



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.3 PIELIKUMS

2025.gada 26.februāris

LĒMUMS Nr.39

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

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

Mārupes novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2025.gada 21.janvārī saņemts 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, īpašnieces Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ANGER", reģistrācijas Nr.40203503561, valdes locekļa Jāņa Kārklīņa (turpmāk arī – Īpašnieks) iesniegums (reģistrēts 2025.gada 21. janvārī ar Nr.1/2.1-2/45), kurā tiek lūgts grozīt 2019.gada 14.novembra 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 līgums Nr.1/4-4/138-2019, pagarinot detālplānojuma īstenošanas termiņu, grozot īstenošanas darbu secību un zemes vienību sadales kārtību (turpmāk – Iesniegums).

Izskatot iesniegumu, Mārupes novada pašvaldības dome konstatē:

1. Ar 2013.gada 3.jūlija Pašvaldības domes lēmumu Nr.6.1 (sēdes prot. Nr.3) ir apstiprināts detālplānojums "Par zemes gabalu Gaujas iela 5, Gaujas iela 5A, Gaujas iela 5B un Gaujas iela 5C, Mārupe, Mārupes novads, detālā plānojuma apstiprināšanu" (turpmāk – Detālplānojums). Detālplānojums kopā paredz veidot sešas zemes vienības, no kurām četrās zemes vienībās paredzētas mazstāvu dzīvojamās apbūvei, viena zemes vienība ir paredzēta transporta infrastruktūras objekta būvniecībai un viena zemes vienība, kurā jau atrodas esoša transformatoru apakšstacija.
2. 2013.gada 30.jūlijā starp Pašvaldību un tā brīža Detālplānojuma īpašnieku SIA "Latectus", ir 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). Detālplānojuma īstenošana netika uzsākta.
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.
4. 2019.gada 14.novembrī starp Pašvaldību un SIA "Patrizia Mārupe", reģ.Nr.50203102121 ir noslēgts 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 līgums Nr. 1/4-4/138-2019 (turpmāk – Līgums). 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.

5. Saskaņā ar 2024.gada 15.februāra SIA "Patrizia Marupe" un SIA "ANGER" 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 "ANGER", reģ.Nr.40203503561.
6. 2025.gada 21.janvārī Pašvaldībā saņemts SIA "ANGER" iesniegums, kurā lūgts veikt grozījumus Līgumā, lai realizētu Īpašnieka ieceri īstenot Detālplānojumu, attiecīgi paredzot, ka Detālplānojumā paredzēto ārējo inženierkomunikāciju, būvju, ielu un plānotās apbūves projektēšanu, tehnisko projektu izstrādi, izbūvi un nodošanu ekspluatācijā, tai skaitā plānoto zemes vienību izveidošanu, Īpašnieks var veikt secīgi vienlaicīgi, paredzot, ka Detālplānojuma pilnīgas īstenošanas termiņš, nododot tajā plānoto apbūvi, ārējās inženierkomunikācijas un ielas ar cieto segumu, ir 2027. gada 31. decembris.
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 apstākļus, Administratīvo līgumu un Detālplānojuma īstenošana jau veiktās darbības Detālplānojuma īstenošanai, Pašvaldības dome konstatē, ka pirmšķietami nepastāv juridiski šķēršļi, lai veiktu grozījumus Līgumā un atļautu Detālplānojuma īpašniekam veikt ārējo inženierkomunikāciju, būvju, ielu un plānoto apbūves projektēšanu, tehnisko projektu izstrādi, izbūvi un nodošanu ekspluatācijā, tai skaitā plānoto zemes vienību izveidošanu vienlaicīgi visā Detālplānojuma teritorijā, attiecīgi precizējot Līguma nosacījumus par īstenošanas kārtību un termiņiem, nosakot, ka Detālplānojuma pilnīgas īstenošanas termiņš, ir 2027. gada 31. decembris.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Īpašnieka Iesniegumu par izmaiņu veikšanu 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, Līguma 5.2.punktu, kā arī ņemot vērā **Attīstības un vides jautājumu komitejas** 2025.gada 19.februāra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu "*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*", atklāti balsojot ar 15 balsīm „par” (*Andrejs, Ence, Mārtiņš Bojārs, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Ira Dūduma, Jānis Kazaks, Jānis Lagzdkalns, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Andris Puide, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis*), „pret” nav, „atturas” 3 (*Ivars Punculis, Jānis Lībietis, Līga Kadiģe*), **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 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*" apstiprinātā detālplānojuma grozījumu īstenošanas nosacījumus, izdarot 2019.gada 14.novembra Pārjaunojuma līgumā Nr.1/4-4/138-2019 šādus grozījumus:

1.1. izteikt Līguma 2.1.4.4.apakšpunktu šādā redakcijā:

"2.1.4.4. ārējo inženiertīklu, būvju, ielas un plānotās apbūves (uz apbūvi papildus attiecas Līguma 2.1.6.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;

- 1.2. izteikt Līguma 2.1.4.5.apakšpunktu šādā redakcijā:
“2.1.4.5. plānoto zemes vienību izveidošana, ja izpildīti 2.1.4.4.punkta nosacījumi piekļuvei pie nodalāmās zemes vienības”;
- 1.3. izteikt Līguma 2.1.4.6.apakšpunktu šādā redakcijā:
“2.1.4.6. teritorijas labiekārtošana”
- 1.4. izteikt Līguma 2.1.4.7.apakšpunktu šādā redakcijā:
“2.1.4.7. ielas cietā seguma ieklāšana, ja ielas izbūve veikta pa daļām 2.1.4.4.punktā paredzētajā kārtībā”
- 1.4. izteikt Līguma 2.1.5.apakšpunktu šādā redakcijā:
“2.1.5.īstenot Detālplānojumu līdz 2027. gada 31. decembrim, nododot ekspluatācijā visu tajā plānoto apbūvi, ārējās inženierkomunikācijas un ielu”;
- 1.5. izteikt Līguma 2.1.6.apakšpunktu šādā redakcijā:
“2.1.6. plānotās apbūves uzsākšanu Detālplānojuma teritorijā var veikt vienlaicīgi ar Detālplānojumā paredzēto ārējo inženierkomunikāciju un ielas izbūvi tikai gadījumā, ja būvprojektā ir iekļauts nosacījums par apbūves nodošanu ekspluatācijā tikai vienlaicīgi vai pēc ielas (vismaz ar šķembu segumu) un inženierkomunikāciju nodošanas ekspluatācijā, un būvprojekts izstrādāts atsevišķi apbūvei un atsevišķi ielai, paredzot tos kā atsevišķus objektus. Detālplānojuma teritorijā paredzētu apbūvi C kārtā (Gaujas iela 5A) var uzsākt un nodot ekspluatācijā bez ielas nodošanas ekspluatācijā. Ielu jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā nododot ekspluatācijā pēdējo kārtu (Gaujas iela 5)”;
- 1.6. izslēgt Līguma 2.1.4.8.apakšpunktu”;
- 1.7. izslēgt Līguma 2.1.4.9.apakšpunktu”;
- 1.8. izslēgt Līguma 2.1.7.apakšpunktu”;
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

Andrejs Ence

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