



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
67934695 / marupe@marupe.lv / www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr. 1 PIELIKUMS

2026. gada 28. janvāris

LĒMUMS Nr.55

Par grozījumiem nekustamo īpašumu Gaujas iela 5 (kadastra Nr.8076 007 0962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.8076 007 0025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.8076 007 0293) un Gaujas iela 5C (kadastra Nr.8076 007 1509), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtībā

Adresāts: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ANGER", reģistrācijas numurs 40203503561, info@angern.lv

Mārupes novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2026.gada 5.janvārī saņemts Detālplānojuma, kurā ietilpst nekustamais īpašums ar adresi Gaujas iela 5 (kadastra Nr.8076 007 0962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.8076 007 0025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.8076 007 0293) un Gaujas iela 5C (kadastra Nr.8076 007 1509), Mārupē, Mārupes novadā, īstenotāja, Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “ANGER”, reģistrācijas Nr.40203503561 (turpmāk arī – Īpašnieks), valdes locekļa A.B. iesniegums (reģistrēts 2026.gada 5.janvārī ar Nr.1/2.1-2/1), kurā tiek lūgts grozīt Administratīvā līguma *Par zemes gabalu Gaujas iela 5 (kadastra Nr.80760070962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.80760070025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.80760070293) un Gaujas ielā 5C (kadastra Nr.80760071509), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtību* 2019.gada 14.novembra pārjaunojuma līgumu Nr.1/4-4/138-2019, mainot nosacījumu par obligātu gāzes apgādes tīklu un sakaru kabeļa izbūvi rindu mājām (turpmāk – Iesniegums).

Izskatot Iesniegumu, Mārupes novada pašvaldības dome konstatē:

1. Ar Pašvaldības domes 2013.gada 3.jūlija lēmumu Nr.6.1 (sēdes prot. Nr.3) “Par zemes gabalu Gaujas iela 5, Gaujas iela 5A, Gaujas iela 5B un Gaujas iela 5C, Mārupe, Mārupes novads, detālā plānojuma apstiprināšanu” ir apstiprināts detālplānojums norādītajiem īpašumiem (turpmāk – Detālplānojums). Detālplānojums kopā paredz veidot sešas zemes vienības, no kurām četrās zemes vienībās paredzētas mazstāvu dzīvojamo māju apbūve, viena zemes vienība ir paredzēta transporta infrastruktūras objekta būvniecībai un nodalāma viena zemes vienība, kurā jau atrodas esoša transformatoru apakšstacija.
2. 2013.gada 30.jūlijā starp Pašvaldību un tā brīža Detālplānojuma īpašnieku SIA “Latectus”, ir bijis noslēgts Administratīvais līgums par zemes gabalu Gaujas ielā 5 (kadastra Nr.8076 007 0962), Gaujas ielā 5A (kadastra Nr.8076 007 0025), Gaujas ielā 5B (kadastra Nr.8076 007 0293) un Gaujas ielā 5C (kadastra Nr.8076 007 1509), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtību (turpmāk – Administratīvais līgums). Administratīvā līguma slēdzējs Detālplānojuma īstenošanu neuzsāka.
3. Uz 2017.gada 5.decembra pirkuma līgumu pamata, īpašuma tiesības uz nekustamajiem īpašumiem Gaujas iela 5 (kadastra Nr.80760070962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.80760070025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.80760070293) un Gaujas ielā 5C (kadastra Nr.80760071509) ieguva SIA “Patrizia Mārupe”, reģ.Nr.50203102121, ar ko 2019.gada 14.novembrī Pašvaldība noslēdza administratīvā līguma “Par zemes gabalu Gaujas iela 5 (kadastra Nr.80760070962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.80760070025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.80760070293) un Gaujas ielā 5C (kadastra Nr.80760071509), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtību” pārjaunojuma līgumu Nr.1/4-4/138-2019

(turpmāk – Pārjaunojuma līgums). Pārjaunojuma līgums paredzēja izmaiņas attiecībā uz Detālplānojumā plānoto zemesgabalu robežu pārkārtošanu, izstrādājot zemes ierīcības projektu, iespēju apbūvei izmantot arhitektūras metu konkursā uzvarējušā darba konceptu, Detālplānojuma īstenošanu sešās kārtās, nenosakot to realizācijas secību, un Detālplānojuma īstenošanas termiņa pagarināšanu līdz 2025. gada 31. jūlijam.

4. Saskaņā ar 2024.gada 15.februāra SIA “Patrizia Marupe” un SIA ANGERN” reorganizāciju, apvienojot uzņēmumus, īpašuma tiesības uz nekustamajiem īpašumiem Gaujas iela 5 (kadastra Nr.80760070962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.80760070025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.80760070293) un Gaujas ielā 5C (kadastra Nr.80760071509) ieguva SIA “ANGERN”, reģ.Nr.40203503561.
5. 2025.gada 26.februārī Pašvaldības dome pieņēma lēmumu Nr.39 (sēdes prot. Nr.3) “Par grozījumiem nekustamo īpašumu Gaujas ielā 5 (kadastra Nr.8076 007 0962), Gaujas ielā 5A (kadastra Nr. 8076 007 0025), Gaujas ielā 5B (kadastra Nr. 8076 007 0293) un Gaujas ielā 5C (kadastra Nr.8076 007 1509), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtībā”, pagarinot detālplānojuma īstenošanas termiņu un grozot īstenošanas darbu secību un zemes vienību sadales kārtību. Atbilstoši lēmumam, 2025.gada 23.aprīlī noslēgta Vienošanās Nr.1 (reģ.Nr.1/4-4/138-2019-1).
6. 2026.gada 5.janvārī Pašvaldībā saņemts Īpašnieka iesniegums, kurā norādīts, ka Īpašnieks ir saņemis būvatļauju Nr. BIS-BV-4.1-2025-4193 rindu māju būvniecībai Detālplānojuma teritorijā, ir uzsākta būvniecība un būvdarbu gaitā konstatēts Līgumā ietvertais nosacījums par obligātu inženierkomunikāciju izbūvi, tostarp neizdalot konkrēto inženierkomunikāciju veidus un apbūvi, uz kuru prasības attiecināmas. Iesniedzējs lūdz grozīt Pārjaunojuma līguma nosacījumus, pamatojot, ka minētās prasības ir novecojušas un vairs neatbilst mūsdienu tehniskajām iespējām un faktiskajām vajadzībām.
7. Līguma 5.2.punkts nosaka, ka jebkuri grozījumi un papildinājumi, kas saistīti ar līgumā paredzēto saistību izpildi, veicami pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos, kas kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.
8. Valsts pārvaldes iekārtas likuma 86.panta pirmā daļa nosaka, ka līdzēji var grozīt administratīvo līgumu, savstarpēji vienojoties. Ņemot vērā, ka Administratīvā līguma nosacījumi ir apstiprināti ar Pašvaldības domes lēmumu, izmaiņas nosacījumos, kas skar Detālplānojuma īstenošanas kārtību pēc būtības, ir jāapstiprina ar Pašvaldības domes lēmumu.
9. Izvērtējot Iesniegumu un ar to saistītos faktiskos un tiesiskos apstākļus, Administratīvo līgumu, Pārjaunojuma līgumu un pie tā noslēgtās vienošanās (realizācijas kārtības grozījumus), tostarp grozījumus, kas pie noteiktiem nosacījumiem pieļauj veikt dzīvojamo ēku apbūvi vienlaikus ar ielas un inženierkomunikāciju izbūvi, Pašvaldība konstatē, ka Pārjaunojuma līgumā nav iekļauta citu detālplānojumu īstenošanas kārtībā piemērotā prakse neparedzēt gāzes un sakaru tīklu izbūvi noteikt kā obligātu nosacījumu ēku būvniecības uzsākšanai, izprotot, ka apkures veida izvēle tiek pamatota ēku būvniecības projektā, savukārt attīstoties sakaru tehnoloģijām iedzīvotāji var izvēlēties cita veida sakaru pakalpojuma formu. Ievērojot minēto un Detālplānojuma īstenošanā līdz šim veiktās darbības, Pašvaldības dome konstatē, ka nepastāv juridiski šķēršļi detālplānojuma īstenošanas kārtības grozīšanai, nosakot, ka gāzes apgādes un sakaru kabeļu izbūve nav obligāta, jo rindu māju apbūvē siltumapgādes un sakaru nodrošināšanai ir pieļaujama citu tehnoloģiski līdzvērtīgu alternatīvu risinājumu ieviešana.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Īpašnieka Iesniegumu par izmaiņu veikšanu Pārjaunojuma līgumā, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 86.panta pirmo daļu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo un otro daļu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Pārjaunojuma līguma 5.2.punktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības komitejas** 2026.gada 21.janvāra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu “*Par grozījumiem nekustamo īpašumu Gaujas iela 5 (kadastra Nr.8076 007 0962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr. 8076 007 0025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr. 8076 007 0293) un Gaujas iela 5C (kadastra Nr.8076 007 1509), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtībā*”, atklāti balsojot ar 18 balsīm „par” (*Aivars Osītis, Andris Puide, Renārs Freibergs, Edgars Jansons, Edgars Jākobsons, Oskars Jonāns, Valdis Kārkliņš, Andrejs Kirillovs, Jānis Lagzdkalns, Rodrigo Laviņš, Arnis Priediņš, Kristaps Purviņš, Guntars Reika, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Zigmunds Vīķis*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Atļaut precizēt ar Mārupes novada pašvaldības domes 2019.gada 28.augusta lēmumu Nr.8 (sēdes prot. Nr.11) “Par grozījumiem nekustamo īpašumu Gaujas iela 5 (kadastra Nr.8076 007 0962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr. 8076 007 0025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr. 8076 007 0293) un Gaujas iela 5C (kadastra Nr.8076 007 1509), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtībā” apstiprinātā Pārjaunojuma līguma Nr.1/4-4/138-2019 (iekļaujot pie tā 2025.gada 23.aprīlī noslēgtās Vienošanās Nr.1 (reģ.Nr.1/4-4/138-2019-1) nosacījumus, izdarot 2019.gada 14.novembra Pārjaunojuma līgumā šādus grozījumus:

1.1. Papildināt Pārjaunojuma līgumu ar 2.1.2.¹ punktu šādā redakcijā:

“2.1.2.¹. “Gāzes apkures un sakaru kabeļu izbūves vietā kā alternatīvs risinājums ir atļauta siltumsūkņu apkures sistēmu izbūve un bezvadu sakaru tehnoloģiju izmantošana, kā arī citu tehnoloģiski līdzvērtīgu alternatīvu risinājumu ieviešana.”

1.2. Izteikt Pārjaunojuma līguma 2.1.4.4.apakšpunktu šādā redakcijā:

“2.1.4.4. ārējo inženiertīklu, būvju, ielas un plānotās apbūves (uz apbūvi **un inženierkomunikācijām** papildus attiecas Līguma 2.1.6.punkta **un 2.1.2. ¹ punkta** nosacījumi) tehnisko projektu izstrāde un visu minēto pozīciju izbūve un nodošana ekspluatācijā, paredzot iespēju ielu izbūvēt un nodot ekspluatācijā pa daļām - vispirms izbūvējot vismaz ar šķembu segumu posmā, kas kalpo piebraukšanai pie nodalīšanai paredzētās zemes vienības un tajā paredzētās apbūves;”.

2. Uzdot Mārupes novada pašvaldības izpilddirektora vietniecei attīstības un vides jautājumos slēgt ar nekustamo īpašumu Gaujas ielā 5 (kadastra Nr.8076 007 0962), Gaujas ielā 5A (kadastra Nr. 8076 007 0025), Gaujas ielā 5B (kadastra Nr. 8076 007 0293) un Gaujas ielā 5C (kadastra Nr.8076 007 1509), Mārupē, Mārupes novadā, īpašnieku vienošanos par grozījumiem Līgumā Nr.1/4-4/138-2019 par detālplānojuma īstenošanas nosacījumiem, saskaņā ar vienošanās projektu šā lēmuma pielikumā.
3. Uzdot Attīstības un plānošanas pārvaldei pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
4. Uzdot Mārupes novada Būvvaldei nodrošināt detālplānojuma ietvaros paredzētā būvniecības procesa atbilstību noslēgtajam Līgumam Nr.1/4-4/138-2019 par detālplānojuma īstenošanas kārtību.
5. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldei sadarbībā ar Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldi nodrošināt detālplānojuma īstenošanas uzraudzību.
6. Mārupes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt teritorijas īpašniekam uz iesniegumā norādīto elektroniskā pasta adresi.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmajai un otrajai daļai, šis lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Aivars Osītis

*Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes
Teritorijas plānotāja A. Sprūde*