



**NORAKSTS
2019. gada 28. augusta
MĀRUPES NOVADA DOMES
SĒDES PROTOKOLA Nr.11
PIELIKUMS Nr.8**

LĒMUMS Nr.8

Mārupes novadā

Par grozījumiem nekustamo īpašumu Gaujas iela 5 (kadastra Nr.80760070962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.80760070025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.80760070293), Gaujas iela 5C (kadastra Nr.80760071509), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma realizācijas kārtībā

Izskatot nekustamo īpašumu 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, īpašnieka SIA "Patrizia Mārupe", reģ.Nr.50203102121, 2019.gada 3.jūlija iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada domē 2019.gada 5.jūlijā ar Nr.1/2-3/1909), ar kuru lūgts pārjaunot noslēgto administratīvo līgumu par nekustamo īpašumu Gaujas iela 5, Gaujas iela 5A, Gaujas iela 5B un Gaujas ielā 5C, Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtību, paredzot tajā grozījumus attiecībā uz realizācijas kārtām, termiņu un plānoto zemes vienību robežu pārkārtošanu, Mārupes novada dome konstatē:

1. Detālplānojums 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), Mārupē, Mārupes novadā, apstiprināts ar Mārupes novada domes 2013.gada 3.jūlija lēmumu Nr.6.1 (protokols Nr.3) "Par zemes gabalu Gaujas iela 5, Gaujas iela 5A, Gaujas iela 5B, Gaujas iela 5C, Mārupe, Mārupes novads, detālā plānojuma apstiprināšanu" (turpmāk – Detālplānojums).

2. 2013.gada 30.jūlijā Mārupes novada dome ar SIA "Latectus", reģistrācijas Nr.40103213378, noslēdza administratīvo līgumu 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 (turpmāk – Administratīvais līgums). Līdz 2019.gada 3.jūlijam detālplānojuma īstenošana nav 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. Laikā no 2018.gada 21.decembra līdz 2019.gada 28.februārim SIA "Patrizia Mārupe", reģ.Nr.50203102121, sadarbībā ar Latvijas Arhitektu savienību un Mārupes novada būvvaldi ir organizējis atklātu arhitektūras metu konkursu. Konkursā izvarējis darbs ar devīzi JUM711.

5. Saskaņā ar Administratīvā līguma 3.5 punktu Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā.

6. 2019.gada 5.jūlijā Mārupes novada domē saņemts SIA "Patrizia Mārupe", reģ.Nr.50203102121, iesniegums, ar kuru lūgts pārjaunot Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu, veicot tajā grozījumus attiecībā uz:

6.1. Detālplānojumā plānoto zemesgabalu robežu pārkārtošanu, izstrādājot zemes ierīcības projektu;

6.2. iespēju apbūvei izmantot arhitektūras metu konkursā uzvarējušā darba konceptu,

6.3. Detālplānojuma īstenošanu sešās kārtās, nenosakot to realizācijas secību, un,

- 6.4. noteikt Detālplānojuma īstenošanas termiņu līdz 2025.gada jūlijam.
7. Saistībā ar ierosinātajiem grozījumiem, konstatēts, ka atbilstoši Mārupes novada domes 2013.gada 3.jūlija lēmumā Nr.6.1 (protokols Nr.3) "Par zemes gabalu Gaujas iela 5, Gaujas iela 5A, Gaujas iela 5B, Gaujas iela 5C, Mārupe, Mārupes novads, detālā plānojuma apstiprināšanu" ietvertajiem detālplānojuma īstenošanas nosacījumiem, kuri ietverti arī Administratīvajā līgumā:
- 7.1. Detālplānojumu atļauts īstenot pa daļām, realizējot to trīs kārtās, saskaņā ar detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu;
- 7.2. Detālplānojuma Grafiskajā daļā attēlotas un Administratīvajā līgumā katras kārtas ietvaros, identificētas konkrētas Detālplānojumā plānotās zemes vienības un to apzīmējumi. Katrā no plānotajām zemes vienībām, saskaņā ar Grafisko daļu, paredzēta iespēja izvietot vairākas dzīvojamās mājas;
- 7.3. Detālplānojuma līguma nosacījumi neietver zemes ierīcības projekta izstrādi, vienlaikus Detālplānojuma Paskaidrojuma raksts paredz, ka ar zemes ierīcības projektu ir iespējams zemes gabalus dalīt mazākos ievērojot noteikto minimālo platību. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 9.4.1 punkts nosaka zemesgabala minimālo platību 2000 m².
- 7.4. Administratīvajā līguma 2.1.4 punkts nosaka, ka Detālplānojums īstenojams pilnībā līdz 2018.gada 31.decembrim.
8. Lai nodrošinātu Dzīvokļu īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punkta prasības, kas pēc būtības nosaka, ka dzīvokļu īpašumus iespējams veidot tikai situācijā, ja dzīvojamā ēka atrodas atsevišķā īpašumā, gan Detālplānojuma sākotnējā risinājuma, gan arhitektūras metu konkursā uzvarējušā darba koncepta nodrošināšanai nepieciešama Detālplānojumā paredzēto zemes vienību robežu pārkārtošana.
9. Saskaņā ar Administratīvajā līguma 3.4 punktu, Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts līdzīgiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Detālplānojuma teritorijas īpašnieks ir saskaņojis Pārjaunojuma līguma projektu.
10. Izvērtējot iesniegto priekšlikumu un faktiskos apstākļus, pašvaldība konstatē, ka arhitektūras metu konkursā uzvarējušā darba koncepts kopumā atbilst Detālplānojuma apbūves noteikumiem un, lai turpinātu Detālplānojuma īstenošanu, ir pamats veikt grozījumus ar Mārupes novada domes ar 2013.gada 3.jūlija lēmumu Nr.6.1 (protokols Nr.3) "Par zemes gabalu Gaujas iela 5, Gaujas iela 5A, Gaujas iela 5B, Gaujas iela 5C, Mārupe, Mārupes novads, detālā plānojuma apstiprināšanu" pieņemtajos detālplānojuma īstenošanas nosacījumos un slēgt pārjaunojuma līgumu par detālplānojuma īstenošanu ar patreizējo Detālplānojuma teritorijas īpašnieku.
11. Administratīvajā līguma 2.1.4 punktā noteiktais termiņš Detālplānojuma īstenošanai ir beidzies, taču gada laikā ir pieprasīts termiņa pagarinājums, un Detālplānojumā paredzētā teritorijas attīstības iecere atbilst spēkā esošajam Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014.-2026.gadam, kā arī ierosinātajos teritorijas plānojuma grozījumos paredzētajam teritorijas izmantošanas veidam, līdz ar to Mārupes novada domes ieskatā ir lietderīgi atļaut Detālplānojuma īstenošanas termiņa pagarinājumu līdz 2025.gada 31.jūlijam.

Nemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo un otro daļu, 2013.gada 30.jūlija administratīvo līgumu 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 3.4. un 3.5.punktu, kā arī ņemot vērā 2019. gada 21.augusta Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par grozījumiem nekustamo īpašumu Gaujas iela 5 (kadastra Nr.80760070962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.80760070025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.80760070293), Gaujas iela 5C (kadastra Nr.80760071509), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma realizācijas kārtībā”, atklāti balsojot ar 15 balsīm „par” (M.Bojārs, A.Vintere, D.Štrodaha, G.Ruskis, J.Lagzdkalns, N.Millere, I.Dūduma, N.Orleāns, A.Puide, P.Pikše, A.Kirillovs, E.Jansons, R.Zeltīts, S.Sakoviča, G.Vācietis), „pret” nav, „atturas” nav, Mārupes novada dome nolemj:

1.Pie 2013.gada 30.jūlija administratīvajā 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 līguma slēgšanas, atļaut grozīt detālplānojuma īstenošanas nosacījumus, ietverot sekojošas izmaiņas vai papildinājumus pēc būtības:

1.1. īstenot Detālplānojumu saskaņā ar Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu, izņemot grafiskajā daļā attēloto būvju izvietojumu un zemesgabalu robežas, kas piemērojamas atbilstoši arhitektūras metu konkursā uzvarējušā darba konceptam un 1.2.punktā minētajam zemes ierīcības projektam;

1.2. veikt zemes ierīcības projekta, kā papildinājuma pie Detālplānojuma, izstrādi, paredzot zemesgabalu robežu pārkārtošanu atbilstoši arhitektūras metu konkursā uzvarējušā darba konceptam,

1.3. realizēt Detālplānojumu sešās kārtās (A, B, C, D, R1 un R2), ievērojot Administratīvā līguma (līguma projekts šī lēmuma pielikumā) 1. pielikumā „Detālplānojuma teritorijas sadalījums apbūves kārtās” noteikto zemes vienību sadalījumu, realizējot tās vienlaikus vai katru atsevišķi un nenosakot kārtu secību, izņemot attiecībā uz zemes vienības R1 nodalīšanu, kas pieļaujams tikai vienlaikus vai pēc R2 vai A kārtas īstenošanas, attiecīgi nodrošinot inženierkomunikāciju un ielas izbūvi posmā, kas nodrošina piekļuvi līdz pašvaldības ielai;

1.4. paredzēt, ka nosacījums neveikt Detālplānojumā iekļauto nekustamo īpašumu pilnīgu vai daļēju sadali atbilstoši zemes ierīcības projektam pirms detālplānojumā paredzēto ārējo inženierkomunikāciju un ielas (vismaz ar šķembu segumu) pilnīgas izbūves un nodošanas ekspluatācijā, attiecināms uz konkrētās detālplānojuma īstenošanas kārtas teritoriju (un posmu, kas nodrošina piekļuvi līdz pašvaldības ielai), nevis visu detālplānojuma teritoriju kopumā;

1.5. noteikt, ka Detālplānojums īstenojams pilnībā līdz 2025.gada 31.jūlijam, nododot ekspluatācijā visu tajā plānoto apbūvi, ārējās inženierkomunikācijas un ielas;

1.6. Papildināt līgumu ar prasībām, kas attiecināmas uz ielu, ko Detālplānojuma īstenošana ierosina nodot pašvaldībai, kā arī ar pienākumu Pašvaldībai lemt par Detālplānojuma teritorijā esošās ielas pārņemšanu pēc ielas cietā seguma būvniecības pabeigšanas.

2. Uzdot Mārupes novada domes izpilddirektoram slēgt ar detālplānojuma īstenošanu - nekustamo īpašumu 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, īpašnieku SIA “Patrizia Mārupe”, reģ.Nr.50203102121, 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, saskaņā ar 1.pielikumu.

3. Uzdot Mārupes novada teritorijas plānotājam par pieņemto lēmumu informēt nekustamo īpašumu 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 īpašnieku.

Sēdes vadītājs

/paraksts/

Mārtiņš Bojārs

NORAKSTS PAREIZS

Mārupes novada pašvaldības
administrācijas kanchelejas pārzinē
Mārupē, 03.09.2019.

Ilona Eglīte

