



**2017. gada 29. marta
MĀRUPES NOVADA DOMES
SĒDES PROTOKOLA Nr. 5
PIELIKUMS Nr. 6**

LĒMUMS Nr. 6

Mārupes novadā

**Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu
nekustamajam īpašumam „Lielezeri” (kadastra Nr.80760072212)**

Izskatot nekustamā īpašuma „Lielezeri” (kadastra Nr. 80760072212), Mārūpē, Mārupes novadā, īpašnieka SIA „Septiņi Mārupes Ozoli”, reģistrācijas Nr. 40003826333, 2017. gada 6. februāra iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē ar Nr.2-7/427), kurā lūgts atļaut detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, kā arī izvērtējot 2017. gada 10. marta vēstulē (reģistrēts Mārupes novada domē 2017. gada 15. martā ar Nr. 2-7/953) papildus iesniegto informāciju par plānotajām darbībām nekustamā īpašuma „Lielezeri” teritorijā, Mārupes novada dome konstatē:

1. Nekustamā īpašuma „Lielezeri” (kadastra Nr.80760072212), Mārūpē, Mārupes novadā, īpašnieks ir SIA „Septiņi Mārupes Ozoli”, reģistrācijas Nr. 40003826333. Minētais nekustamais īpašums ir reģistrēts Mārupes novada zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000249611.

2. Nekustamā īpašuma „Lielezeri” zemesgabala platība ir 19,89 ha.

3. Pēc 2013. gada 18. jūnijā apstiprinātā Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. -2026. gadam nekustamais īpašums atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā, kas veidojama izstrādātā Bierīņu purva teritorijā (JC1).

4. Nekustamā īpašuma „Lielezeri” teritorija robežojas ar valsts autoceļu P132 Rīga-Mārūpe (Jaunmārūpe). Saskaņā SIA „Projekts 3” 2010.gadā izstrādāto skīču projektu „P132 Rīga-Mārūpe (Jaunmārūpe) km 1.78-7.20 rekonstrukcija”, īpašuma robežās paredzēts ceļa pievienojums pie valsts autoceļa.

5. 2017. gada 6. februārī saņemts nekustamā „Lielezeri” (kadastra Nr.80760072212), īpašnieka SIA „Septiņi Mārupes Ozoli” iesniegums, kurā ietverts attīstības priekšlikuma apraksts - paredzēts veidot telpiski un kompozicionāli vienotu apbūves struktūru, izvietojot daudzstāvu (līdz 5 stāviem) dzīvojamus namus, automašīnu stāvvietas un piebraucamos ceļus, un veidot piekļuvi no valsts autoceļa P132 (Daugavas ielas).

6. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir daudzstāvu dzīvojamo ēku un infrastruktūras plānošana atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, nodrošinot vienota ceļu tīkla un inženiertehnisko komunikāciju tīkla veidošanu detālplānojuma teritorijā un tai piegulošajās teritorijās, kā arī veidot atbilstošas kategorijas pieslēgumu valsts autoceļam P132.

7. Atsaucoties uz Mārupes novada domes pieprasījumu, 2017. gada 15. martā saņemta nekustamā „Lielezeri” (kadastra Nr.80760072212) īpašnieka SIA „Septiņi Mārupes Ozoli” sniegtā papildus informācija, kurā tiek apliecināts, ka pēc detālplānojuma izstrādes tiek plānota teritorijas apbūve saskaņā ar Mārupes novada teritorijas plānojumā atļauto izmantošanu, un netiek plānota industriāla derīgo izrakteņu, tai skaitā smilts, ieguve, kā izņēmumu norādot vienīgi kūdras ieguvi un darbības, kas veicamas sakarā ar būvniecību.

8. Lai raksturotu faktisko situāciju, vēstules pielikumā pievienots Biotopu ekspertīzes atzinums, kas apliecina, ka teritorija ir degradēta un purvam raksturīgais augājs izzudis, kūdras slāņa atjaunošanas nenotiek. Vēstulei pievienota arī SIA „Pagannels”, kas veic kūdras izstrādi nekustamajā īpašumā, sniegtā informācija par kūdras atradni (kurai kūdras fondā kopš 1977. gada netiek uzrādīti izmantojamie krājumi, jo purvs uzskatīts par izstrādātu un nododamu lauksaimniecībai) un tās izstrādes iespējām nekustamajā īpašumā „Lielezeri”. Pievienotā informācija liecina, ka nekustamā īpašuma „Lielezeri”

teritorijā izstrādei paredzamais kūdras slānis veido vien 25-50 cm, ko paredzams izstrādāt 2-3 gadu laikā, kā arī norādīts, ka kūdras slāņa novākšanas rezultātā neveidosies būtiski reljefa padziļinājumi, jo Bierīņu purvs veidojies kā augstā tipa purvs un minerālgrunts līmeņu svārstības ir ~0,7 m robežās.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešo daļu detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39. punkts, kas nosaka, ka ciemu teritorijā detālplānojumu izstrādā: teritorijas plānojumā un lokālplānojumā paredzētajos gadījumos; teritorijai, kurā paredzēta teritorijas kompleksa apbūve; un, ja plānota triju un vairāk jaunu apbūvei paredzētu zemes vienību izveide teritorijā, kurā teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zona ir jauktas centra apbūves teritorija (JC).

Ministru kabineta 2008. gada 7. jūlija noteikumi Nr. 505 „Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem” nosaka, ka ceļu pievienojumi valsts autoceļiem tiek veidoti atbilstoši detālplānojumiem.

Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. - 2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 339.1 punkts paredz, ka jauktas centra apbūves teritorijā JC1, kas veidojama izstrādātā Bierīņu purva teritorijā, Jauktas centru apbūves teritorijas atļautā izmantošana stājas spēkā tikai pēc tās precizēšanas ar lokālplānojumu vai detālplānojumu.

Saskaņā ar šo pašu noteikumu 339.4 punktu JC1 teritorijā pirms teritorijas apbūves uzsākšanas ir veicami pasākumi zemesdzēs izveidošanai, kā arī pirms teritorijas apbūves uzsākšanas ir pieļaujama kūdras un smilšu ieguve, reljefa izveidošana, mākslīgu ūdenskrātuvju veidošana.

Ievērojot minēto, un pie apstākļiem, ka nekustamā īpašuma „Lielezeri” (kadastra Nr.80760072212), Mārupē, Mārupes novadā, īpašnieks vēlas veikt zemesgabala, kas atrodas izstrādātā Bierīņu purva teritorijā (JC1 zonā), kompleksu apbūvi,

pārliecinājusies, ka kūdras ieguves process, kas realizējams līdz būvniecības uzsākšanai nekustamā īpašuma „Lielezeri” teritorijā, nevar būtiski ietekmēt jau esošo apkārtējo apbūvi vai grunts apstākļus citos apkārtējos īpašumos, līdz ar to teritorijas attīstības plānošanas procesu iespējams īstenot atsevišķi konkrētā nekustamā īpašuma teritorijā, paredzot plānošanas procesā veikt visas nepieciešamās hidroģeoloģiskās un ģeotehniskās izpētes,

un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39., 96. 98. un 132. punktu, Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014. -2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 339.1. punktu, Ministru kabineta 2008.gada 7.jūlija noteikumu Nr. 505 „Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem” 2.punktu, *kā arī ņemot vērā 2017. gada 22. marta Attīstības komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam „Lielezeri” (kadastra Nr.80760072212)”, atklāti balsojot ar 7 balsīm „par” (M.Bojārs, P. Pikše, J. Lagzdkalns, M. Bauda, A. Kirillovs, A. Mihailovs, G.Vācietis), „pret” 3 (A. Puide, R.Zeltīts, J.Rušenieks), „atturas” 1 (R. Freibergs), Mārupes novada dome nolemj:*

1. Uzsākt detālplānojuma izstrādi nekustamā īpašuma „Lielezeri” (kadastra Nr. 80760072212), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijā.
2. Apstiprināt detālplānojuma izstrādes darba uzdevumu Nr.3-30/1.
3. Par detālplānojuma izstrādes vadītāju apstiprināt Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāju.

4. Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt līgumu ar nekustamā īpašuma „Lielezeri” (kadastra Nr.80760072212) īpašnieku SIA „Septiņi Mārupes Ozoli”, reģistrācijas Nr.40003826333, saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.

5. Šo lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā (Rīgā, Baldones iela 1A, LV – 1007).

6. Uzdot Mārupes novada Attīstības nodaļas Teritorijas plānotājam pieņemto lēmumu nosūtīt nekustamā īpašuma „Lielezeri” (kadastra Nr.80760072212) īpašniekam.

Domes priekšsēdētājs

Mārtiņš Bojārs

Sagatavoja Attīstības nodaļas Teritorijas plānotāja D.Žigure.

*Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.
Juriste G. Sušiņina*