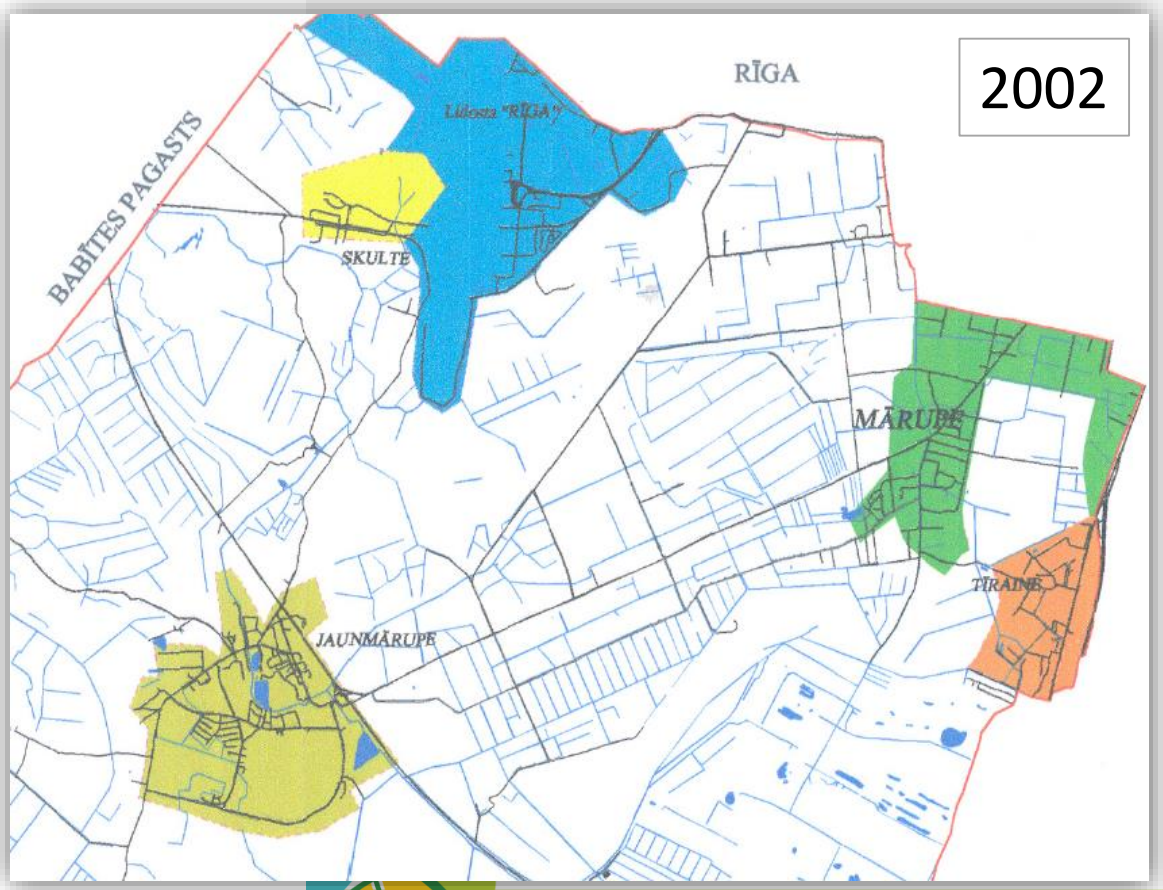
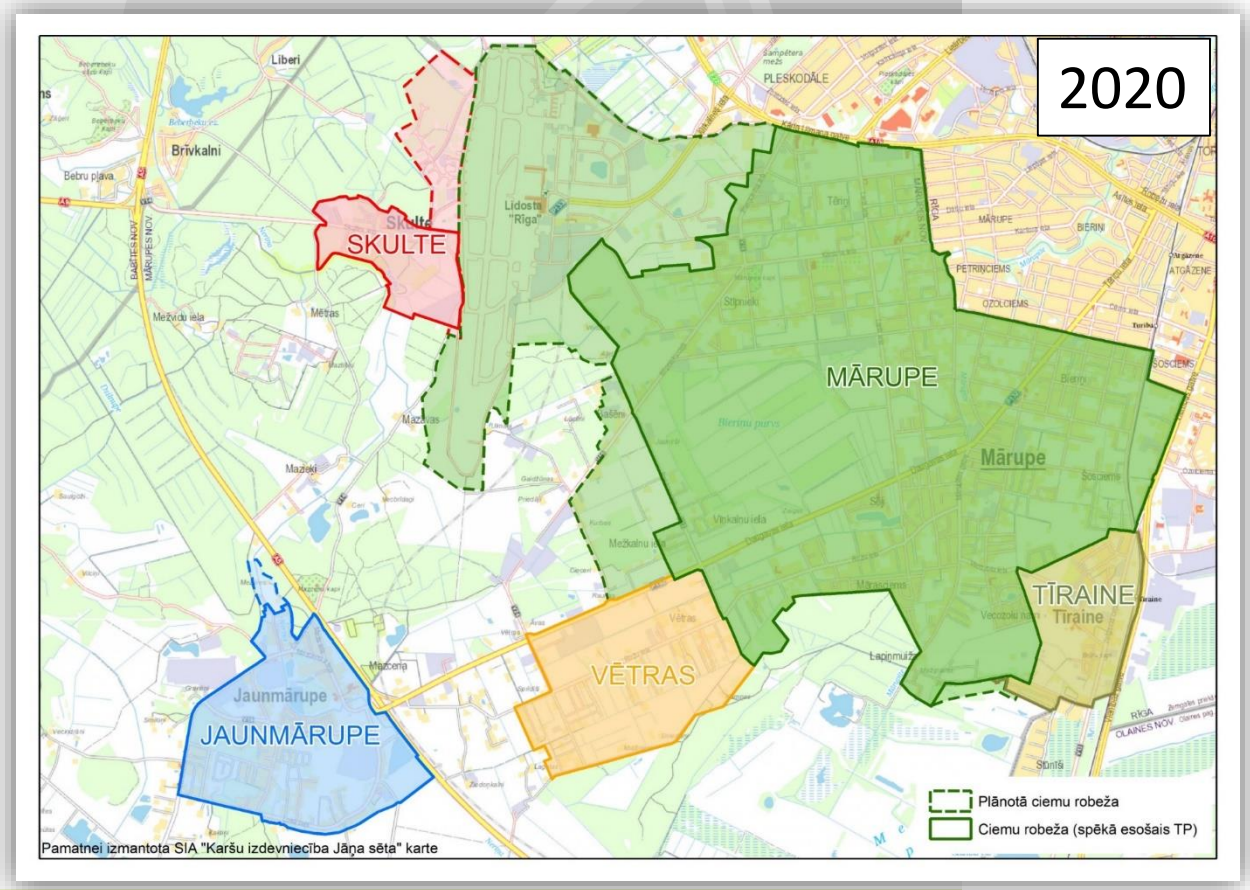
Piekļuves nodrošināšana īpašumam – pašvaldības (?) atbildība, iespējas un ieguvumi

Mārupes novada Teritorijas plānotāja
Dace Žīgure

Apbūves attīstība Mārupes novadā

Mārupē 2018. gadā ekspluatācijā nodotas 265 jaunbūves
(*neskaitot pārbūvi un vienkāršoto būvniecību)*





Transporta infrastruktūra novadā

Pašvaldības autonomā funkcija – «**gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana.....)**»

(Likums «Par pašvaldībām» 15.pants 2.daļa)

- Valsts ceļi: 35 km
- Pašvaldības ceļi: 135 km
- Privātie ceļi:
  50 km ielas ciemu teritorijās +
  SIA «Rīgas meži» +
  Lidosta «Rīga» u.c.



Transporta plānošanas mērķis un īstenošana

Mērķis katram savs:

- Valsts ceļi – nodrošināt savienojumu
- Pašvaldības ceļi – nodrošināt savienojumu un piekļuvi
- Privāti ceļi – (?), piekļūt savam īpašumam



Kā īstenot saplānoto?

- Kurš izbūvēs plānotos ceļus?
- Kad izbūvēs plānotos ceļus?
- Cik saistoši būs plānojumā noteiktie risinājumi, attiecīgi kāds regulējums nepieciešams mērķa sasniegšanai - sarkanās līnijas, TIN, TR zonējums?

Vai privāts ceļš ir «plānotā situācija»?

Privātās ielas – vai tā ir problēma?

Iedzīvotāju intereses:

- Iespēja piekļūt īpašumam un to apbūvēt !!!
- Privātas ielas apsaimniekošana
- Individualizēta publiskā ārtelpa
- Samazināta transporta intensitāte
- princips – neskaņot jebkuru risinājumu, kas rada jebkādu apgrūtinājumu



Pašvaldības intereses:

- Pašvaldības autonomās funkcijas īstenošana
- Vienots ielu tīkls
- Ielu pārņemšana (ZPL 7. un 8. pants) - procedūras un izmaksas

Privātās ielas

Iela - kā atsevišķs īpašums



Iela - katra īpašuma sastāvā



t.sk. vēsturiski nodalīti īpašumi bez piebraucamā ceļa

Piekļuves nodrošināšana: šodien piemērotā prakse

- Detālplānojumu ietvaros izveidoto ielu pieņemšana pēc to izbūves
- Zemes zem pašvaldības ceļiem pieņemšana dāvinājumā
- Privātās ielas (zeme) pieņemšana dāvinājumā, sedzot ielas daļas izdalīšanas izmaksas *(ļoti aktīvi 2018.-2019.gadā)*
- Ielas daļas iegāde izmantojot pirmpirkuma tiesības
- Personālservitūta slēgšana ar pašvaldību (t.sk. administratīvā līguma nosacījums pie DP apstiprināšanas)

Zemes zem ielām pieņemšana dāvinājumā

Īpašnieki sniedz iesniegumu pašvaldībā

Jautājums tiek izvērtēts Stratēģiskās attīstības darba grupā

Pašvaldība un īpašnieks slēdz vienošanos par ielas dāvinājumu

Pašvaldība izstrādā zemes ierīcības projektu

Īpašnieks nodod īpašumu pašvaldībai

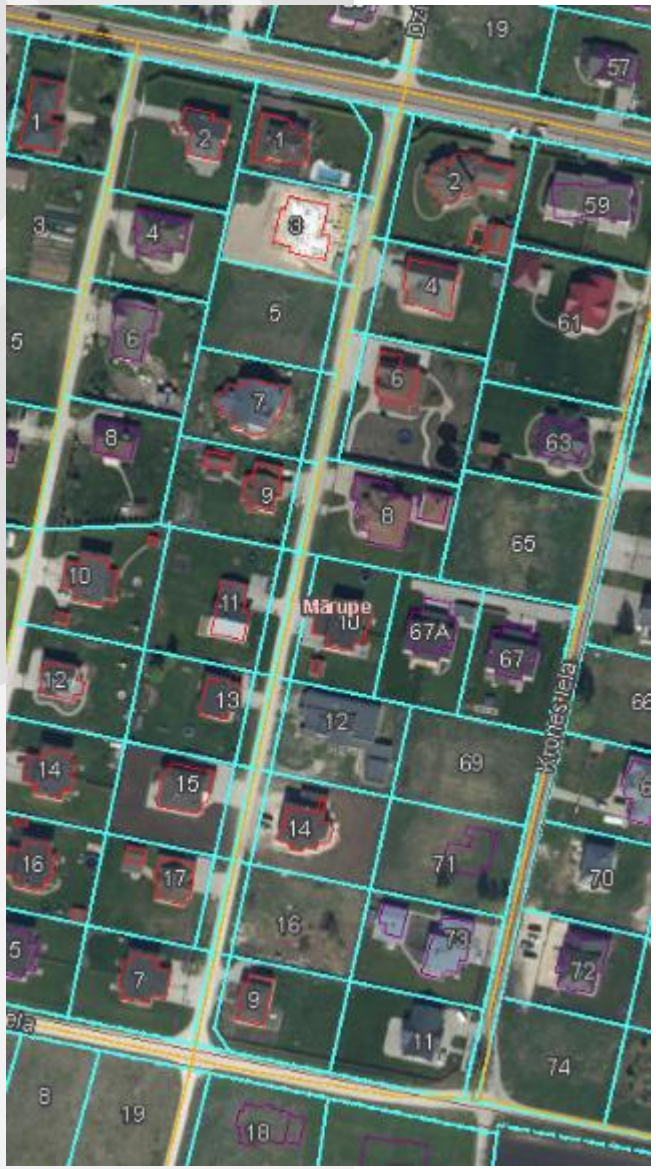
Zemes zem ielām pieņemšana dāvinājumā

Ietekmes:

- Īpašumu kreditējošās bankas nosacījumi
- Atvieglojums NĪN 90% uz 1 gadu
- Iespējamas izmaiņas kadastrālajā vērtībā mainoties apgrūtinājumiem

Rezultāti un uzsāktie procesi:

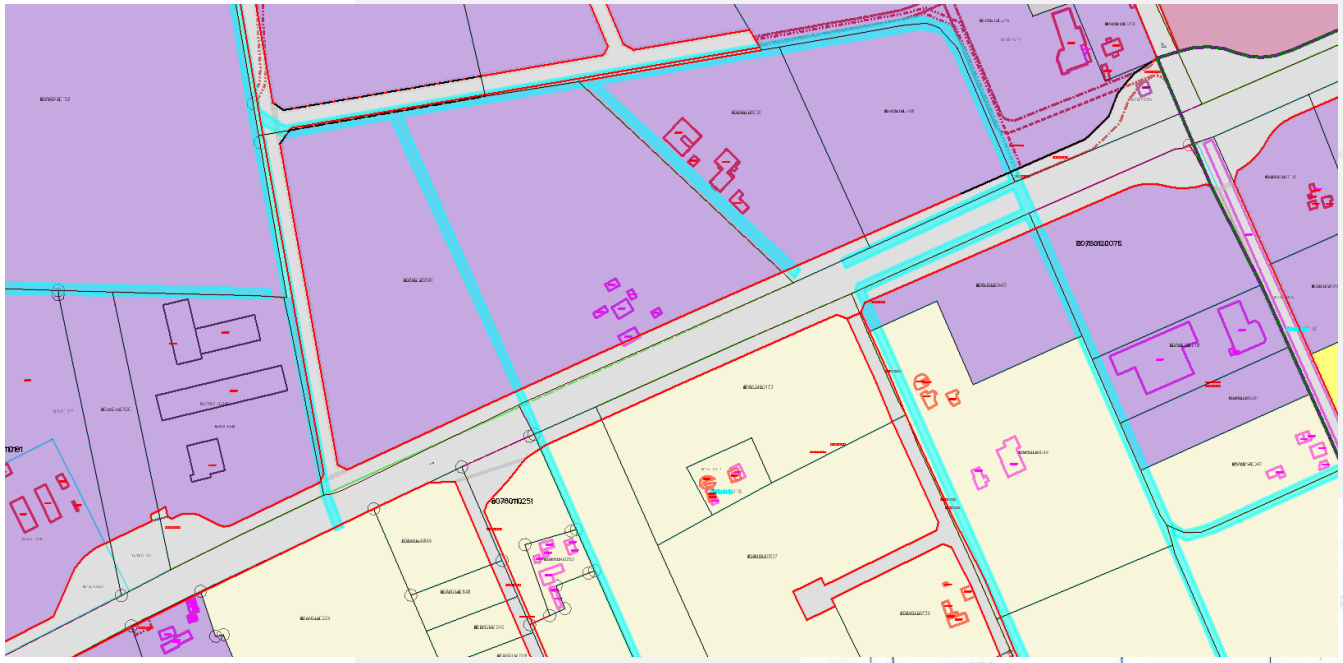
- Sakārtotas īpašumtiesības pašvaldības ielās, kur būve atrodas uz privātas zemes (*Tīraines, Paleju, Lielā, Vārpu*)
- Pārņemtās privātās ielas vai to daļas (*Riekstu, Zemturu , Atvaru, Dāliju, Mauriņu, Prūšu, Skaņākalna, Brīvnieku, Penkules, Veczariņu, Kokles, Katrīnmuižas, Dzērveņu, Trenču, Ūdru*)
- Detālplānojumu ietvaros izveidoto ielu pieņemšana (*Mežmaļu, Mazā Mežmaļu, Eglāju iela, Āboliņu iela, Ziemciešu, Ozolzīļu)*
- Atpirktie īpašumi (Māliņu, Rudzu iela, Ābelīšu iela, Tēraudu iela)



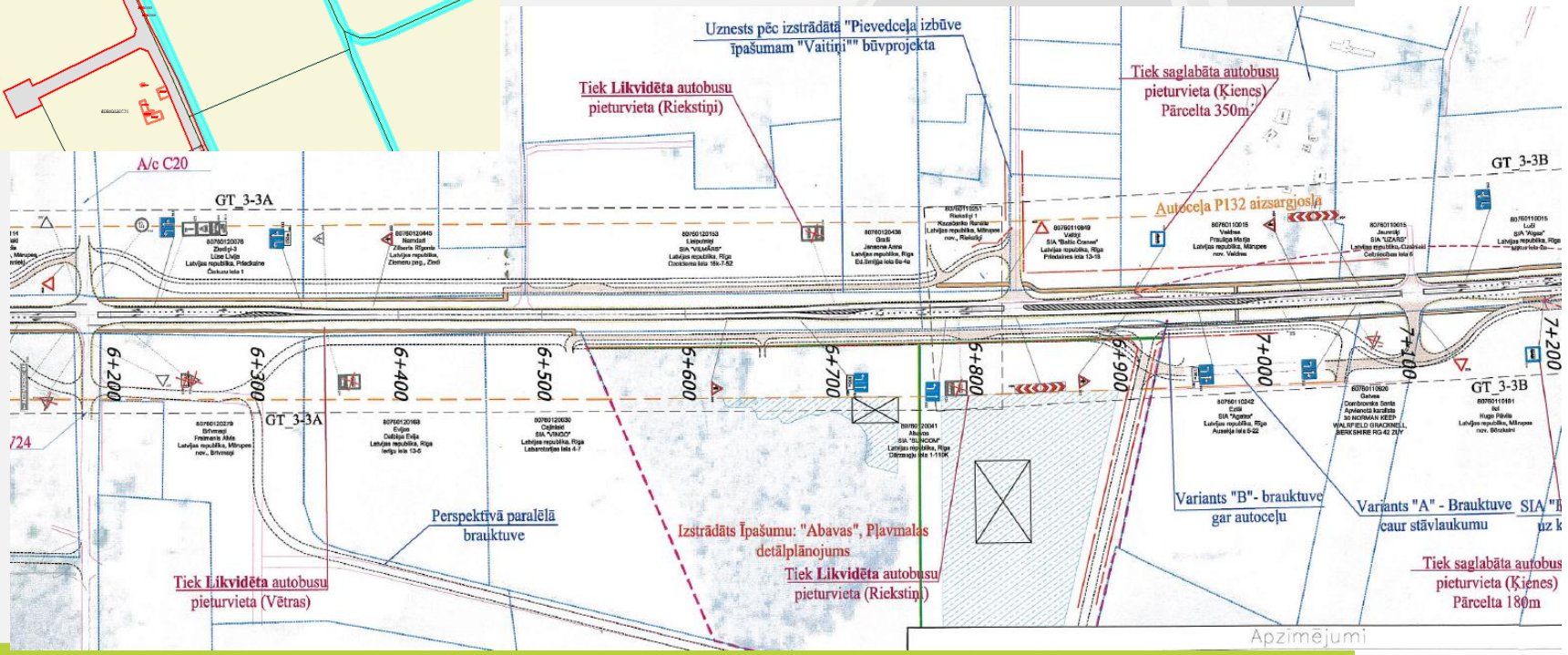
Piekļuves problēmas risināšana teritorijas plānošanas dokumentos

- Piekļuve pie valsts autoceļa – TP zonējumā ietverts P132 rekonstrukcijas skiču projekta risinājums (2013.gads);
- Lokālplānojums sarkano līniju precizēšanai Mārupes un Tīraines ciemos (2017.gads);
- Detālplānojumi – Administratīvais līgums;
- **Pašvaldības nozīmes ceļa statusa noteikšana**

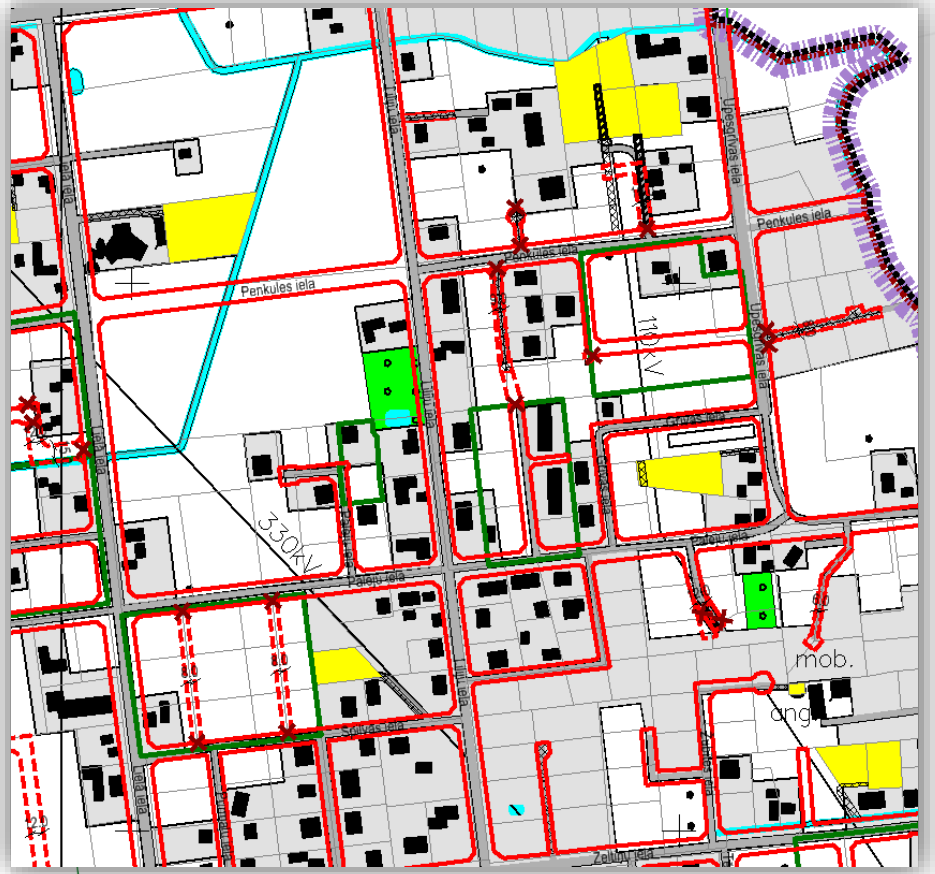
Pievienojumi valsts autoceļiem

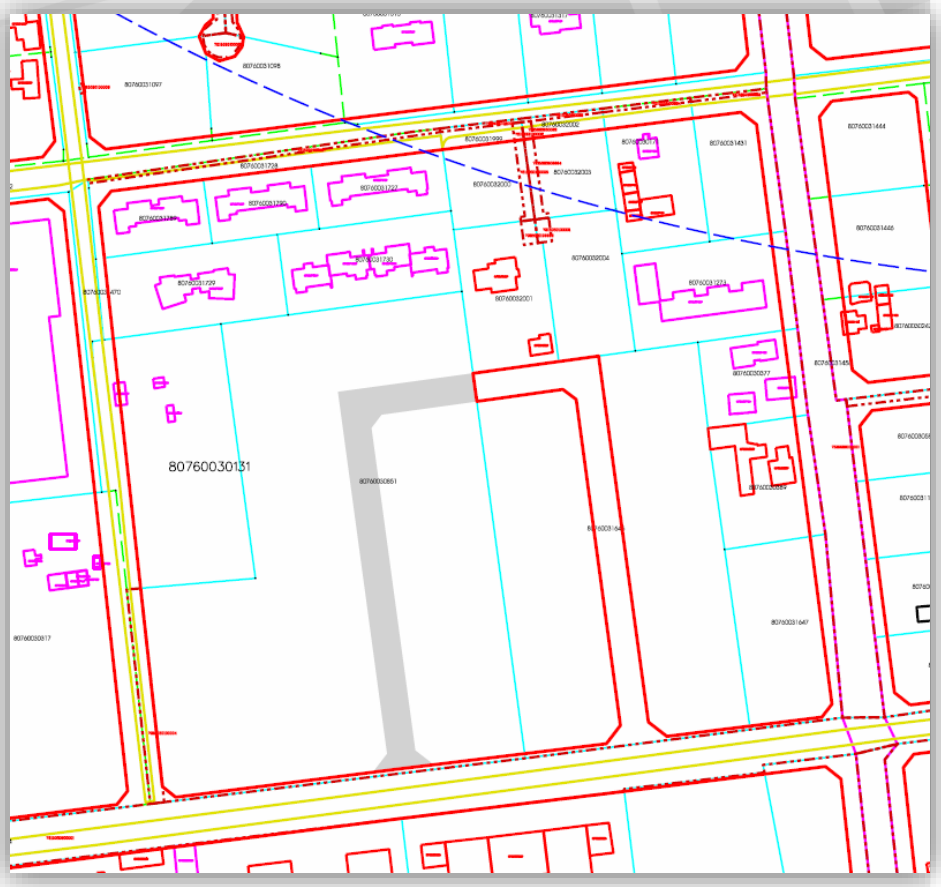


Valsts autoceļa P132 rekonstrukcijas skiču projekts, 2010.gads



Lokālplānojums sarkano līniju precizēšanai Mārupes un Tīraines ciemos



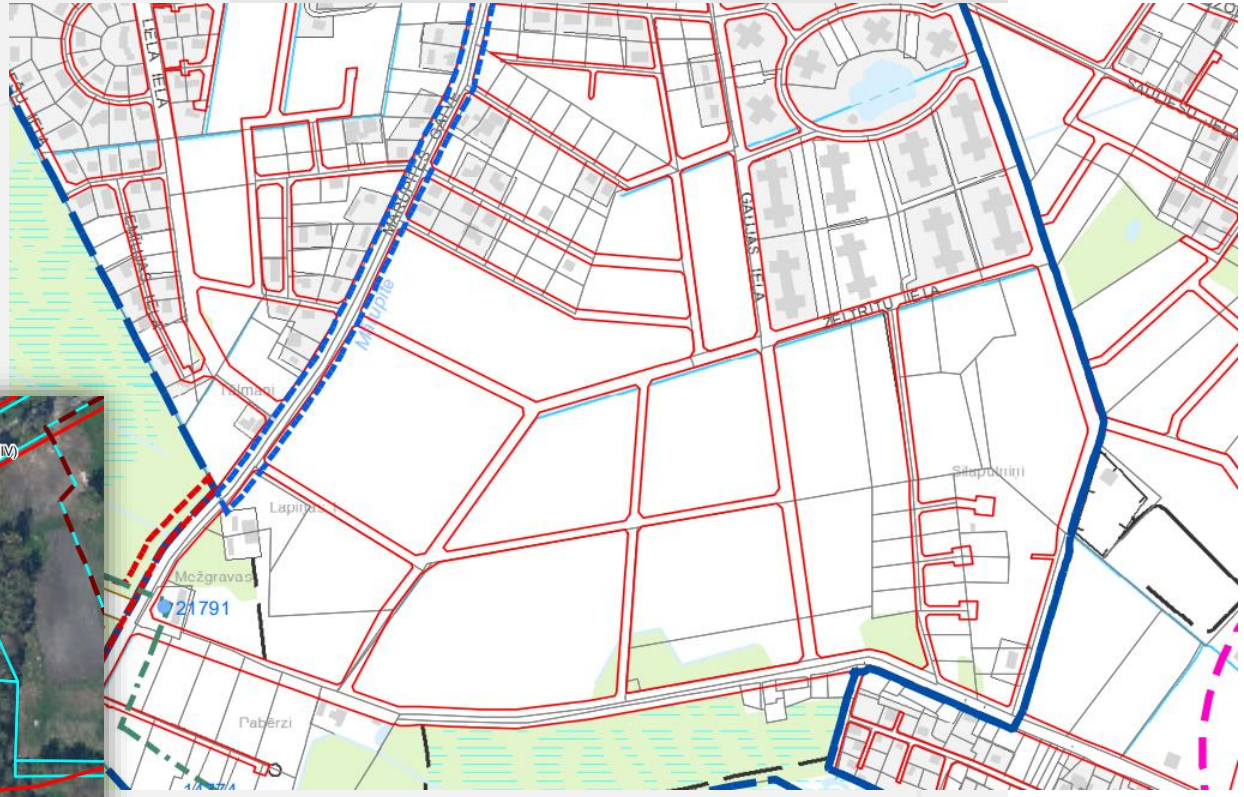


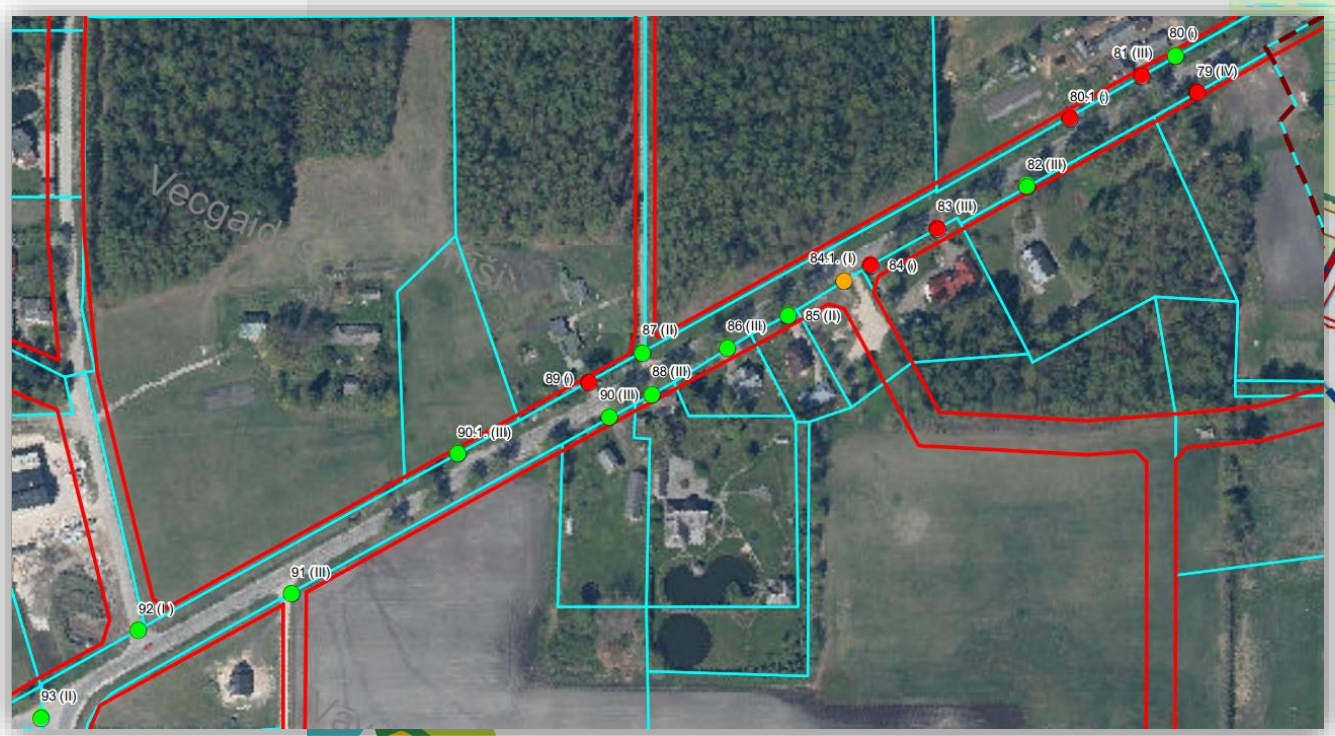
Administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu

- MND iekšējais normatīvais akts – Vienotie nosacījumi detālplānojumu īstenošanai, kas ietverami Administratīvā līguma projektā (26.10.2016. lēmums Nr. 6);
- Zemes vienības nodalīšana vienīgi pēc ceļa nodošanas ekspluatācijā;
- Caurbraucamai ielai koplietošanas ceļa statuss līdz nodošanai pašvaldības īpašumā;
- Personālservitūts (neierobežota piekļuve, uzturēšana minimālā apjomā, nosacījums – vismaz viena ekspluatācijā nodota māja)
- Ceļa nodošana pašvaldībai (pašvaldības ceļa daļa, caurbraucama iela, pieslēgums valsts autoceļam)

Piekļuves risinājumi - teritorijas plānojuma grozījumos piemērotā pieejas

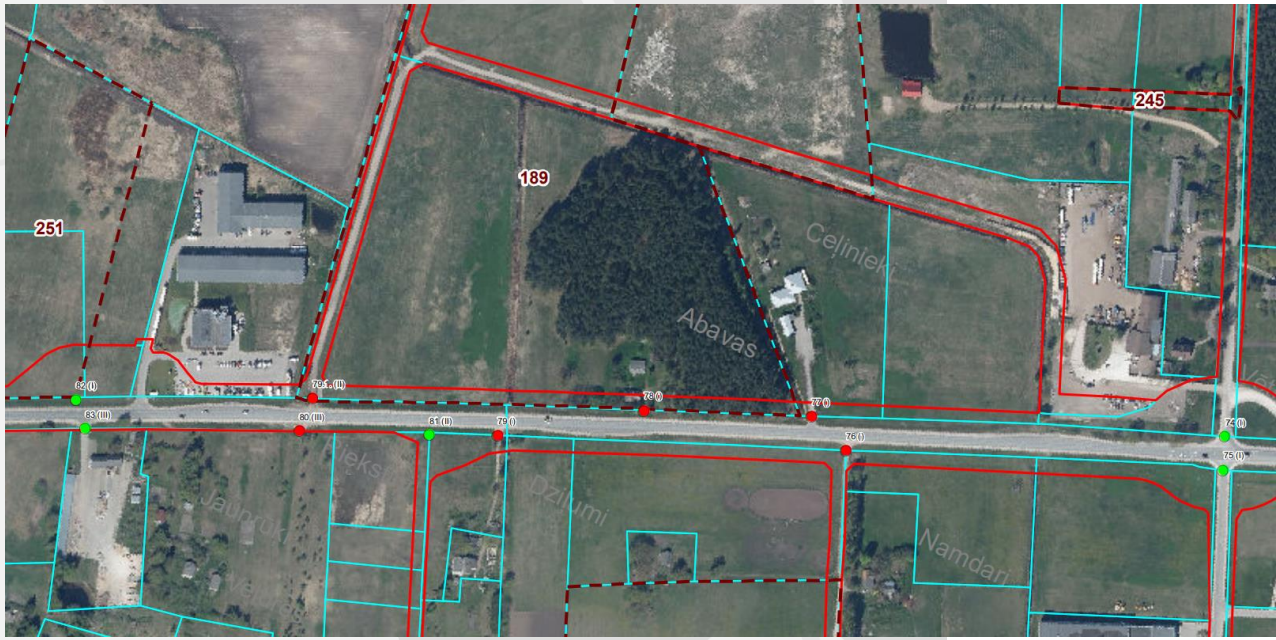
- Sarkano līniju noteikšana
- Pievienojumu vietas valsts autoceļiem
- TIN teritorijas
- Pašvaldības nozīmes ceļi





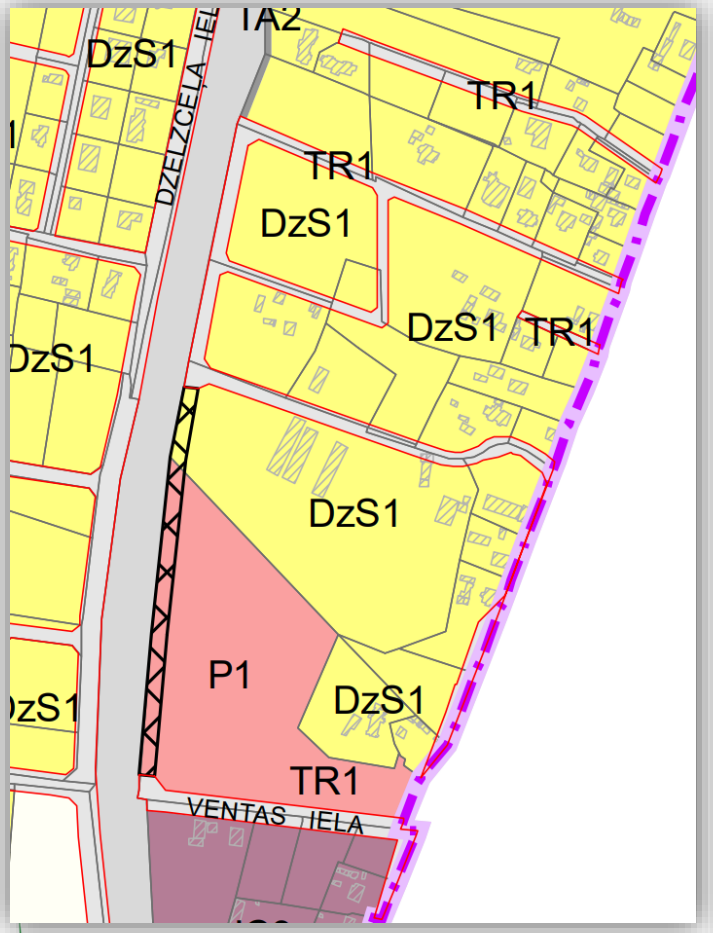
Pievienojumu vietas valsts autoceļiem

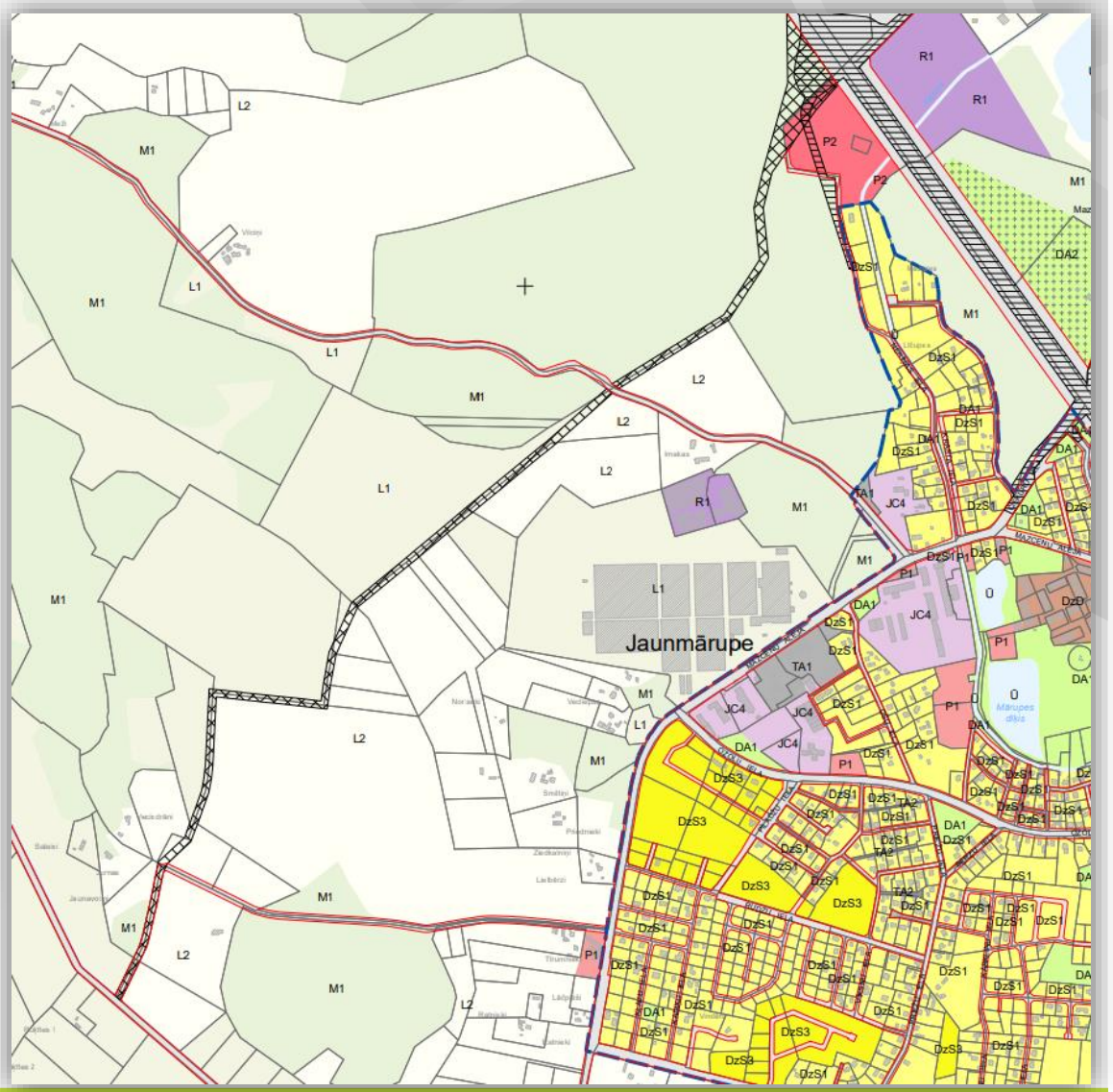
- Valsts autoceļi : A5, P133, P132, V13, V14, V15, V16, V24
- Mērķis: pēc iespējas samazināt detālplānojumu skaitu.
- Saistošs, uzsākot īpašuma izmantošanu (piekļūšanu), bet precizējams būvprojektā saskaņojot ar VAS «LVC»
- Veikts izvērtējums (LVC sākotnējā informācija, tehniskie projekti, ZIP, P132 skiču projekts
- Apkopojums tabulā, Grafiskais attēlojums kartēs



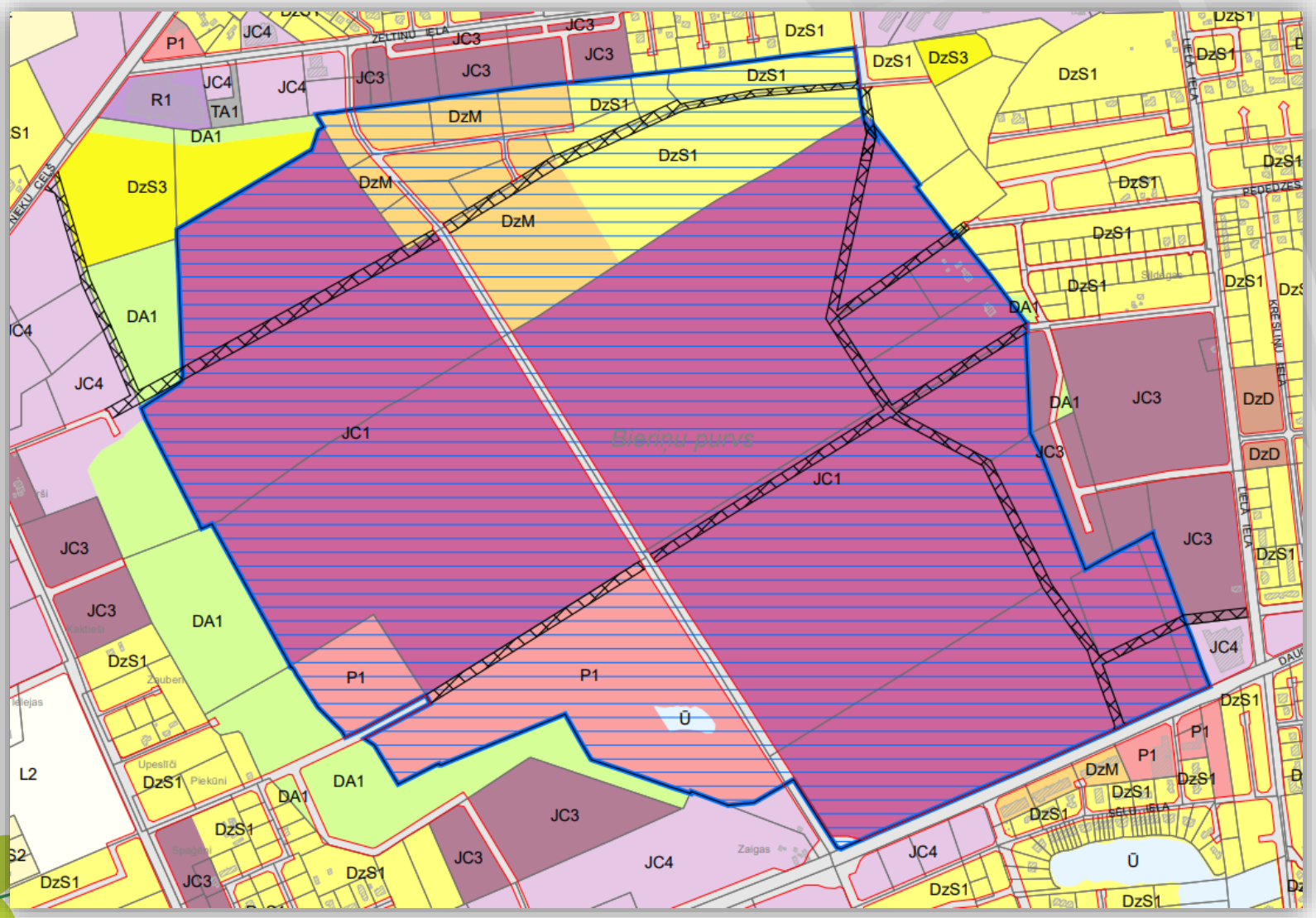
81	80760110849	uz īpašumu "Valtiņi"			Likvidēts. Pārcelts uz jauno ielu/lēngaitas joslas sākumu. Pievienojums aizstāj šobrīd esošos (likvidējamos) pievienojumus Nr. 79 un Nr.81.
82	80760110242	uz DUS, Loģistiku u.c.	I		Pievienojums ir pārcelts no īpašuma ar kadastra Nr. 80760110242 uz īpašumiem uz robežas kad. Nr. 80760111529 un Nr.80760111531. LVC saskaņojums 23.03.2016 9detālplaņojuma nr. 11132). Pievienojuma kategorija netiek mainīta.
83	80760110015	uz īpašumu	III		
83.1.	80760110064				Nelikumīgs, likvidējams
83.2.	80760110835				Nelikumīgs, likvidējams
84	80760111062	uz dzīvojamo māju	III		

Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN 73)





Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN 73)

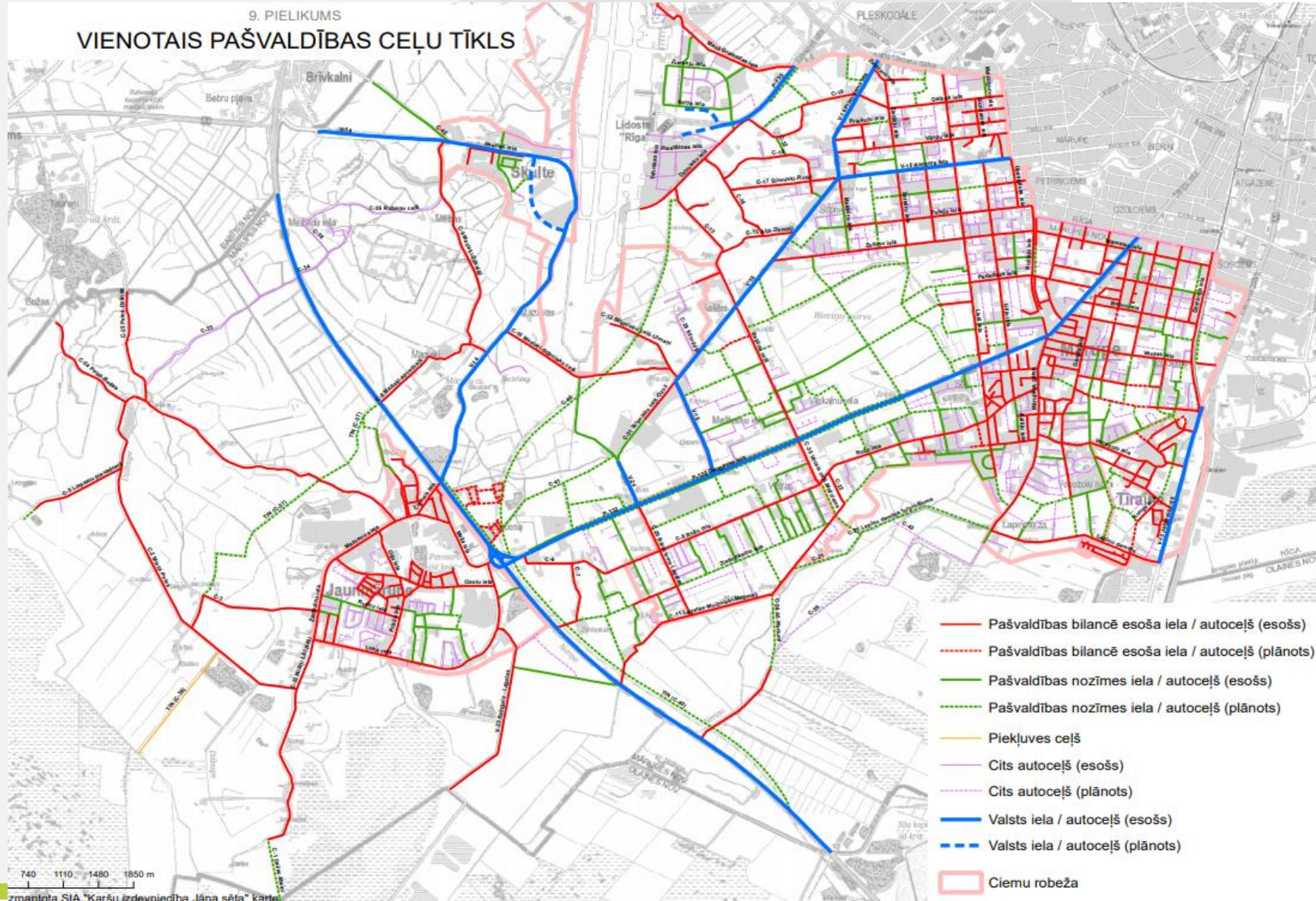


Pašvaldības nozīmes iela vai ceļš

- Zemes pārvaldības likumā 8.1 punkts kopš 25.10.2018.
- Risinājums iekļauts Teritorijas plānojuma grozījumos
- Juridiska piekļuve bez papildu resursu patēriņa ceļu pārņemšanai
- Iespēja nodrošināt ceļu uzturēšanu no pašvaldības budžeta, izpildot pašvaldības autonomo funkciju
- Papildu izdevumi budžetā ceļu uzturēšanai (~130 000 EUR/gadā)
- Saistošie noteikumi par pašvaldības dalību PNC uzturēšanā un būvniecībā
- Daļa ceļu ir izbūvēti, bet nav nodoti ekspluatācijā

Mārupes novada teritorijas plānojuma 2014.-2026.gadam grozījumu risinājums

- Ietverts TPG pilnveidotajā redakcijā
- iekļauti ceļi, neatkarīgi no piederības
- Konsultēšanās ar īpašniekiem PA ietvaros;
- saņemti iebildumi par ielas iekļaušanu vienotajā ceļu tīklā (Mežvidi, Zirnīši un Kūdras (C-28), SIA «Rīgas meži»), kā arī lūgums iekļaut tajā (Čakaiņu, Idas, Veccīruļu ielas)
- 2020.gadā papildus iekļaujami ~26km pašvaldības nozīmes ielas (perspektīvē kopā 40km)



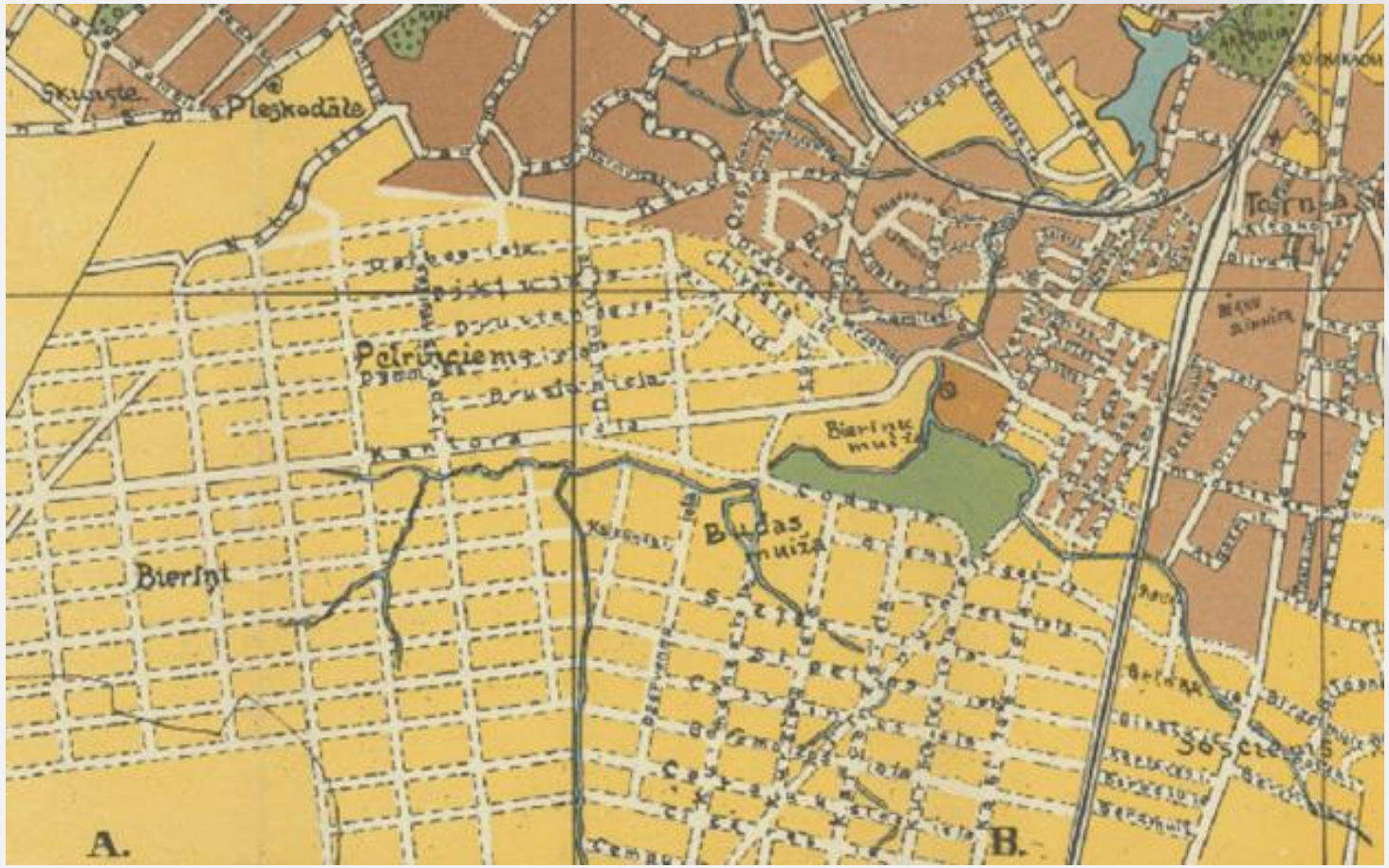
Saistošie noteikumi Nr.30/2019 «Par Mārupes novada pašvaldības dalību pašvaldības nozīmes ceļu un ielu būvniecībā un uzturēšanā»

Pieņemti 30.10.2019., precizēti 27.11.2019. – vēl nav spēkā

- Uztur PNC tādā pašā kārtībā kā pašvaldībai piederošu ceļu;
- Reģistrē PNC pašvaldības ielu un ceļu reģistrā;
- Nosacījumi iekļaušanai ceļu uzturēšanas sarakstos:
  - nodots ekspluatācijā,
  - nodrošina piekļuvi vismaz vienai ekspluatācijā nodotai ēkai;
  - tehniskais stāvoklis pieļauj ekspluatāciju
- Finansiāls atbalsts par ceļa izbūvi (līdz 30% no izmaksām)
- Investīcijas pārbūvei tikai pēc nodošanas īpašumā



Transporta plānojuma īstenošana Mārupē



Rīgas pilsētas plāns, 1925.

Paldies!

Dace Žīgure
Mārupes novada Domes
Attīstības nodaļas teritorijas plānotāja

Tālr: +371 67149862
E-pasts: dace.zigure@marupe.lv

www.marupe.lv
http://twitter.com/Marupes_novads
http://www.draugiem.lv/marupe/
http://www.facebook.com/Marupesnovads
http://www.youtube.com/Marupesnovads