



**NORAKSTS
2018. gada 26. septembra
MĀRUPES NOVADA DOMES
SĒDES PROTOKOLA Nr. 13
PIELIKUMS Nr. 11**

LĒMUMS Nr. 11

Mārupes novadā

**Par nekustamā īpašuma „Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā
(kadastra Nr. 80760070315), detālplānojuma apstiprināšanu**

Izskatot nekustamā īpašuma „Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070315), īpašnieces Z V , personas kods , pilnvarotās personas SIA „ABSENTS”, reģ. Nr. 40103243796, 2018. gada 10. septembra iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē ar Nr. 2-7/2955), ar kuru iesniegts nekustamā īpašuma „Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070315), detālplānojuma projekts un pārskats, un lūgts pieņemt lēmumu par detālplānojuma projekta apstiprināšanu, Mārupes novada dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums „Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070315), reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 609. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760070315, kura platība ir 3,81 ha. Uz zemesgabala reģistrētas trīs ēkas – dzīvojamā ēka un divas palīgēkas.

2. Nekustamā īpašuma „Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070315), īpašnieks ir Z V , personas kods . Uz 2018. gada 12. marta pilnvaras pamata Z V pilnvarojuši SIA „ABSENTS”, reģ. Nr. 40103243796, veikt visas nepieciešamās darbības, kas saistītas ar detālplānojuma un ceļa projekta izstrādi nekustamajam īpašumam „Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070315).

3. Detālplānojuma izstrāde nekustamam īpašumam „Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070315), uzsākta ar 2018. gada 28. februāra Mārupes novada domes lēmumu Nr. 8 (protokols Nr. 4) par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprinot Darba uzdevumu Nr. 3-30/4-2018. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt zemesgabala sadalīšanu apbūves gabalos.

4. 2018. gada 22. martā noslēgts līgums Nr. 3-29/495-2018 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.

5. Saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014. - 2026. gadam nekustamais īpašums atrodas funkcionālās zonas Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā Savrupmāju teritorijas (DzS). Daļā teritorijas noteikta funkcionālā zona Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR), kas šķērso īpašumu veidojot Ledaiņu ielas savienojumu ar Ventas ielu. Piekļuve nekustamajam īpašumam nodrošināta no pašvaldības ielas Ventas iela.

6. Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA „Detālplānojumi SB”, reģistrācijas Nr. 40203081595.

7. Mārupes novada dome 2018. gada 27. jūnijā pieņēma lēmumu Nr. 19 (sēdes protokols Nr. 10) „Par nekustamā īpašuma „Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070315), detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai”. Publiskā apspriešana notika laikā no 2018. gada 11. jūlija līdz 2018. gada 10. augustam. Sabiedriskās apspriedes sanāksme notika 2018. gada 19. jūlijā. Sanāksmes protokols pievienots Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

8. 2018. gada 14. augustā notika sapulce par publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju atzinumiem. Publiskās apspriešanas laikā no fiziskām un juridiskām personām netika saņemti priekšlikumi vai iebildumi par detālplānojuma projektu. No visām institūcijām, kas sniedza nosacījumus, saņemti atzinumi. No četrām institūcijām saņemti pozitīvi atzinumi bez iebildēm, bet no AS „Sadales tīkls”, Valsts vides dienesta un no SIA „Lattelecom” saņemto pozitīvi

atzinumi ar atsevišķam iebildēm par nepeciešamiem redakcionāliem precizējumiem. Sanāksmē nolemts veikt redakcionālus labojumus detālplānojuma redakcijā atbilstoši institūciju norādītajam. Sanāksmes protokols pievienots Pārskatā par detālplānojuma izstrādi. Sagatavots un TAPIS sistēmā ievietots Izstrādes vadītāja ziņojums par redakcionālu kļūdu labojumiem. Ziņojums pievienots Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

9. 2018. gada 10. septembrī Mārupes novada domē iesniegta Detālplānojuma redakcija (iesniegums reģistrēts Mārupes novada domē ar Nr. 2-7/2955). 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 Pārskats par detālplānojuma izstrādi. Detālplānojuma īstenotājs ir elektroniski apliecinājis, ka saskaņo sagatavoto Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu.

10. 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.

11. Detālplānojuma risinājumam ir piekrituši nekustamo īpašumu Ledaiņu iela 32, Ledaiņu iela 21 un Ledaiņu iela 23, Mārupē, Mārupes novadā, īpašnieki, ar kuru īpašumiem saistīts detālplānojuma risinājums – ielas savienojuma un caurteku izbūve.

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 nēmot 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, kā arī 2018. gada 19. septembra Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par nekustamā īpašuma „Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070315) detālplānojuma apstiprināšanu”, atklāti balsojot ar 14 „par” (M. Bojārs, L. Kadiķe, I. Dūduma, P. Pīkše, J. Lībietis, S. Sakoviča, D. Štrodaha, G. Vācietis, A. Vintere, E. Jansons, A. Puide, N. Millere, J. Lagzdkalns, R. Zeltīts), „pret” nav, „atturas” nav, Mārupes novada dome nolemj:

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma „Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070315), detālplānojumu.

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

1.1. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām, atbilstoši detālplānojuma realizācijas kārtībai un līguma nosacījumiem 3 (trīs kārtās), realizējot tās vienlaikus vai katru atsevišķi:

1.1.1. I kārta – zemes vienību Nr.1, 2 un 25, kurām nodrošināta piekļuve no Ventas ielas, nodalīšana un kā atsevišķu īpašumu reģistrēšana, un zemes vienības Nr. 26 (Ventas ielas daļa) izdalīšana;

1.1.2. II kārta – ceļa izbūve zemes vienībā Nr. 27 (Ledaiņu iela) un zemes vienību Nr. 3., 10., 11., 14., 15., 18.-24. atdalīšana;

1.1.3. III kārta - ceļa izbūve zemes vienībā Nr. 28 (Mazā Ledaiņu iela) un zemes vienību Nr. 4.-9., 12., 13., 16. un 17. atdalīšana;

1.2. Ielu un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija), projektēšanu un izbūvi atļauts veikt divos posmos:

1.2.1. 1. posms – ielas izbūve ar šķembu segumu, ietverot lietus ūdens drenāžas un galveno inženierkomunikāciju izbūvi, ko veic pirms Detālplānojuma attiecīgās kārtas teritorijas reālās sadales atsevišķās zemes vienībās;

1.2.2. 2. posms – ceļa cietā seguma un labiekārtojuma elementu (ielas apgaismojums, ietves) izbūve, pēc tam, kad ir veikta inženierkomunikāciju izbūve un zemes vienību apbūve;

1.3. Detālplānojuma īstenotājs ielas noslēgumā izbūvē caurtekas projektētās Ledaiņu ielas un projektētās Mazās Ledaiņu ielas savienojuma nodrošināšanai ar Ledaiņu ielu.

1.4. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina projektēto ceļu un inženierkomunikāciju (izņemot gāzes apgādes un elektronisko sakaru inženierkomunikācijas) projektēšanu un izbūvi atbilstoši detālplānojuma risinājumam, nodrošinot to pieslēgumu centralizētajām sistēmām.

1.5. Zemes vienību sadali atļauts uzsākt pēc ceļa izbūves un nodošanas ekspluatācijā vismaz šķembu līmenī un galveno inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā. Zemes vienību sadale pieļaujama pirms centralizētās kanalizācijas izbūves tikai gadījumā, ja izpildītas pārējās prasības un uz Ventas ielas 50m attālumā no detālplānojuma teritorijas nav pieejama pieslēguma vieta novada centralizētajai noteiküdeņu kanalizācijas sistēmai.

1.6. Ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve pa izbūvētu un ekspluatācijā nodotu ceļu, nodrošināta centralizētās ūdensapgādes pieslēguma iespēja, un izbūvēta elektroapgāde.

1.7. Ventas ielas daļa – projektētā zemes vienība Nr. 26, izdalīma atsevišķā zemes vienībā, un atsavināma par labu Mārupes novada domei ne vēlāk kā tiek uzsākta zemes vienību sadale vai pašvaldības ielas Ventas iela pārbūve/ietves/veloceliņa izbūve;

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

1.9. 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.

1.10. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētās inženierkomunikācijas un ceļus Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz viņu īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.

1.11. Pēc ielas pilnīgas izbūves, iela nododama pašvaldībai. Pašvaldība var lemt par zemes vienību Nr. 27, 28 un 25 atsavināšanu arī pēc ielas būvniecības 1. posma (šķembu līmenī) pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā, ja tiek panākta vienošanās un ir iespējams nodrošināt Detālplānojuma iekšējo ielu caurbraukšanas funkciju, vienlaikus Pašvaldība neuzņemas saistības noteiktā termiņā veikt ielas izbūves 2. posma realizāciju.

2. Detālplānojums īstenojams sekojosā secībā:

2.1. Pašvaldība un detālplānojuma īstenotāji slēdz administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanas kārtību un realizācijas termiņiem;

2.2. Detālplānojuma īstenošana uzsākama pēc paziņojuma par detālplānojuma apstiprināšanu ar Mārupes novada domes lēmumu publikācijas laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, saskaņā ar administratīvā līguma nosacījumiem.

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

4. Uzdot Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt ar nekustamā īpašuma „Saulrieši”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070315), īpašnieces Z V , personas kods -

pilnvaroto personu SIA „ABSENTS”, reg. Nr. 40103243796, Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu saskaņā ar 1. pielikumu.

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

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

7. 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 PAREIZS

Mārupes novada pašvaldības
administrācijas kancelejas pārzine
Mārupē, 01.10.2018.



Ilona Eglīte