



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
Tālrunis 67934695 (Mārupe), 67914650 (Piņķi)
marupe@marupe.lv; marupe.info@marupe.lv; www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.21 PIELIKUMS

2022.gada 26.oktobris

LĒMUMS Nr.17

Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Ābeļziedi", kadastra Nr. 8048 008 0572, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā

Mārupes novada pašvaldības dome, izskatot nekustamā īpašuma "Ābeļziedi", kadastra Nr. 8048 008 0572, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma ierosinātāja SIA "Reģionālie projekti", reģistrācijas Nr. 40003404474, 2022.gada 29.septembra iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2022.gada 29.septembrī ar Nr. 1/2.1-2/794), ar kuru iesniegta detālplānojuma precizētā redakcija izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma apstiprināšanu, konstatē:

1. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu "Ābeļziedi", Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 008 0572), Rīgas rajona tiesas, Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000597361, nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "KORS N", reģ. Nr. 40003510611 (turpmāk – Nekustamā īpašuma īpašnieks). Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 008 0552, kuras platība ir 0,9634 ha. Zemes vienība nav apbūvēta.
2. Saskaņā ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 "Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk tekstā – Teritorijas plānojums) funkcionālā zonējuma karti, zemes vienība atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS). Minimāla jaunveidojamās zemes vienības platība Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) ir 0,1200 ha.
3. Detālplānojuma teritorijai piekļuve paredzēta, veidojot pieslēgumu pie pašvaldības ceļa – Vīkuļu ceļš C-14, pa nodibināto braucamā ceļa reālservitūtu uz zemes vienību "Dāboliņi" (ceļa servitūts reģistrēts nekustamā īpašuma "Dāboliņi" zemesgrāmatā) un pa detālplānojuma teritorijā plānotām iekšējām ielām.
4. Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma "Ābeļziedi", Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums), teritorijai uzsākta ar Babītes novada pašvaldības domes 2021.gada 27.janvāra lēmumu (protokols Nr.2, 13.§) par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprinot Darba uzdevumu Nr. 02-2021. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir detalizēt zemes vienības izmantošanu un apbūves parametrus, paredzot detālplānojuma teritorijā privātmāju būvniecību, vienlaikus nosakot jauno zemes vienību robežas un aprobežojumus kā arī privātmāju uzturēšanai nepieciešamo transporta infrastruktūru un inženierkomunikācijas.
5. Babītes novada pašvaldība 2021.gada 12.februārī ar Nekustamā īpašuma īpašnieku ir noslēgusi līgumu Nr. 3-7.2/27.01.2021.-2.13. par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu. Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA "Reģionālie projekti", reģistrācijas Nr.40003404474.
6. Publiskai apspriešanai detālplānojuma projekts nodots ar Mārupes novada pašvaldības 2021.gada 27.oktobra lēmumu Nr.17 (sēdes protokols Nr.13) "Par detālplānojuma

nekustamā īpašuma "Ābeļziedi" zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 008 0552, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai". Publiskā apspriešana notika laikā no 2021.gada 15.novembra līdz 2022.gada 12.decembrim, ievērojot Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likumā noteiktos ierobežojumus plānošanas dokumentu publiskās apspriedes norisei. Paziņojumi par attālināto sanāksmi atbilstoši Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likumam publicēti ne vēlāk kā 10 dienas pirms sanāksmes Ģeoportālā, pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv, Mārupes novada informatīvajā izdevumā "Mārupes Vēstis" un Facebook tīklā "Mārupes novads", kā arī informācija nosūtīta to nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašumā esošās zemes vienības robežojas ar detālplānojuma teritoriju. Informācija par publiskās apspriešanas norisi un informēšanas pasākumiem ietverta Ziņojumā par detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu (turpmāk – *Ziņojums par apspriešanu*) (pievienots domes sēdes materiāliem, kā arī publicēts www.geoaltvija.lv).

7. Publiskās apspriešanas sanāksme, ievērojot Covid- 19 infekcijas pārvaldības likuma 21.panta otrās daļas 2.apakšpunkta un trešās daļas prasības, tika organizēta izmantojot tiešsaistes videokonferences sarunu rīku ZOOM platformā 2021.gada 29.novembrī plkst. 17.00. Sanāksmē piedalījās Izstrādātājs, izstrādes vadītāja, Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja p.i., zemes ierīcības speciāliste un iedzīvotājs. Sanāksmes protokols pievienots detālplānojuma sējumā *Pārskats par detālplānojuma izstrādi*.
8. Detālplānojuma projekts tika iesniegts institūcijām, kas sniedza nosacījumus detālplānojuma izstrādei. Par detālplānojuma projektu saņemti pozitīvi atzinumi no institūcijām, kas sniedza nosacījumus detālplānojuma izstrādei, izņemot VSIA "Latvijas Valsts ceļi", tika veikti precizējumi detālplānojuma projektā un saņemts atkārtoti pozitīvs atzinums un AS "Sadales tīkls" atzinumā norādīja, ka iebilst projekta risinājumam, jo nav izpildītas LVC RN nosacījumu prasības, saņemts pozitīvs atzinums (atzinumi iekļauti detālplānojuma sējumā *Pārskats par detālplānojuma izstrādi*).
9. Publiskās apspriešanas laikā netika saņemti fizisku vai juridisku personu iebildumi vai priekšlikumi.
10. Pēc apspriešanas noslēgšanās Detālplānojuma projektā veikti redakcionāli labojumi. Detālplānojuma projekta grafiskās daļas kartē "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" veikts papildinājums – pie plānotā apgriešanās laukuma norādīts tā platums 12 m x 12 m; grafiskās daļas kartē "Plānoto inženierbūvju plāns" veikts precizējums – plānotajām Kaiju un Ābeļziedu ielām ietve attēlota 2 m platumā visā garumā; paskaidrojuma raksta 3.5.nodaļā "Transporta organizācija" veikts papildinājums – norādīta plānoto Kaiju un Ābeļziedu ielu kategorija – E. Sagatavots *Izstrādes vadītāja ziņojums redakcionālu kļūdu labojumu veikšanai* (pievienots domes sēdes materiāliem, kā arī publicēts www.geoaltvija.lv), ņemot vērā, ka labojumi nemaina detālplānojuma risinājumu pēc būtības un nav nepieciešama atkārtota projekta publiskā apspriešana.
11. 2022.gada 29.septembrī Mārupes novada pašvaldībā iesniegts redakcionāli precizētais Detālplānojuma projekts un sējums *Pārskats par detālplānojuma izstrādi* papildinātā redakcija (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2022.gada 29.septembrī ar Nr. 1/2.1-2/794). Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 117.punktam ir iesniegta detālplānojuma redakcija, kas sastāv no Paskaidrojuma raksta, Grafiskās daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī no *Pārskats par detālplānojuma izstrādi*, kas ietver ziņojumu par detālplānojuma izstrādi un publiskās apspriešanas rezultātiem. Nekustamā īpašuma īpašnieks (detālplānojuma īstenotājs) ir saskaņojis sagatavoto Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu.
12. Detālplānojuma redakcija atbilst Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, Darba uzdevuma Nr. 02-2021 un Ministru kabineta

2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas. Saskaņā ar šo pantu, attiecīgā administratīvā akta neatņemama sastāvdaļa ir ģeoportālā pieejamā apstiprinātā detālplānojuma interaktīvā grafiskā daļa, uz kuru hipersaite ar unikālo identifikatoru ir iekļaujama administratīvajā aktā.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmajai, otrajai un trešajai daļai detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma īstenošanu, kurā iekļauj dažādus nosacījumus, termiņus un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu būvdarbu uzsākšanas termiņu, detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu, izbūves kārtām un to secību.

Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119.punkts noteic, ka pašvaldība četru nedēļu laikā pēc minēto noteikumu 118.punktā minēto dokumentu saņemšanas pieņem vienu no šādiem lēmumiem: par detālplānojuma projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu, kuram pievienots administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu (119.1.p), vai par detālplānojuma projekta pilnveidošanu vai jaunas redakcijas izstrādi, norādot lēmuma pamatojumu (119.2.punkts), vai par atteikumu apstiprināt detālplānojumu, norādot lēmuma pamatojumu (119.3.punkts),

Ievērojot iepriekš minēto un ņemot vērā, ka administratīvā līguma nosacījumi par detālplānojuma īstenošanu ir saskaņoti, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu, 31.panta pirmo, otro un trešo daļu un Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 118. un 119.punktu, kā arī ņemot vērā Attīstības un vides jautājumu komitejas 2022.gada 19.oktobra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu “*Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamā īpašuma “Ābeļziedi”, kadastra Nr. 8048 008 0572, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā*”, atklāti balsojot ar 17 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Mārtiņš Bojārs, Ira Dūduma, Dace Štrodaha, Līga Kadiģe, Valdis Kārklīšs, Jānis Lagzdkalns, Normunds Orleāns, Andris Puide, Guntis Ruskis, Uģis Steinbergs, Ivars Punculis, Jānis Lībietis, Jānis Kazaks, Oļegs Sorokins*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma “Ābeļziedi”, kadastra Nr. 8048 008 0572, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma 1.1.redakciju, kas pieejama Ģeoportālā, hipersaite uz apstiprinātā detālplānojuma interaktīvo grafisko daļu https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25459.
2. Noteikt, ka detālplānojums īstenojams saskaņā ar administratīvo līgumu (lēmuma pielikums).
3. Detālplānojuma īstenošana uzsākama šādā kārtībā:
 - 3.1. Pašvaldība un detālplānojuma īstenošanas slēdz administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanas kārtību un realizācijas termiņiem;
 - 3.2. Detālplānojuma īstenošana veicama saskaņā ar administratīvā līguma nosacījumiem ne ātrāk kā pēc detālplānojuma spēkā stāšanās.
4. Uzdot Mārupes novada pašvaldības izpilddirektoram slēgt ar nekustamā īpašuma “Ābeļziedi”, kadastra Nr. 8048 008 0572, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā īpašnieku Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
5. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļai:

- 5.1. Pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (tai skaitā nosūtīt izsludināšanai oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu), pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv un nodrošināt informācijas pieejamību Mārupes novada informatīvajā izdevumā "Mārupes Vēstis".
- 5.2. Mārupes novada tīmekļa vietnē nodrošināt saiti uz apstiprināto detālplānojumu Geoportālā un saiti uz oficiālo publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
6. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Centrālās administrācijas Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt detālplānojuma ierosinātajam un teritorijas īpašniekam.
7. Detālplānojums stājas spēkā pēc tā paziņošanas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

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

Sagatavoja Zemes ierīcības speciāliste D.Klauģe

*Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.
Juridiskās nodaļas vadītāja I.Krūmiņa*



Andrejs Ence

*Pielikums
Mārupes novada pašvaldības domes
2022.gada 26.oktobra
lēmumam Nr.17 (sēdes protokols Nr.21)*

**ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____
par nekustamā īpašuma “Ābeļziedi”, Vīkuļi, Babītes pagasts, Mārupes novads, kadastra
Nr.80480080572, detālplānojuma īstenošanu,**

(projekts)

Mārupē,

*Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā
pievienotā droša elektroniskā paraksta un
tā laika zīmoga pievienošanas datums*

Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000012827, juridiskā adrese: Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167, turpmāk – Pašvaldība, kuru saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības nolikumu pārstāv pašvaldības izpilddirektors Kristaps Ločs, no vienas puses, un

Mārupes novada, Babītes pagasta, Vīkuļu ciema nekustamā īpašuma “Ābeļziedi” (kadastra numurs 80480080572) īpašniece **sabiedrība ar ierobežotu atbildību “KORS N”**, reģistrācijas numurs 40003510611, juridiskā adrese: Maskavas iela 377–78, Rīga, LV-1063 (turpmāk – Detālplānojuma īstenoātājs), kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv tās valdes loceklis Aleksandrs Karabeļņikovs no otras puses, (turpmāk abi kopā – Līdzēji),

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo un otro daļu, ņemot vērā Mārupes novada domes 2022.gada ___ lēmumu Nr. __ (protokols Nr. __), ar kuru ir apstiprināts nekustamā īpašuma “Ābeļziedi”, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80480080572), detālplānojums, noslēdz šāda satura administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu un realizācijas termiņiem (turpmāk – Līgums).

1. APZĪMĒJUMI

- 1.1. Detālplānojums – detālplānojums nekustamajam īpašumam “Ābeļziedi”, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.80480080572), kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2022.gada ___ lēmumu Nr. __ (protokols Nr. __), ietverot tā Apbūves noteikumus, Grafisko daļu un Detālplānojuma realizācijas kārtību.
- 1.2. Detālplānojuma teritorija – Mārupes novada teritorija, nekustamā īpašuma “Ābeļziedi”, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80480080572), robežās.
- 1.3. Detālplānojuma īstenoātājs – nekustamā īpašuma “Ābeļziedi”, Vīkuļos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.80480080572) īpašnieks.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 2.1. Līdzēji vienojas par Detālplānojuma īstenošanas kārtību, izbūves secību un realizācijas termiņu, Detālplānojuma spēka zaudēšanas gadījumiem, kā arī par prasībām attiecībā uz Detālplānojuma teritorijas un detālplānojuma īstenošanas ietvaros izbūvētās infrastruktūras apsaimniekošanu un nodošanu pašvaldībai vai pakalpojuma sniedzējiem, atbilstoši Līguma nosacījumiem.

2.2. Līgums ir saistošs Līdzējiem un to saistību pārņēmējiem.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Izstrādā būvniecības dokumentāciju plānotajām ielām zemes vienībās Nr.7 un Nr.8 un inženiertīkliem.
- 3.2. Izbūvē elektroapgādes inženiertīklus plānoto ielu sarkanajās līnijās ar pieslēgumiem esošajam inženiertīklam.
- 3.3. Kā pagaidu risinājumu līdz centralizēto notekūdeņu savākšanas tīkla izbūvei līdz Detālplānojuma teritorijai, ierīko centralizētas kanalizācijas sistēmas lokālu risinājumu Detālplānojuma teritorijā – izbūvē kanalizācijas tīklu plānotās ielas daļā zemes vienībā Nr.8 un plānotās ielas zemes vienības Nr.7 sarkanajās līnijās un notekūdeņu bioloģiskās attīrīšanas ietaises plānotās ielas sarkanajās līnijās pie Vīkuļu ceļa ar attīrīto notekūdeņu izlaides vietu ūdensnotekā otrpus Vīkuļu ceļam.
- 3.4. Veic meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekta īstenošanu vismaz plānoto ielu zemes vienībās Nr.7 un Nr.8 teritorijās un izbūvē lietus ūdens drenāžu plānoto ielu sarkanajās līnijās.
- 3.5. Pēc nepieciešamības izbūvē gāzes apgādes un elektronisko sakaru komunikāciju inženiertīklus plānotajās ielās ar pieslēgumiem esošajiem inženiertīkliem.
- 3.6. Detālplānojuma īstenotājs izbūvē plānotās ielas zemes vienībās Nr.7 un Nr.8. Detālplānojuma īstenotājs, savstarpēji vienojoties ar nekustamā īpašuma “Dāboliņi” īpašnieku, izbūvē ielas daļu zemes vienības “Ābeļziedi” piegulošā nekustamā īpašuma “Dāboliņi” (kadastra Nr.8048008013) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 80480080505. Plānotās ielas zemes vienībās Nr.7, Nr.8 un nekustamā īpašuma “Dāboliņi” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80480080505 daļā var izbūvēt un nodot ekspluatācijā pa posmiem:
 - 3.6.1. 1.posms – ielas izbūve ar grants vai šķembu segumu un lietus ūdens novades risinājumu,
 - 3.6.2. 2.posms – ielas cietais segums, gājēju ietves izbūve, apstādījumu ierīkošana un ielu apgaismojums.
- 3.7. Pēc tiesiskas piekļuves nodrošināšanas, 3.2., 3.3, 3.4. un 3.6.1. apakšpunktos minēto darbību izpildes, ko apliecina normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sastādīti akti par attiecīgo būvju un inženiertīklu pieņemšanu ekspluatācijā, veic zemes vienību izdalīšanu, piešķir adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un īpašumus nostiprina Zemesgrāmatā.
- 3.8. Zemes vienības Nr.9 izdalīšanu kā atsevišķu zemes vienību, neveidojot atsevišķu nekustamo īpašumu, bet paredzot tās pievienošanu pašvaldības īpašumam “Vīkuļu ceļš-C14”, atļauts veikt neatkarīgi no citos Līguma punktos noteiktās secības.
- 3.9. Ēku būvniecību zemes vienībās uzsāk pēc attiecīgo apbūves zemes vienību izveides.
- 3.10. Kā pagaidu risinājumu līdz centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvei līdz Detālplānojuma teritorijai paredz ēku individuālu ūdensapgādi – dziļurbumu ierīkošanu. Ja veikts gruntsūdens kvalitātes novērtējums un rezultāti atbilst normatīvajos aktos noteiktajiem pazemes ūdeņu kvalitātes normatīviem, individuālajai ūdensapgādei atļauts izmantot spices.
- 3.11. Ugunsdzēsībai kā pagaidu risinājumu izmanto ugunsdzēsības dīķi Krūkļu ielā.
- 3.12. Veic meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekta īstenošanu zemes vienībās Nr.1, Nr.2, Nr.3., Nr.4, Nr.5 un Nr.6, ja īstenošana nav veikta jau vienlaicīgi ar meliorācijas sistēmas pārkārtošanu plānoto ielu zemes vienībās.
- 3.13. Pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas un centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai:

- 3.13.1. izbūvē ūdensvadu plānotās ielas zemes vienībā Nr.8 posmā un plānotajā ielā zemes vienībā Nr.7 ar pieslēgumu centralizētai ūdensapgādes sistēmai;
- 3.13.2. kanalizācijas sistēmas lokālo risinājumu Detālplānojuma teritorijā pieslēdz centralizētajai kanalizācijas sistēmai;
- 3.13.3. pēc centralizētas ūdensapgādes sistēmas izbūves plānotās ielas zemes vienībā Nr.7 esošās dzīvojamās mājas obligāti pieslēdz pie centralizētās ūdensapgādes sistēmas;
- 3.13.4. veic plānotās ielas zemes vienībā Nr.8 posma un plānotās ielas zemes vienībā Nr.7 brauktuves ierīkošanu ar cieto segumu, gājēju ietves izbūvi un apgaismojuma ierīkošanu (var īstenot arī pirms centralizētas ūdensapgādes sistēmas un centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves līdz detālplānojuma teritorijai).
- 3.13.5. plānotās ielas zemes vienībā Nr.8 posmu un plānoto ielu zemes vienībā Nr.7 pēc to izbūves atsavina par labu Pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem (var īstenot arī pirms centralizētas ūdensapgādes sistēmas un centralizētas kanalizācijas sistēmas izbūves līdz detālplānojuma teritorijai).

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

4.1. Detālplānojuma īstenotāja pienākumi:

- 4.1.1. Detālplānojuma īstenotājs īsteno Detālplānojumu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem, Detālplānojuma Apbūves noteikumiem, Detālplānojuma realizācijas kārtību un Detālplānojuma Grafisko daļu, un, ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību, kā arī spēkā esošo pašvaldības teritorijas plānojumu.
- 4.1.2. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina plānoto zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu, zemes lietošanas veidu aktualizāciju, reģistrāciju nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšanu zemesgrāmatā kā patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu.
- 4.1.3. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētos inženiertīklus ielu zemes vienībās Nr.7 un Nr.8, Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
- 4.1.4. Detālplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus, līdz brīdim, kamēr par konkrētu darbību īstenošanu nav noslēgtas atsevišķas rakstiskas vienošanās, ar kuru šo pienākumu uzņemas trešā persona (tai skaitā, bet ne tikai, pārjaunojuma līgums ar personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā).
- 4.1.5. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina, ka līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai Detālplānojuma teritorija ir sakopta un uzturēta kārtībā.
- 4.1.6. Vienlaikus ar daļēju vai pilnu īpašumtiesību uz Detālplānojumā ievērtajiem nekustamajiem īpašumiem maiņu, Detālplānojuma īstenotāja pienākums ir informēt ikvienu Detālplānojumā ietvertā nekustamā īpašuma ieguvēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem.
- 4.1.7. Izveidojot jaunas apbūves zemes vienības, līdz brīdim, kad Detālplānojuma ietvaros izbūvētās ielas ir atsavinātas Pašvaldībai, Detālplānojuma īstenotājam ir pienākums tās fiziski un juridiski nodrošināt ar piekļuvi. Piekļuvi nodrošina, nosakot izbūvētajām ielām pašvaldības nozīmes ielas statusu saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 8.1 panta regulējumu.

4.2. Detālplānojuma īstenošanas tiesības:

- 4.2.1. veikt Detālplānojumā paredzēto zemes vienību sadali atbilstoši Detālplānojuma risinājumiem un Detālplānojuma realizācijas kārtībā noteiktajam;
- 4.2.2. pēc Detālplānojumā paredzēto ārējo inženiertīklu izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt atbilstoši saskaņotiem tehniskajiem projektiem izbūvēto un ekspluatācijā nodoto infrastruktūru inženiertīklu turētājiem;
- 4.2.3. pēc ielas un inženiertīklu izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt Pašvaldībai zemes vienības Nr.7 un Nr.8 un izbūvēto inženierbūvi;
- 4.2.4. ierosināt nodot Pašvaldības īpašumā var tikai tādu ielu vai tās posmu, kas vienlaikus atbilst visām prasībām:
 - 4.2.4.1. tā ir izdalīta kā atsevišķas zemes vienība, kurai vismaz ir piešķirts kadastra apzīmējuma numurs un veikta kadastrālā uzmērīšana;
 - 4.2.4.2. tā ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā atbilstoši Detālplānojumā paredzētajam tehniskajam risinājumam vismaz ar šķembu segumu un reģistrēta kā inženierbūve Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā;
 - 4.2.4.3. tā nav kopīpašums.

5. PAŠVALDĪBAS PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

5.1. Pašvaldībai ir pienākums:

- 5.1.1. nodrošināt Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem;
 - 5.1.2. izstrādājot jaunu teritorijas plānojumu, integrēt tajā Detālplānojumā paredzētos risinājumus, ja uz jauna teritorijas plānojuma izstrādes brīdi Detālplānojuma īstenošana norit saskaņā ar Līgumā noteiktajiem termiņiem un noteikumiem;
 - 5.1.3. pieņemt normatīvajos aktos paredzētos lēmumus par atdalāmajām plānotajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām un adresu piešķiršanu tām, ievērojot Līguma 3.7.apakšpunkta regulējumu;
 - 5.1.4. Pašvaldībai ir saistoši šī Līguma noteikumi, izsniedzot attiecīgās atļaujas projektēšanai un būvniecībai Detālplānojumā teritorijā;
 - 5.1.5. noslēgt pārjaunojuma līgumu ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā;
 - 5.1.6. lemt par administratīvā akta izdošanu par pašvaldības nozīmes ielas statusa noteikšanu plānotajām ielām zemes vienībās Nr.7 un Nr.8, ja ielas ir izbūvētas un nodotas ekspluatācijā atbilstoši Detālplānojumā risinājumam vismaz zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu, to ir ierosinājis zemes īpašnieks un tai ir nodrošināta publiska piekļuve.
- 5.2. Pašvaldībai ir tiesības lemt par zemes vienību Nr.7 un Nr.8 atsavināšanu pēc ielu būvniecības un pilnīgas pabeigšanas, ko apliecina akts par ielas nodošanu ekspluatācijā.
 - 5.3. Pašvaldībai ir tiesības lemt par zemes vienību Nr.7 un Nr.8 atsavināšanu pēc ielas būvniecības zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā, ja tiek panākta vienošanās.
 - 5.4. Pašvaldība neuzņemas saistības noteiktā termiņā veikt ielu izbūvi ar cieto segumu (Līguma 3.13.4.punkts), ja tā pārņem īpašuma tiesības uz ielu zemes vienībām saskaņā ar 5.3.punktu.
 - 5.5. Pašvaldībai ir tiesības lemt par zemes vienības Nr.9 ("Vīkuļu ceļš-C14" daļa) atsavināšanu pēc tās izdalīšanas atsevišķā zemes vienībā.

6. DETĀLPLĀNOJUMĀ ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA, ĪSTENOŠANAS TERMIŅI UN NOSACĪJUMI

- 6.1. Detālplānojumā īstenotājs nodrošina Detālplānojuma īstenošanu sekojošos termiņos:
 - 6.1.1. plānoto ielu (ar šķembu segumu) un inženiertīklu projektēšanu uzsāk 2 (divu) gadu laikā no Līguma parakstīšanas;
 - 6.1.2. plānotās ielas zemes vienībā Nr.8 posma un plānotās ielas zemes vienībā Nr.7 brauktuves ierīkošanu ar cieta segumu, gājēju ietves izbūvi un apgaismojuma ierīkošanu veic ne vēlāk kā 2 (divu) gadu laikā pēc centralizētas sistēmas ūdensvada izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai.
 - 6.1.3. zemes vienība Nr.9 ("Vīkuļu ceļš-C14" daļa) tiek izdalīta atsevišķā zemes vienībā 2 (divu) gadu laikā no Līguma parakstīšanas, bet ne vēlāk kā tiek uzsākta dzīvojamās apbūves zemes vienību sadale Detālplānojumā teritorijā.
- 6.2. Pēc ielu zemes vienībās Nr.7 un Nr.8 izbūves vismaz šķembu līmenī un nodošanas ekspluatācijā, Detālplānojuma īstenotājam un nākamam Detālplānojuma teritorijas īpašniekiem, jānodrošina ielu publiska pieejamība un koplietošanas funkcija.
- 6.3. Zemes vienību apbūvi realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem.
- 6.4. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc plānotās apbūves, ielu un inženiertīklu nodošanas ekspluatācijā.
- 6.5. Ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, un tas nav pagarināts, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenotājam. Ar brīdi, kad Detālplānojums tiek atzīts par spēku zaudējušu šī punkta kārtībā, tiek apturēti visu uzsāktie un nepabeigtie būvdarbi saskaņā ar Līgumu, kā arī tiek aizliegta jebkādu citu būvdarbu uzsākšana Detālplānojuma teritorijā līdz jauna Detālplānojuma spēkā stāšanās brīdim.
- 6.6. Gadījumā ja tiek apstrīdēts vai pārsūdzēts Detālplānojums vai būvatļaujas, kas izsniegtas būvju būvniecībai Detālplānojuma teritorijā, 6.1.apakšpunktā noteiktie termiņi tiek apturēti. Pēc attiecīgās institūcijas lēmuma vai tiesas sprieduma spēkā stāšanās, Pašvaldībai un Detālplānojuma īstenotājam ir jāvienojas par jauniem Detālplānojuma īstenošanas termiņiem.
- 6.7. Līdzējiem ir tiesības veikt nepieciešamas tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, tai skaitā pagarināti termiņi detālplānojuma īstenošanai, līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7. NEPĀRVARAMA VARA

- 7.1. Līdzēji ir atbrīvoti no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, pandēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtas saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

- 7.2. Līdzējam, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otram līdzējam. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņa uzskata, ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un, kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

8. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Līgums ir spēkā no parakstīšanas brīža un līdz Līgumā noteikto saistību pilnīgai īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.
- 8.2. Līgums nekavējoties zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts
- 8.3. Līgums ir saistošs Līdzējiem un to saistību pārņēmējiem.
- 8.4. Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu Detālplānojuma spēkā esamības laikā. Ja Līgums netiek pārjaunots un tas būtiski ietekmē turpmāko Detālplānojuma realizāciju, Pašvaldībai ir tiesības apturēt Detālplānojuma īstenošanu un izskatīt jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu.
- 8.5. Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Līdzēji nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.
- 8.6. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, jāparaksta Līdzējiem, jāpievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.7. Līgums ir sagatavots un noformēts uz 6 (sešām) lapām, 2 (divos) eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, bet otru Detālplānojuma īstenoātājs.

LĪDZĒJI

Pašvaldība:

Mārupes novada pašvaldība
reģistrācijas Nr.90000012827
juridiskā adrese: Daugavas iela 29,
Mārupe, Mārupes novads, LV-2167,

(paraksts)

Izpilddirektors Kristaps Ločs

Detālplānojuma īstenoātājs:

SIA "KORS N"
reģistrācijas Nr. 40003510611
juridiskā adrese: Maskavas iela 377-78,
Rīga, LV-1063

(paraksts)

valdes loceklis Aleksandrs
Karabeļņikovs