

5. Pielikums Vienotie nosacījumi detālplānojumu īstenošanai, kas ietverami Administratīvā līguma projektā

(I) Administratīvie līgumi - izstrādes stadijā esošie detālplānojumi

Nosacījums	Tālākās darbības (saistītā prasība vai darbība turpmākajā ieviešanas procesā)
Zemes vienību sadale atļauta, ja izpildīti sekojoši nosacījumi:	
Ceļš nodots ekspluatācijā (pieļaujams arī šķembu līmeni gadījumos, ja ceļa būvniecība sadalīta kārtās)	Lēmumu par ielas nodibināšanu un attiecīgi adrešu piešķiršanu pieņem tikai pēc ceļa pieņemšanas ekspluatācijā akta parakstīšanas, tai skaitā izpildmērījumu reģistrācijas Mārupes novada augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datu bāzē.
Izbūvēta centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma: Izvērtē individuāli atkarībā no tehniskā risinājuma un prognozējamā pieslēguma centralizētai sistēmai termiņa un iespējamās pieslēguma vietas: <ul style="list-style-type: none"> – Obligāti jāizbūvē centralizētā sistēma, ja ir jau nodrošināta pieslēguma vieta pie detālplānojuma robežas; – Pieļaujami pagaidu risinājumi, ja pieslēgums sistēmai atkarīgs no tīklu izbūves citā īpašumā; 	Piešķirami atvieglojumi, ja izbūvē tīklu arī posmā, kas nav saistīts tikai ar komunikāciju nodrošinājumu detālplānojuma teritorijai
Gadījumos, ja elektroapgādes izbūve tiek realizēta pakāpeniski, nākamo zemes vienību nodalīšana un adreses piešķiramas tikai pēc elektroapgādes izbūves iepriekš detālplānojuma ietvaros atdalītajām zemes vienībām, ko apliecina Mārupes novada augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datu bāzē reģistrēts izpildmērījums.	
Sadale nav pieļaujama, ja netiek nodrošināta juridiska un fiziska piekļuve kādai zemes vienībai: <ul style="list-style-type: none"> - Slēdzami servitūta līgumi, kas darbojas līdz nodošanai pašvaldības īpašumā, gadījumos, ja piekļūšana pa šo ceļu ir nepieciešama atsevišķām mājām un ceļš nav paredzēts (tai skaitā noteiktā laika posmā) izmantošanai plašākam sabiedrības lokam. - Slēdzams personālservitūts par labu pašvaldībai attiecībā uz visu ielas posmu, ja tā ir caurbraucama iela vai ja tā 	

izmantošana ir paredzēta izmantošanai plašākam sabiedrības lokam.	
Ceļu izbūve	
Izbūvē detālplānojuma īstenotājs	Ekspluatācijā var pieņemt ceļu, kas izbūvēts atbilstoši tehniskajam projektam un izpildmērījums reģistrēts Mārupes novada augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datu bāzē.
Izdalīts atsevišķā zemes vienībā, ja nodrošina piekļuvi vairāk nekā 2 zemes vienībām.	
Var nodot ekspluatācijā šķembu līmenī	Tehniskajā projektā jāparedz realizācija pa kārtām
Cietā seguma izbūve pēc 75-80% no apbūves realizācijas	
Nodrošina pagaidu apgriešanās laukumu, ja ceļa izbūvi realizē pa kārtām	
Ceļa piederība	
Ja zemes vienība ir daļa no pašvaldības ceļa , atsavināms par labu pašvaldībai bez atlīdzības , un tā pievienojama esošam īpašumam (pašvaldības ielai) ne vēlāk, kā tiek uzsākta zemes vienību sadale	Ceļa daļas izbūvi Investīciju plānā paredzētajā kārtībā veic pašvaldība
Ja iela ir caurbraucama un nepieciešama kopējā ceļu tīkla nodrošināšanai, atsavināms par labu pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem	<ul style="list-style-type: none"> - Līdz atsavināšanai nodibināms personālservitūts par labu pašvaldībai, lai nodrošinātu piekļuvi un ikdienas uzturēšanu - Ceļa izbūvi un uzturēšanu nodrošina Detālplānojuma īstenotājs, līdz tiek nodota pašvaldībai - Pašvaldība nodrošina seguma tīrīšanu pie nosacījuma, ka tas tiek pienācīgi uzturēts no ceļa īpašnieka puses.

Tiek uzturēts par pašu līdzekļiem un var būt kopīpašumā, ja tas ir strupceļš	Slēdzami savstarpēji servitūta līgumi, kas darbojas līdz nodošanai pašvaldības īpašumā
Vispārīgā gadījumā var ierosināt nodot pašvaldībai īpašumā un apsaimniekošanā tikai ceļu pēc pilnīgas izbūves (cietais segums ciemā, apgaismojums, lietusūdeņu kanalizācija) un ja tas nav kopīpašumā	Tiek vērtēts katrs individuālais gadījums pie atsavināšanas ierosinājuma saņemšanas
Pieslēgums valsts autoceļam nosakāms kā brīvi izmantojams arī citiem īpašumiem, saskaņā ar detālplānojumā paredzēto apkārtējo teritoriju ceļa tīklu un VAS "Latvijas valsts ceļi" nosacījumiem.	<ul style="list-style-type: none"> - Slēdzami savstarpēji servitūta līgumi, - Iekšējo piebraucamo ceļu/ielu izbūvi īsteno tā īpašuma īpašnieks, kam tā nepieciešama vai savstarpēji vienojoties - Pašvaldība izvērtē nepieciešamību atsavināt sabiedrības vajadzībām
Elektroapgāde	
Izbūvē detālplānojuma īstenotājs (t.sk. transformatoru, ja tiek pieprasīts tehniskajos noteikumos)	
Atļauts projektēt un izbūvēt arī pa kārtām, kā arī atsevišķi katrai nodalāmajai zemes vienībai pēc adreses piešķiršanas	
Ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija	

<ul style="list-style-type: none"> - Izbūvējama saskaņā ar ūdenssaimniecības sabiedriskā pakalpojuma sniedzēja izdotajiem nosacījumiem detālplānojuma izstrādei, tai skaitā ņemot vērā prasības sacilpojuma nodrošināšanai - centralizētās sistēmas izbūvējamas visā aglomerācijas teritorijā; - pagaidu individuālie risinājumi aglomerācijas teritorijā pieļaujami atkarībā no centralizēto tīklu pieslēguma punkta attāluma un plānotā sistēmas izbūves laika; - Lokālie urbumi, dzeramā ūdens sagatavošanas iekārtas un notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (visai detālplānojuma teritorijai), tikai ja ekonomiski nav pamatoti pieslēgties centralizētajam tīklam un atrodas ārpus aglomerācijas; - Pastāvīgi individuālie risinājumi pieļaujami tikai ārpus aglomerācijas (sadzīves kanalizācija) vai ražošanas vajadzībām (ūdensapgāde un sadzīves kanalizācija) - jānodrošina pievienojuma iespējas nākamajam īpašumam saskaņā ar detālplānojuma risinājumu (tai skaitā saskaņojums būvēt savā īpašumā, ja vienojas) - Tiesības nodot centralizētās sistēmas tīklu uzturētājam pēc nodošanas ekspluatācijā (ja nenodod, tad jāreģistrējas kā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam) 	<ul style="list-style-type: none"> - Nodokļa atvieglojumi, ja būvē ārpus sava īpašuma (pieslēgums centralizētajam tīklam, ja tas nav pieejams pie detālplānojuma teritorijas robežas) - Pienākums nodot sistēmu Mārupes novada centralizētās sistēmas uzturētājam vai reģistrēties kā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, ja tiek veidotas lokālās centralizētās sistēmas
Meliorācijas sistēmas	
<ul style="list-style-type: none"> - meliorācijas pārkārtošanas vienota risinājuma izstrāde pirms ceļa projekta izstrādes (nodrošina detālplānojuma īstenotājs) - meliorācijas pārkārtošanas plāns katra būvprojekta, tai skaitā ceļa izbūves, ietvaros (nodrošina būvprojekta pasūtītājs) 	
Lietusūdeņi un apgaismojums	
<p>Slēgtās vai atklātās lietus ūdeņu savākšanas sistēmas izveide atbilstoši ceļa tehniskā projekta risinājumam</p>	<p>Jāsaņem nosacījumi Pašvaldības aģentūrā “Pašvaldības īpašumu pārvalde”</p>

Apgaismojums izveidojams dzīvojamās un publiskās apbūves teritorijās ne vēlāk kā ceļa izbūves 2.posmā (kad tiek veidots cietais segums)	Apgaismojuma nodrošinājums atbilstoši Mārupes novada Labiekārtojuma plānam
Gāzes apgādes un sakaru inženierkomunikācijas	
Projektē un izbūvē jaunie īpašnieki	
Labiekārtotā teritorija	
Tiesības nodot pašvaldībai pēc izbūves un ierakstīšanas zemesgrāmatā, ja teritorija iekļaujas novada labiekārtošanas plānā paredzētajā zaļajā struktūrā (zaļie koridori, skvēri u.c.)	
Jānodrošina publiska pieejamība, ja teritorija ieskaitīta 15%, kas jāparedz publiskai infrastruktūrai	
Īstenošanas termiņi	
6 mēnešu laikā jānoslēdz administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu	Šis nosacījums ietverams lēmumā par detālplānojuma apstiprināšanu. Pēc šī termiņa notecēšanas dome izvērtē un lemj par lēmuma, ar kuru apstiprināts detālplānojums, atcelšanu
2 gadu laikā no līguma noslēgšanas jāuzsāk īstenošana (vismaz ceļa izbūves projektēšanas uzsākšana)	Ja īstenošana nav uzsākta, slēdz vienošanos par citiem termiņiem, <u>ja nav mainījušies</u> teritorijas attīstības risinājumi apkārtējās teritorijās, vai stājies spēkā plānošanas dokuments, kura risinājumi skar detālplānojuma teritoriju. Ja īstenošana nav uzsākta, bet <u>situācija ir mainījusies</u> , detālplānojums atceļams ar domes lēmumu sakarā ar faktisko vai tiesisko apstākļu maiņu
Nosakāmi termiņi apbūves īstenošanai atkarībā no plānotās apbūves funkcijām: sabiedriski nozīmīgiem/publiskiem objektiem realizācijas uzsākšana līdz 5 gadu laikā, dzīvojamai apbūvei 10 gadu laikā no līguma noslēgšanas	Sabiedrisku objektu būvniecība vērtējama saistībā ar novada nozaru stratēģiskajiem plāniem (sporta būves, pakalpojumu objekti, sociālie pakalpojumi, sabiedriskais transports u.t.t.)

Realizācijas beigu termiņi nav nosakāmi, taču pašvaldībai noteiktas tiesības izvērtēt un lemt atcelt detālplānojumu pie jauna teritorijas plānojuma vai to grozījumu izstrādes, ja īstenošana nav uzsākta sākotnēji apstiprinātajos termiņos.	
---	--

(II) **Administratīvie līgumi – ar saistošajiem noteikumiem apstiprinātu detālplānojumu īstenošana** (realizācija pa daļām vai īstenošanas termiņu noteikšana)

- Iekļaujams nosacījums par Zemes ierīcības projekta (kā papildinājums pie detālplānojuma) izstrādi ielas izdalīšanai atsevišķā zemes vienībā, ja vēl nav īstenota zemes vienību reālā sadale;
- Sākotnēji apstiprinātā detālplānojuma realizācijas kārtība saistoša tiktāl, cik tā nav pretrunā ar spēkā esošajiem apbūves noteikumiem;
- Termiņi nosakāmi pēc tādiem pat principiem kā jaunu detālplānojumu gadījumā.