



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.6 PIELIKUMS

2023.gada 29.marts

LĒMUMS Nr.27

Par nekustamā īpašuma “Ozolzīles” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1109, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu

Mārupes novada pašvaldības dome, izskatot nekustamā īpašuma “Ozolzīles”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1109, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašnieka SIA “O.Z.7”, reģistrācijas numurs 40203356834, juridiskā adrese Ziedu iela 1B, Priežciems, Babītes pag., Mārupes nov., LV-2101, iesniegumu, kuru saskaņā ar statūtiem ir parakstījis valdes loceklis Maksims Solomončuks un detālplānojuma izstrādātājas SIA “Detālplānojumi SB”, reģ. Nr. LV40203081595, iesniegumu, kuru saskaņā ar statūtiem parakstījusi valdes locekle Sintija Batkovska (kopīgais iesniegums reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2023.gada 3.martā ar Nr. 1/2.1-2/136), ar kuru iesniegta detālplānojuma redakcija lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma apstiprināšanu, konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Ozolzīles”, kadastra Nr.8048 007 1186, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000616605, un īpašuma tiesības uz to ir nostiprinātas SIA “O.Z.7”, reģ. Nr.40203356834.
2. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1109, ar kopējo platību 1,8629 ha (turpmāk – Zemes vienība).
3. 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”, un to funkcionālā zonējuma karti, Zemes vienība atrodas Dzilnuciema teritorijā, funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS) un daļēji Dabas un apstādījumu teritorijā (DA). Zemes vienības daļai papildus noteikts aprobežojums: Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā (TIN7).
4. Detālplānojuma izstrāde Zemes vienības teritorijai uzsākta atbilstoši Mārupes novada pašvaldības domes 2021.gada 24.novembra lēmumam Nr.13 “Par nekustamā īpašuma „Ozolzīles”, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.80480071186) detālplānojuma izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr.14) apstiprinātajam Darba uzdevumam detālplānojuma izstrādei Nr.1/3-6/20-2021. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir radīt priekšnoteikumus dzīvojamās apbūves īstenošanai, paredzot tai nepieciešamo infrastruktūru, detalizējot zemes vienību izmantošanu un apbūves parametrus, atbilstoši Babītes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām. Vienlaikus detālplānojuma mērķis ir nodrošināt sabiedrībai iespēju iegūt informāciju, izteikt savu viedokli un piedalīties teritorijas plānošanas procesā.
5. 2022.gada 26.septembrī Mārupes novada pašvaldība ar nekustamā īpašuma īpašnieku SIA “O.Z.7”, reģ. Nr. 40203356834, ir noslēgusi līgumu Nr. 1/3-5/1-2022 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu.
6. Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA “Detālplānojumi SB”, reģ. Nr. LV40203081595.

7. Publiskai apspriešanai detālplānojuma projekts nodots ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022.gada 30.novembra lēmumu Nr.31 (protokols Nr.24). Publiskā apspriešana norisinājās laikā no 2022.gada 27.decembra līdz 2023.gada 27.janvārim. 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*), kas pievienots domes sēdes materiāliem, kā arī publicēts www.geoaltvija.lv.
8. Paziņojumi par publisko apspriešanu un attālināto sanāksmi publicēti Ģeoportālā, pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē, Mārupes novada pašvaldības 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 apspriešanu*.
9. Publiskās apspriešanas sanāksme notika izmantojot tiešsaistes videokonferences sarunu rīku ZOOM platformā 2023.gada 12.janvārī, plkst.17.00. Publiskās apspriešanas sanāksme notika hibrīdrežīmā, kur piedalījās 4 personas – detālplānojuma izstrādātāja un kaimiņu īpašuma “Bierņi” īpašnieks attālināti un klātienē pašvaldības pārstāve un kaimiņu īpašuma “Bierņāres” īpašnieks. Sanāksmē notika diskusija un tika uzdoti jautājumi par detālplānojuma risinājumu. Sanāksmes protokols pievienots *Ziņojumā par apspriešanu*.
10. Detālplānojuma projekts tika iesniegts institūcijām, kas sniedza nosacījumus detālplānojuma izstrādei. Visas institūcijas sniegušas pozitīvus atzinumus, taču sākotnēji iebildumus par detālplānojuma 1.redakciju projektu izteica Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, AS “Sadales tīkls” un SIA “Tet” – piezīmes ņemtas vērā, attiecīgi sniedzot paskaidrojumu vai redakcionāli precizējot un papildinot detālplānojuma projektu.
11. Publiskās apspriešanas laikā saņemts 1 iesniegums no fiziskas personas, nekustamā īpašuma “Bierņāres” īpašnieka, ar iebildumu par savienojošā ceļa (pie projektējamā ugunsdzēsības dīķa) novietojuma vietu, un par esošā Sadales skapja (UKS-7432-6-26) un no tā izejošā 0,4 kV zemsprieguma elektrokabeļa pārvietošanu tuvāk viņa īpašumam. Iesniedzējiem sniegtas atbildes, kā arī tās ir iekļautas *Ziņojuma par apspriešanu* 3.pielikumā, kur ietverts iebilduma noraidīšanas pamatojums.
12. Pēc apspriešanas noslēgšanās Detālplānojuma projektā veikti redakcionāli labojumi atbilstoši Valsts vides dienesta Atļauju pārvalde, AS “Sadales tīkls” un SIA “Tet” izteiktajiem iebildumiem – piezīmes ņemtas vērā, attiecīgi sniedzot paskaidrojumu vai redakcionāli precizējot un papildinot detālplānojuma projektu. Sagatavots *Izstrādes vadītāja pamatojums redakcionālu kļūdu labošanai*, ņemot vērā, ka labojumi nemaina detālplānojuma risinājumu pēc būtības.
13. Mārupes novada pašvaldībā 2023.gada 3.martā iesniegts redakcionāli precizētais detālplānojuma projekts un Pārskats par detālplānojuma izstrādes procesu (reģistrēts 2023.gada 3.martā ar Nr.1/2.1-2/136) un lūgts pieņemt lēmumu par detālplānojuma apstiprināšanu. 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 iesniegts Pārskats par detālplānojuma izstrādes procesu. Sēdes materiāliem pievienota iesnigtā detālplānojuma precizētā redakcija, kā arī *Ziņojums par detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu*, un *Izstrādes vadītāja pamatojums redakcionālu kļūdu labošanai*.
14. Nekustamā īpašuma “Ozolzīles” īpašnieks – detālplānojuma īstenotājs, ir saskaņojis Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu.
15. Detālplānojuma redakcija atbilst Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošo noteikumu Nr.1 “Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un Ministru

kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām, un ir izpildītas Darba uzdevuma Nr.1/3-6/20-2021 prasības.

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 īstenotāju, 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.apakšpunkts), vai par detālplānojuma projekta pilnveidošanu vai jaunas redakcijas izstrādi, norādot lēmuma pamatojumu (119.2. apakšpunkts), vai par atteikumu apstiprināt detālplānojumu, norādot lēmuma pamatojumu (119.3. apakšpunkts).

Ievērojot minēto un ņemot vērā, ka administratīvā līguma noteikumi 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 Attīstības un vides jautājumu komitejas 2023.gada 21. marta atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu “Par nekustamā īpašuma “Ozolzīles” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1109, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu”, un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, atklāti balsojot ar 17 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Mārtiņš Bojārs, Ilze Bērziņa, Līga Kadiģe, Valdis Kārklīšs, Jānis Lagzdkalns, Aivars Osītis, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis, Ivars Punculis, Guntis Ruskis, Jānis Kazaks, Oļegs Sorokins, Normunds Orleāns, Nikolajs Antipenko, Jānis Lībietis*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma “Ozolzīles”, kadastra Nr. 8048 007 1186, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1109, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma 1.1. redakciju kā galīgo, hipersaite uz apstiprinātā detālplānojuma redakciju Ģeoportālā: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_26824.
2. Noteikt, ka detālplānojums īstenojams saskaņā ar administratīvo līgumu (lēmuma pielikums).
3. Detālplānojuma īstenošana uzsākama šādā kārtībā:
 - 3.1. Pašvaldība un detālplānojuma īstenotājs 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 izpilddirektora vietniecei slēgt ar nekustamā īpašuma “Ozolzīles” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1109, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašnieku Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
5. Centrālās administrācijas 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 oficiālajā tīmekļvietnē www.marupe.lv un nodrošināt informācijas pieejamību Mārupes novada domes 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. Centrālās administrācijas Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt detālplānojuma ierosinātājam un teritorijas īpašniekam.

Detālplānojums stājas spēkā pēc tā publicēšanas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

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 detālplānojumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu, 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 Centrālās administrācijas
Attīstības un plānošanas nodaļas
Teritorijas plānotāja S.Buraka*



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

Pielikums
Mārupes novada pašvaldības domes
2023.gada 29.marta
lēmumam Nr.27_ (sēdes protokols Nr.6)

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr.
par nekustamā īpašuma "Ozolzīles", kadastra Nr. 8048 007 1186, zemes vienības ar
kadastra apzīmējumu 8048 007 1109, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā,
detālplānojuma īstenošanas kārtību

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 tās izpilddirektora vietniece Ilze Krēmere, no vienas puses, un

nekustamā īpašuma "Ozolzīles", kadastra Nr. 8048 007 1186, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1109, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašnieks **SIA "O.Z.7"**, reģistrācijas numurs 40203356834, juridiskā adrese Ziedu iela 1B, Priēžciems, Babītes pag., Mārupes nov., LV-2101, valdes loceklis Maksims Solomončuks, personas kods 191269-10721 (turpmāk – **Detālplānojuma īstenotājs**), no otras puses, turpmāk visi kopā saukti - 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 pašvaldības domes 2023.gada 29.marta lēmumu Nr.____ (prot. Nr.____) "Par nekustamā īpašuma "Ozolzīles", kadastra Nr. 8048 007 1186, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1109, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu",

noslēdz šādu administratīvo līgumu (turpmāk- Līgums) par Detālplānojuma īstenošanas kārtību:

1. LĪGUMĀ LIETOTIE TERMIŅI:

1.1. **Detālplānojums** – nekustamā īpašuma "Ozolzīles" kadastra Nr. 8048 007 1186, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1109, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes, detālplānojums, kas apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2023.gada 29.marta lēmumu Nr.____ (prot.Nr.____).

1.2. **Apbūves noteikumi** – Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

1.3. **Detālplānojuma teritorija** – Mārupes novada teritorija nekustamā īpašuma "Ozolzīles", kadastra Nr. 8048 007 1186, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 1109, Dzilnuciemā, Mārupes pagastā, Mārupes novadā, robežās.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

2.1. Līdzēji vienojas par Detālplānojuma īstenošanas kārtību un realizācijas termiņu, Detālplānojuma spēka zaudēšanas gadījumiem, kā arī par prasībām attiecībā uz Detālplānojuma teritoriju un detālplānojuma īstenošanas ietvaros izbūvētās publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu, izbūves secību, atbilstoši Līguma noteikumiem.

3.DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Detālplānojuma īstenotājs īsteno Detālplānojumu saskaņā ar Līguma noteikumiem, Detālplānojuma Apbūves noteikumiem, Detālplānojuma realizācijas kārtību un Detālplānojuma

Grafisko daļu, kā arī, ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību un Detālplānojuma teritorijai spēkā esošo novada teritorijas plānojumu.

3.2. Detālplānojumu atļauts īstenot vienlaikus visā tā teritorijā vai pa kārtām, saskaņā ar Detālplānojuma realizācijas kārtību un Līguma nosacījumiem, ievērojot Detālplānojuma Grafiskās daļas kartēs noteikto zemes vienību numerāciju;

3.3. Detālplānojuma īstenotāji veic Detālplānojuma teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi:

3.3.1. izstrādā normatīvajos aktos paredzētos projektus (3 (trīs) gadu laikā no Līguma abpusēja parakstīšanas brīža), veic teritorijas inženierizpētes darbus, zemes virskārtas izlīdzināšanu, ugunsdzēsības dīķa izbūvi, autotransporta radīto trokšņu mazināšanas pasākumus un nepieciešamības gadījumā, veic meliorācijas sistēmas pārkārtošanu;

3.3.2. izstrādā tehniskos projektu, izbūvē Detālplānojumā paredzētās ielas (ieskaitot to nodošanu ekspluatācijā) atbilstoši Detālplānojumā noteiktajam pilnam ielas šķērsprofilam, paredzot ielas būvprojekta realizāciju pa posmiem:

- 1.posms – ielas izbūve ar šķembu vai grants segumu, piebraukšanas nodrošināšanai pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem, un lietus ūdens atvades risinājumu, ko veic pirms teritorijas reālās sadales atsevišķās zemes vienībās, ko īsteno 5 (piecu) gadu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas;
- 2.posms – ielas cietais segums, gājēju ietves izbūve, ielu zaļo zonu izbūve un ielu apgaismojums, pēc tam, kad ir veikta inženierkomunikāciju izbūve un ne vēlāk kā 5 (piecu) gadu laikā no brīža, kad ir veikta vismaz 75% zemes vienību apbūve.

3.3.3. izstrādā tehniskos projektus un izbūvē elektroapgādes inženierkomunikācijas, saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem, nodrošinot pieslēgumu izbūvi līdz komunikāciju pievienojuma vietai novada centralizētajiem tīkliem un nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no dzīvojamās apbūves zemes vienībām;

3.3.4. Līdz centralizētās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas izbūvei jaunie zemes īpašnieki, atbilstoši normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem, ierīko lokālās ūdensapgādes un notekūdeņu ietaises katrs savā zemes vienībā.

3.3.5. Kad centralizētie ūdensapgādes kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, ir obligāti izbūvējami pievienojumi centralizētai sistēmai, likvidējot individuālos risinājumus. Jauni individuālie notekūdeņu savākšanas risinājumi vairs nav pieļaujami.

3.3.6. Pieslēguma izbūve centralizētai ūdens apgādes sistēmai un pieslēguma izbūve centralizētam kanalizācijas tīklam tiek nodrošināta 2 (divu) gadu laikā pēc tam, kad šādas sistēmas pieejamas ~50 m attālumā no detālplānojuma teritorijas robežām, vai tuvāk;

3.4. Gāzes apgādes, sakaru tīklu izbūvi ielu sarkano līniju teritorijā atbilstoši attiecīgo pakalpojumu sniedzēju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem, pēc nepieciešamības realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki katrs atsevišķi vai savstarpēji vienojoties.

3.5. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina projektēto zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu, zemes lietošanas veidu un mērķu aktualizāciju, zemes vienību reģistrāciju nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un reģistrāciju zemesgrāmatā.

3.6. Zemes vienībā Nr.9 izbūvējama neiežogota ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām. Tā izbūvi, īsteno Detālplānojuma īstenotājs, bet ne vēlāk, kā līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām.

3.7. Pirms dzīvojamo ēku nodošanas ekspluatācijā, zemes vienībā Nr.8 izbūvēt paredzētos risinājumus autotransporta radīto trokšņu mazināšanai: saglabājami esošie koki, veidojami jauni mūžzaļie apstādījumi un papildu koku stādījumi, var tikt izvietotas būves (trokšņa ekrāns (barjeras), zemes valnis ar mūžzaļu koku augu stādījumiem utml.). Pasākumus īsteno Detālplānojuma īstenotājs, līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām.

3.8. Detālplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus (izņemot 5.3. un 5.4.punktos paredzētās darbības), 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 uzņemas teritorijas apsaimniekotāja pienākumus vai iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu vai tā daļu Līguma darbības laikā).

3.9. Izbūvētās ielas to sarkano līniju robežās, inženierkomunikācijas līdz piederības robežai un publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem, līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.

3.10. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina, ka līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai Detālplānojuma teritorija ir sakopta un uzturēta kārtībā.

3.11. Vienlaikus ar daļēju vai pilnu īpašumtiesību maiņu uz Detālplānojumā ietvertajiem nekustamajiem īpašumiem, Detālplānojuma īstenotāju pienākums ir informēt ikvienu Detālplānojumā ietvertā nekustamā īpašuma ieguvēju par noslēgto Līgumu un tā noteikumiem.

3.12. 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.

3.13. Detālplānojuma īstenotājiem ir tiesības:

3.13.1. Veikt Detālplānojuma paredzēto zemes vienību robežu pārkārtošanu un ielas zemes vienību nodalīšanu atbilstoši Detālplānojuma risinājumiem un Detālplānojuma realizācijas kārtībā noteiktajam;

3.13.2. Pēc ārējo inženierkomunikāciju izbūves projektēto ielu teritorijā atsavināt izbūvēto un ekspluatācijā nodoto infrastruktūru komunikāciju turētājiem, savstarpēji vienojoties;

3.13.3. Pēc plānoto ielu un inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt Pašvaldībai zemes vienības Nr.9 un Nr.10 (Transporta infrastruktūras teritorija) un izbūvēto inženierbūvi. Ierosināt nodot Pašvaldības īpašumā var tikai tādu ielu, kura vienlaikus atbilst visām prasībām:

3.13.3.1. tā ir izdalīta kā atsevišķa zemes vienība, kurai vismaz ir piešķirts kadastra apzīmējums un veikta kadastrālā uzmērīšana;

3.13.3.2. iela attiecīgajā posmā ir izbūvēta atbilstoši Detālplānojuma risinājumiem (ar cieto segumu, apgaismojumu un labiekārtojumu) atbilstoši normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā nodota ekspluatācijā un kā inženierbūve reģistrēta nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;

3.13.3.3. zemes vienība nav kopīpašums.

4. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Pašvaldībai ir pienākums:

4.1.1. nodrošināt Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem;

4.1.2. izstrādājot jaunu teritorijas plānojumu, integrēt tajā Detālplānojumā paredzētos risinājumus un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, ja uz jauna Teritorijas plānojuma izstrādes brīdi Detālplānojuma īstenošana norit saskaņā ar Līgumā noteiktajiem termiņiem un noteikumiem;

4.1.3. pieņemt normatīvajos aktos paredzētos lēmumus par atdalāmajām projektētajām zemes vienībām un adreses piešķiršanu, ievērojot 5.2.punkta nosacījumu;

4.1.4. Pašvaldībai ir saistoši Līguma noteikumi, izsniedzot attiecīgās atļaujas projektēšanai un būvniecībai Detālplānojuma teritorijā;

4.1.5. noslēgt pārjaunojuma Līgumu ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā.

4.2.

Pašvaldībai ir tiesības lemt par zemes vienību Nr.9 un Nr.10 (Transporta infrastruktūras teritorija) atsavināšanu pēc ielas būvniecības un labiekārtošanas pilnīgas pabeigšanas, ko apliecina akts par ceļa nodošanu ekspluatācijā, savstarpēji vienojoties.

5. ĪSTENOŠANAS TERMIŅI UN CITI NOTEIKUMI

5.1. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina Detālplānojuma īstenošanu šādos termiņos:

5.1.1. uzsāk Detālplānojuma īstenošanu, nodrošinot būvprojektu izstrādi teritorijas inženiertehniskai sagatavošanai un inženiertīklu izbūvei, 2 (divu) gadu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas;

5.1.2. ielas izbūves 1.posmu (šķembu segums) un inženierkomunikāciju izbūvi līdz katrai apbūves zemes vienībai īsteno 5 (piecu) gadu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas;

5.1.3. ielas izbūves 2.posmu (cietais segums) īsteno pēc inženierkomunikāciju izbūves visā plānoto ielu garumā, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) gadu laikā no brīža, kad ir veikta vismaz 75% zemes vienību apbūve;

5.2. Zemes vienību sadale var tikt veikta vienlaikus visai Detālplānojuma teritorijai vai pa daļām, ievērojot nosacījumu, ka jaunizveidojamai zemes vienībai ir nodrošināta piekļuve no izbūvēta un ekspluatācijā nodota ceļa un ir izbūvēti un nodoti ekspluatācijā inženierkomunikāciju pievienojumi;

5.3. Ēku būvniecība apbūves zemes vienībās var tikt uzsākta pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve pa izbūvētu un ekspluatācijā nodotu publiski lietojamu ceļu (izpildīts līguma 3.9.punkts), un atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam tehniskajam projektam ir izbūvēta elektroapgāde.

5.4. Gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu tehnisko projektu izstrādi un izbūvi, kā arī zemes vienību apbūvi, realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem.

5.5 Līdz centralizētās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas izbūvei, jaunie zemes īpašnieki, ierīko lokālās ūdensapgādes un notekūdeņu ietaises katrs savā zemes vienībā, saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem.

5.6. Ielas zemes vienības Nr.9 un Nr.10 ir atsavināma par labu Pašvaldībai, savstarpēji vienojoties, ievērojot Līguma 4.2. punkta nosacījumus.

5.7. Detālplānojuma teritorijas apbūves laikā nedrīkst pasliktināt izmantoto ielu un pievedceļu tehnisko stāvokli, būvdarbu pasūtītājam ir pienākums nodrošināt (paredzot šo pienākumu būvdarbu veicējam), ka nekavējoties tiek novērsti radītie bojājumi.

5.8. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc plānotās apbūves, ielu un inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

5.9. Ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma noteikumus 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.

5.11. Gadījumā, ja tiek apstrīdēts vai pārsūdzēts Detālplānojums vai būvatļaujas, kas izsniegtas būvju būvniecībai Detālplānojuma teritorijā, Līguma 5.1 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. NEPĀRVARAMA VARA

6.1. 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, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtas saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

6.2. Līdzējam, kas atsaucas uz nepārvaramu 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 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.

7. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN CITI NOTEIKUMI

7.1. Līgums ir spēkā no parakstīšanas brīža un līdz Līgumā noteikto saistību pilnīgai īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.

7.2. 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

7.3. Līgums ir saistošs Līdzējiem un to saistību pārņēmējiem.

7.4. Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu 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.

7.5. 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.

7.6. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, jāparaksta Līdzējiem, jāpievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.7. Līgums ir sagatavots un noformēts uz 5 (piecām) lapām, valsts valodā un ir parakstīts elektroniski.

8. LĪDZĒJI

Pašvaldība:

Mārupes novada pašvaldība

Nod. maks. reģ. Nr. 90000012827

adrese: Daugavas iela 29, Mārupe,

Mārupes pagasts, Mārupes novads,

LV – 2167

AS „SEB BANKA” Āgenskalna filiāle

Konts: LV69UNLA0003011130405

Kods: UNLALV2X

(paraksts*)

Izpildddirektora vietniece Ilze Krēmere

Detālplānojuma īstenotājs:

SIA "O.Z.7"

reģistrācijas numurs 40203356834,

juridiskā adrese: Ziedu iela 1B, Priežciems,

Babītes pag., Mārupes nov., LV-2101

valdes loceklis Maksims Solomončuks,

personas kods 191269-10721

(paraksts*)

Maksims Solomončuks

