



**NORAKSTS**

**2020. gada 25.novembra**

**MĀRUPES NOVADA DOMES**

**SĒDES PROTOKOLA Nr.21**

**PIELIKUMS Nr.25**

**LĒMUMS Nr.25**

Mārupes novadā

**Par lokālpārvaldības, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Mežciems" Mārupē,  
Mārupes novadā (kadastra Nr.80760120122) teritorijā, izstrādes uzsākšanu**

Izskatot nekustamā īpašuma "Mežciems" Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760120122) īpašnieka SIA "P104", reģistrācijas Nr.42103110190, 2020.gada 28.oktobra iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē ar Nr.1/2-2/613), kurā lūgts pieņemt lēmumu par lokālpārvaldības izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma "Mežciems" teritorijai, Mārupes novada Dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums "Mežciems" Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr.80760120122 (turpmāk – īpašums "Mežciems") reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodaļā Nr.1732. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760120122, kuras platība ir 10,975 ha, kurā reģistrētas 13 ēkas (saskaņā ar nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmu – 12 ēkas). Faktiski daļa no īpašuma iekļaujas Vētras ciema robežās.
2. Īpašuma "Mežciems" īpašnieks ir SIA "P104", reģistrācijas Nr. 42103110190.
3. Atbilstoši 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātajam Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014.-2026. gadam, īpašums "Mežciems" atrodas ciema teritorijā, kur noteikta funkcionālās zonas Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzona *Retinātas savrupmāju apbūve ciemos (DzS1)*. Papildus, teritorijā ir spēkā ar 2005.gada 28.septembra Mārupes pagasta padomes saistošajiem noteikumiem Nr.20 (prot.Nr.8, punkts 11.1) apstiprināts detālplānojums, kas paredz Savrupmāju, Daudzstāvu dzīvojamās un Jauktas dzīvojamās un darījumu teritoriju apbūvi, tai skaitā jauktās apbūves teritorijas tiek paredzētas gandrīz ~2 ha platībā. Īpašuma "Mežciems" teritorijai piekļaujas īpašumi, kuros noteikts sekojošs zonējums: Retinātas savrupmāju apbūve ciemos (DzS1), Mežu teritorijas (M) un Savrupmāju teritorijas (DzS).
4. Saskaņā ar spēkā esošo detālplānojumu, īpašuma teritorijā ir noteikts iekšējo ielu tīkls, kas teritorijas plānojumā noteikts kā Autotransporta infrastruktūras objektu teritorijas (TR) zonējums. Sarkanās līnijas īpašuma teritorijā papildus nostiprinātas ar 2017.gada 30.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.24/2017, ar ko apstiprināts „Lokālpārvaldības Mārupes un Tīraines ciemu ielu tīkla un sarkano līniju precizēšanai, ietverot priekšlikumus atsevišķu zemes vienību funkcionālā zonējuma grozīšanai”, iekļaujot arī teritorijas plānojumā paredzēto un ar lokālpārvaldības papildus noteiktos Mārupes novada vienotā ceļu tīkla risinājumu – Bašēnu ceļa perspektīvo savienojumu ar Lapiņu dambi, kā arī jaunu ceļa C-11 savienojumu ar ielu tīklu Mārupes ciemā gar īpašuma "Mežciems" ZR robežu.
5. Mārupes novada domē saņemts nekustamā īpašuma "Mežciems" īpašnieka SIA "P104" iesniegums (reģistrēts Mārupes novada domē 28.10.2020. ar Nr.1/2-2/613), kurā lūgts pieņemt lēmumu par nekustamā īpašuma "Mežciems" teritorijas plānojuma grozīšanu, veicot zonējuma maiņu uz Jaukta centra apbūves teritoriju (JC). Iesniegumā minēts, ka īpašuma teritorija ir degradēta, tajā atrodas vecas armijas bāzes būves un infrastruktūra, un veicot zonējuma maiņu, teritorijas attīstību varētu veidot vienotu, paredzot mazstāvu daudzdzīvokļu mājas un publiskas teritorijas (labiekārtotu ārtelpu).
6. Saskaņā ar Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2013.-2026.gadam iekļauto novada telpisko perspektīvu, īpašums atrodas zonā, kas paredzēta ekstensīvai dzīvojamai apbūvei (savrupmājām). Saskaņā ar telpisko perspektīvu, īpašuma "Mežciems" apkārtnē nav paredzēts attīstības centrs vai darījumu teritorijas. Stratēģijā ietvertās apdzīvotuma struktūras vadlīnijas cita starpā paredz: ka Mārupes novadā saglabājami un attīstāmi esošie attīstības centri, nodrošinot ar sociālajiem pakalpojumiem, izglītības iestādēm un ikdienas pakalpojumiem; ka veidrojama jauna blīvi apdzīvota vieta „Vētras”; savukārt jauna daudzdzīvokļu dzīvojamā apbūve izvietojama vietās, kur jau tā uzsākta. Faktiski līdz šim Vētras ciemā nav izveidojusies attīstības centram atbilstoša apbūve, kas nodrošinātu vietējas nozīmes



pakalpojumus, apkārtņē attīstās pamatā tikai savrupmāju apbūve. Ņemot vērā minēto, secināms, ka priekšlikums nav tiešā veidā atbilstošs novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteiktajai telpiskās attīstības perspektīvai un apdzīvojuma struktūras vadlīnijām, taču priekšlikums pēc būtības arī nav pretrunā ar stratēģiju, jo tas veicinātu jauna attīstības centra veidošanos Vētras ciema tuvumā, pie nosacījuma, ja teritorijā tiek paredzēta arī vietējas nozīmes pakalpojumu un darījumu objektu apbūve. Pie tam, priekšlikums nodrošinātu līdz šim degradētas teritorijas attīstību.

7. Teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumos, kuru izstrāde ir izbeigta ar 2020.gada 2.septembra Mārupes novada domes lēmumu Nr.8 (sēdes protok.Nr.18), īpašuma "Mežciems" teritorijā tika paredzēts Publiskās apbūves zonējums.

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.

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 ierosinātais nav attiecīgā vietējā pašvaldība, to izstrādi un īstenošanu finansē ierosinātais, par to noslēdzot līgumu ar vietējo pašvaldību.

Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 78.punkts paredz, ka gadījumā, ja Lokālplānojuma ierosinātais ir privātpersona, pašvaldība nosaka lokālplānojuma teritoriju. Lokālplānojumu nekustamajā īpašumā "Mežciems" ir ierosinātājusī ir privātpersona, īpašuma īpašnieks. Ierosinājums attiecas tikai uz nekustamo īpašumu "Mežciems". Nosakot lokālplānojuma teritoriju, pašvaldība ir izvērtējusi faktisko situāciju un funkcionālo zonējumu apkartējos īpašumos, un secinājusi, ka nav pamata paplašināt ierosinātā lokālplānojuma teritoriju, ja vien to nav ierosinājuši paši apkārtējo īpašumu īpašnieki, jo paredzamā zonējuma maiņa nerada pretrunīgu vai nesavietojamu atļauto izmantošanu līdzāspastāvēšanu, un apkārtējo īpašumu īpašnieku intereses ir iespējams saskaņot Lokālplānojuma risinājuma ietvaros.

Ievērojot iepriekš minēto, un ņemot vērā, ka teritorijas plānojuma grozījumu izstrāde ir izbeigta, kā arī to, ka ierosinātāja iecere pēc būtības nav pretrunā ar Mārupes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģiju, 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 2020. gada 17.novembra Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par lokālplānojuma, ar kuru groza teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma "Mežciems" Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760120122) teritorijā, izstrādes uzsākšanu", atklāti balsojot ar 13 balsīm „par” (Mārtiņš Bojārs, Līga Kadiģe, Sigita Sakoviča, Pēteris Pikše, Jānis Lībietis, Jānis Lagzdkalns, Edgars Jansons, Dace Štrodaha, Ira Dūduma, Gatis Vācietis, Anita Vintere, Nadīna Millere, Guntis Ruskis, Edgars Janosns), „pret” nav, „atturas” 3 (Andris Puide, Raivis Zeltīts, Normunds Orleāns), Mārupes novada dome nolemj:*

1. Uzsākt lokālplānojuma, ar kuru tiek grozīts „Mārupes novada teritorijas plānojums 2014.-2026.gadam” nekustamā īpašuma "Mežciems" Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760120122) teritorijā, izstrādi.
2. Apstiprināt lokālplānojuma darba uzdevumu Nr.1/3-6/20-2020 un noteikt lokālplānojuma robežas atbilstoši nekustamā īpašuma "Mežciems" Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760120122), teritorijai 10,975 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 "Mežciems" Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760120122), īpašnieku saskaņā ar pielikumu.

5. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības nodaļas teritorijas plānotājam pieņemto lēmumu nosūtīt lokālplānojuma ierosinātajam, ievietot Mārupes novada mājas lapā [www.marupe.lv](http://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, 30.11.2020

