



NORAKSTS

2018. gada 31. oktobra

MĀRUPES NOVADA DOMES

SĒDES PROTOKOLA Nr. 14

PIELIKUMS Nr. 15

LĒMUMS Nr. 15

Mārupes novadā

**Par nekustamā īpašuma „Saulesciems”, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760060095),
detālplānojuma apstiprināšanu**

Izskatot nekustamā īpašuma „Saulesciems”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060095) detālplānojuma izstrādātāja SIA „Moota”, reģ.Nr.40203017586, 2018. gada 13. septembra iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē ar Nr.2-7/2997), ar kuru iesniegts nekustamā īpašuma „Saulesciems”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060095), detālplānojuma projekts, un lūgts pieņemt lēmumu par detālplānojuma projekta apstiprināšanu, Mārupes novada dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums „Saulesciems”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060095) reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000421618 . īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760060095, zemesgabala platība ir 3,41 ha. Zemesgabals nav apbūvēts. Nekustamā īpašuma „Saulesciems”, Mārupes novads (kadastra Nr. 80760060095), īpašniece ir L I , personas kods .

2. Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam „Saulesciems”, Mārupes novads (kadastra Nr. 80760060095), uzsākta ar Mārupes novada domes 2016. gada 28. septembra lēmumu Nr. 9 (sēdes protokols Nr. 11), apstiprinot detālplānojuma izstrādes darba uzdevumu Nr. 2016/9. 2016. gada 10. oktobrī noslēgts līgums Nr. 3-29/1169 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.

3. Pēc 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. - 2026. gadam nekustamais īpašums atrodas funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā Mazsaimniecību apbūves teritorijas (DzSM). Piekļuve nekustamam īpašumam nodrošināta no pašvaldības ceļa V22 Bašēni-Mežgalī.

4. Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA „Moota”, reģ.Nr.40203017586.

5. Detālplānojuma izstrādes gaitā tika izstrādāta detālplānojuma 1.redakcija un Detālplānojuma pilnveidotā redakcija, kā arī ir notikušas divas publiskās apspriešanas:

5.1. 2017. gada 14. jūnijā tika pieņemts lēmums Nr. 5 (sēdes protokols Nr. 9) „Par nekustamā īpašuma „Saulesciems”, Mārupes novads (kadastra Nr. 80760060095), detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai”. Publiskā apspriešana notika laikā no 10.07.2017.līdz 7.08.2017. Sabiedriskās apspriedes sanāksme notika 27.07.2017., savukārt 18.08.2017. notika sapulce par Detālplānojuma projekta publiskās apspriedes laikā saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju atzinumiem. 1.publiskās apspriešanas rezultātā tika mainīts ceļa risinājumu, attiecīgi sanāksmē ieteikts virzīt detālplānojumu pilnveidošanai.

5.2. 2017. gada 30. augustā tika pieņemts lēmums Nr. 4 (sēdes protokols Nr. 4) „Par nekustamā īpašuma „Saulesciems”, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 006 0095), detālplānojuma projekta pilnveidošanu atbilstoši publiskās apspriedes rezultātiem”

5.3. 2018. gada 23. maijā tika pieņemts lēmums Nr. 8 (sēdes protokols Nr. 9) „Par nekustamā īpašuma „Saulesciems”, Mārupes novads (kadastra Nr.80760060095) detālplānojuma pilnveidotās redakcijas nodošanu publiskajai apspriešanai”. Publiskā apspriešana notika laikā no 13.06.2018. līdz 13.07.2018. Sabiedriskās apspriedes sanāksme notika 2018. gada 5.jūlijā. Sanāksmē piedalījās pārstāvis no kaimiņu īpašuma Mākoņu iela 1, iebildumi par detālplānojuma redakciju netika saņemti. Sanāksmes protokols pievienots Pārskatā par detālplānojuma izstrādi.

6. 2018. gada 14. augustā notika sapulce par detālplānojuma pilnveidotās redakcijas publiskās apspriešanas laikā saņemtajiem priekšlikumiem un institūciju atzinumiem:

6.1. Publiskās apspriešanas laikā no fiziskām un juridiskām personām netika saņemti priekšlikumi vai iebildumi par detālplānojuma projektu.

6.2. Saņemti saskaņojumi no kaimiņu īpašuma “Veinbergi” īpašniekiem.

6.3. No visām institūcijām, kas sniedza nosacījumus, saņemti atzinumi, taču uz sanāksmes norises brīdi atzinums vēl nebija saņemts no pašvaldības iestādes „Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvalde” (saņemts pozitīvs atzinums 17.08.2018.). SIA “Lattelecom” nosacījumus nebija sniegusi. VAS “Latvijas ceļi” sniedza iebildumus par ielas kategorijas norādīšanu, ietves platuma nosacījumiem, apgriešanās laukuma parādīšanu un ielu šķērsgriezumu precizēšanu. Pārējās institūcijas sniegušas pozitīvus atzinumus bez iebildēm. Sanāksmē nolemts veikt redakcionālus labojumus detālplānojuma redakcijā atbilstoši VAS “Latvijas ceļi” 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.

7. 2018. gada 13.septembrī Mārupes novada domē iesniegta Detālplānojuma redakcionāli precizētā redakcija (iesniegums reģistrēts Mārupes novada domē ar Nr. 2-7/2997). 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.

8. 2018.gada 26.septembrī pieņemts Mārupes novada domes lēmums Nr.13 (prot.Nr.13) “Par nekustamā īpašuma „Saulesciems” Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060095) detālplānojuma izstrādes darba uzdevuma termiņa pagarinājumu” Darba uzdevums pagarināts līdz 2018.gada 31.decembrim.

9. Detālplānojuma īstenotājs 22.10.2018. 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. 2016/9 un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām.

11. Detālplānojuma risinājumam ir piekrituši nekustamā īpašuma “Veinbergi” Mārupes novadā, īpašnieki, ar kuru īpašumiem saistīts detālplānojuma risinājums – ceļa pievienojuma autoceļam V22 Bašēni-Mežgaļi izveide, kas daļēji iekļaujas īpašuma “Veinbergi” Mārupes novadā, teritorijā.

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, nemot 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 ņemot vērā 2018. gada 24.oktobra *Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Saulesciems”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060095) detālplānojuma apstiprināšanu*, atklāti balsojot ar 15 „par” (M. Bojārs, L.Kadiķe, I.Dūduma, P.Pikše, J. Lībietis, S. Sakoviča, D. Štrodaha, G. Vācietis, A.Vintere, J. Lagzdkalns, R.Zeltīts, N. Orleāns, N. Millere, A. Puide, G. Ruskis), „pret” nav, „atturas” nav, Mārupes novada dome nolemj:

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma „Saulesciems”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060095), detālplānojumu.

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

2.1. Detālplānojumu atļauts realizēt pa daļām, atbilstoši detālplānojuma realizācijas kārtībai un līguma nosacījumiem 2 (divās daļās), realizējot tās vienlaikus vai katru atsevišķi:

2.1.1. I daļa – ceļa un inženierkomunikāciju izbūve zemes vienības Nr.10 posmā, kas nodrošina piekļuvi projektētajām zemes vienībām Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 un Nr.5, un attiecīgo zemes vienību nodalīšana;

2.1.2. II daļa - ceļa un inženierkomunikāciju izbūve atlikušajā ceļa posmā, nodrošinot savienojuma (tai skaitā caurtekas) ar nekustamo īpašumu “Mākonī 5” (kad.apz.80760060156) izbūvi, un attiecīgo zemes vienību nodalīšana.

2.2. Ceļa (zemes vienība Nr. 10) un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija), projektēšanu un izbūvi atļauts veikt divās kārtās:

2.2.1. 1. kārta – ceļa izbūve ar šķembu segumu, elektroapgādes un centralizētas ūdensapgādes sistēmu izbūve, ko veic pirms Detālplānojuma attiecīgās daļas teritorijas reālās sadales atsevišķās zemes vienībās;

2.2.2. 2. kārta – centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūve, pieslēdzoties Mārupes centralizētajiem tīkliem, un ceļa cietā seguma, ietvju un apgaismojuma izbūve;

2.3 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.

2.4. Centralizētas kanalizācijas sistēmas projektēšana un izbūve detālplānojuma iekšējam ceļam jāveic ne vēlāk kā 2 (divu) gadu laikā pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves pa Bašēnu ceļu (V22).

2.5. Zemes vienību sadali atļauts uzsākt pēc ceļa izbūves un nodošanas ekspluatācijā vismaz šķembu līmenī un ūdensapgādes tīklu izbūves un nodošanas ekspluatācijā, un ņemot vērā līguma nosacījumus par elektroapgādes izbūvi.

2.6. 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 centralizētā ūdensapgādes pieslēguma iespēja, un izbūvēta elektroapgāde. Pēc centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves pa Bašēnu ceļu (V22), papildus iepriekš minētajam, ēku būvniecība nav pieļaujama arī pirms tiek nodrošināts pieslēgums centralizētajai kanalizācijas sistēmai. Līdz tam atļauts īpašumos kā pagaidu risinājumu izmantot lokālos notekūdeņu savākšanas risinājumus – hermētiski izsmeļamie rezervuāri, kas likvidējami pēc centralizētās sistēmas izbūves.

2.7. Bašēnu ceļa daļa – projektētā zemes vienība Nr. 11, tiek izdalīta atsevišķā zemes vienībā, un pēc paredzēto aizsargstādījumu izveides atsavināta par labu Mārupes novada domei 2 (divu) gadu laikā no Līguma parakstīšanas, bet ne vēlāk kā tiek uzsākta zemes vienību sadale vai pašvaldības ielas Bašēnu ceļš pārbūve/ietves/veloceliņa izbūve;

2.8. Detālplānojuma īstenotājam, nododot īpašuma tiesības uz jaunizveidotajām zemes vienībām ir pienākums tās nodrošināt ar piekļuvi;

2.9. Līdz pašvaldības lēmumam par projektētā ceļa pārņemšanu, Detālplānojuma īstenotājam vai tā saistību pārņēmējiem, jānodrošina tā publiska pieejamība un koplietošanas funkcija, kā arī caurbraukšanas funkcija, slēdzot personālservitūtu par labu pašvaldībai.

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

2.11. Pēc ielas pilnīgas izbūves, iela nododama pašvaldībai. Pašvaldība var lemt par zemes vienības Nr.10 (ceļš) atsavināšanu arī pēc ceļa būvniecības 1.kārtas (šķembu līmenī) pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā, ja tiek panākta vienošanās un ir iespējams nodrošināt Detālplānojuma iekšējo ceļu caurbraukšanas funkciju, vienlaikus Pašvaldība neuzņemas saistības noteiktā termiņā veikt ceļa izbūves 2.kārtas realizāciju.

3. Detālplānojums īstenojams sekojošā secībā:

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

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

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

5. Uzdot Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt ar nekustamā īpašuma „Saulesciems”, Mārupes novadā (kadastra Nr.80760060095) īpašnieci L I , personas kods , Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu saskaņā ar 1. pielikumu.

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

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

8. 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, 05.11.2018.



Ilona Eglīte