sagatavot Pārjaunojuma līgumu 2014.gada 4.jūlijā noslēgtajam Administratīvajam līgumam par detālplānojuma īstenošanu.
9. 2020.gada 10.septembrī Mārupes novada domē saņemts nekustamo īpašumu Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) un Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) daļu īpašnieka C Š iesniegums (reģistrēts ar Nr.1/2-2/519), kurā sniepta informācija par aktuālo detālplānojuma īstenošanas statusu Administratīvā līguma Pārjaunojuma līguma sagatavošanai, kā arī ierosinātas izmaiņas atsevišķos līguma nosacījumos, nemot vērā faktisko situāciju, tai skaitā:

- 9.1. norādīts ceļu un inženierkomunikāciju būvniecības faktiskais stāvoklis - ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli izbūvēti un iesniegti dokumenti to nodošanai ekspluatācijā, uzsākta elektrotīklu izbūve, saskaņots projekts ceļa izbūvei.
 - 9.2. lūgts no līguma izslēgt elektroapgādes transformatora izbūvi un ūdensapgādes tīkla pievienojumu Doņu ielai, jo tas netika pieprasīts projektēšanas nosacījumos no atbildīgajām institūcijām, izslēgt gāzes apgādes tīklu būvniecību, ko īpašnieki šobrīd neplāno veikt, pārceļ uz ceļa būvniecības 2.kārtu ielas apgaismojuma izbūvi, kā arī izslēgt nosacījumu par pašvaldības pienākumu caurtekas izbūvei pēc 11 zemes vienību apbūves pilnīgas pabeigšanas, jo tās būvniecību veiks Detālplānojuma īstenošās saskaņotā būvprojekta ietvaros jau realizējot 1.kārtu.
 - 9.3. lūgts koriģēt noteiktos īstenošanas termiņus atbilstoši faktiskajai situācijai un paredzēt iespēju nodot ielu pašvaldībai šķembu seguma stadijā;
 - 9.4. papildus lūgts pārskatīt Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldes lēmumu Nr.5/3.2/78 par koku ciršanu, balstoties uz paredzamajām izmaiņām detālplānojuma īstenošanas kārtībā.
10. Pašvaldība ir izvērtējusi iesniegto priekšlikumu un pašvaldībā pieejamo informāciju par izstrādātajiem un saskaņotajiem būvprojektiem, un konstatē, ka administratīvajā līgumā noteikto pienākumu izpilde ir daļēji īstenota un ierosinātās izmaiņas ir pamatootas ar faktiskās situācijas izmaiņām, institūciju izsniegtajiem nosacījumiem un saskaņotajiem būvprojektiem, kā arī nerada Detālplānojuma īstenošanas kārtībā tādas izmaiņas, kas attiektos uz sasniedzamo mērķi pēc būtības. Lai nodrošinātu Detālplānojuma turpmāku īstenošanu, vienlaikus ar pārjaunojuma līguma noslēgšanu, ir pamats veikt grozījumus ar Mārupes novada domes 2014.gada 20.jūnija sēdes lēmumu Nr.14 (sēdes protok.Nr.9) „Par nekustamo īpašumu Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) un Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) Mārupe, Mārupes novads, detālplānojuma apstiprināšanu” pieņemtajos detālplānojuma īstenošanas nosacījumos. Mārupes novada domē iesniegts visu Detālplānojuma teritorijas daļas īpašnieku saskaņojums ierosinātajiem grozījumiem – parakstīts līguma projekts.

Nemot vērā augstāk minēto un to, ka Detālplānojuma teritorijas daļas īpašnieki ir saskaņojuši Pārjaunojuma līguma redakciju, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo un otro daļu, 2014.gada 4.jūlija Administratīvā līguma Nr.04/2014 par Detālplānojuma īstenošanu 3.4.2. punktu, *kā arī nemot vērā 2020.gada 21.oktobra Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par grozījumiem nekustamo īpašumu Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) un Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtībā”, atklāti balsojot ar 16 balsīm „par” (Mārtiņš Bojārs, Līga Kadiģe, Sigita Sakoviča, Andris Puide, Pēteris Pikše, Jānis Lībietis, Jānis Lagzdkalns, Edgars Jansons, Dace Štrodaha, Ira Dūduma, Normunds Orleāns, Gatis Vācietis, Anita Vintere, Raivis Zeltīts, Nadīna Millere, Guntis Ruskis), „pret” nav, „atturas” nav, Mārupes novada dome nolemj:*

1. Pie 2014.gada 4.jūlija Administratīvā līguma Nr. 04/2014 *par detālplānojuma „Ziedleju iela 15, Ziedleju iela 13, Mārupe, kadastra apzīmējums 80760031686, 80760031688, Mārupes novads” īstenošanu* Pārjaunojuma līguma slēgšanas, veikt grozījumus detālplānojuma īstenošanas nosacījumos, ietverot sekojošas izmaiņas vai papildinājumus pēc būtības:
 - 1.1. **ielas apgaismojuma izbūvi paredzēt ielas būvniecības 2.kārtas ietvaros, kad pabeigta dzīvojamo ēku būvniecība;**
 - 1.2. **izslēgt Līguma 3.2.1.1.punta prasību par transformatora apakšstacijas izbūvi;**
 - 1.3. **gāzes apgādes tīklu izbūvi atļaut īstenošā pēc nepieciešamības individuāli, neizvirzot to kā nosacījumu apbūves zemes vienību izveidošanai;**
 - 1.4. **izslēgt Līguma 3.2.1.3.punktā iekļauto prasību projektē centralizēto ūdensapgādes tīkla pieslēgumu pie Doņu ielas, to mainot pret nosacījumu pieslēgumu izveidei pie centralizētās sistēmas gada laikā pēc Mārupes novada centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūves pa Ziedleju ielu un Unnes ielu, attiecīgi atļaujot pagaidu lokālās ūdensapgādes risinājumu līdz minēta nosacījuma izpildei;**
 - 1.5. **grozīt Līguma 3.3.2.punktā paredzēto nosacījumu ielas zemes vienības nodalīšanai, nosakot, ka zemes vienība Nr.12, kura paredzēta ielas izbūvei, var tikt nodalīta pēc ielas izbūves vismaz šķembu līmenī un nodošanas ekspluatācijā.**

- 1.6. mainīt Līguma 3.3.5. punkta nosacījumu par caurtekas izbūvi, ko saskaņā ar esošo līgumu nodrošina Pašvaldība pēc 11 zemes vienību apbūvēšanas, turpmāk nosakot Detālplānojuma īstenotāja pienākumu ielas būvniecības 1.kārtas ietvaros izbūvēt caurteku un ielas pievienojumu pie Doņu ielas, saskaņā ar normatīvo aktu kārtībā izstrādātu un saskaņotu būvprojektu, un iekļaujot nosacījumu, ka pēc ielas nodošanas ekspluatācijā tiek nodrošināts satiksmes organizācijas risinājums, kas aizliedz minētā savienojuma izmantošanu autotransportam (tai skaitā smagā transporta kustību) līdz brīdim, kad pabeigta Detālplānojuma daļas teritorijā plānotās dzīvojamās apbūves būvniecība, vai privātpāšumā esošā iela atsavināta pašvaldībai.
- 1.7. papildināt līgumu ar nosacījumiem izbūvēto un ekspluatācijā nodoto ielu un inženierkomunikāciju nodošanu pašvaldībai un inženierkomunikāciju turētājiem.
- 1.8. paredzēt iespēju pašvaldībai lemt par zemes vienības Nr.12 atsavināšanu pašvaldībai pēc ielas būvniecības 1.kārtas (šķembu līmenī) un inženierkomunikāciju izbūves pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā, ja tiek panākta šāda vienošanās, vienlaikus pašvaldībai neuzņemoties saistības noteiktā termiņā veikt ielas izbūves 2.posma realizāciju.
- 1.9. pagarināt Līguma 5.1.punktā noteikto ielas un inženierkomunikāciju izbūves 1.kārtas īstenošanas termiņu līdz 2021.gada 31.decembrim.
- 1.10. ielas un inženierkomunikāciju izbūves 2.kārtā paredzētajiem uzdevumiem nenoteikt konkrētu īstenošanas termiņu, saglabājot nosacījumu, ka tie īstenojami pēc dzīvojamās apbūves pabeigšanas, un nosakot, ka to izpilde var tikt izvirzīta par nosacījumu Detālplānojuma atcelšanai, ja tāda tiek ierosināta;
- 1.11. noteikt Detālplānojuma īstenotājiem pienākumu, nododot īpašuma tiesības uz atsevišķām zemes vienībām, tās nodrošināt ar piekļuvi pa Detālplānojuma teritorijā izbūvēto ielu;
2. Uzdot Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt ar Detālplānojuma īstenotājiem - nekustamo īpašumu Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) un Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) Mārupē, Mārupes novadā, īpašniekiem Pārjaunojuma līgumu 2014.gada 4.jūlijā administratīvajam līgumam Nr. 04/2014 par detālplānojuma „Ziedleju iela 15, Ziedleju iela 13, Māriupe, kadastra apzīmējums 80760031686, 80760031688, Mārupes novads” īstenošanu, saskaņā ar 1.pielikumu.
3. Uzdot Mārupes novada teritorijas plānotajai par pieņemto lēmumu informēt nekustamo īpašumu Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) un Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) Mārupē, Mārupes novadā, īpašniekus.

Domes priekšsēdētājs:

/paraksts/

M.Bojārs

NORAKSTS PAREIZS

Mārupes novada pašvaldības

Administrācijas kancelejas pārzīnē K.Štrāla

Mārupē, 29.10.2020

