



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

DOMES SĒDES PROTOKOLS Nr.18

2023.gada 27. septembris

LĒMUMS Nr.55

Par nekustamā īpašuma “Jaunķurbji” (kadastra Nr. 8048 007 0042) Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu

Mārupes novada pašvaldības dome, izskatot nekustamā īpašuma “Jaunķurbji”, kadastra Nr. 8048 007 0042, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrādātāja SIA “8. Darbnīca”, reģ. Nr. 40103480281, elektronisko iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2023.gada 1.augustā ar Nr. 1/2.1-2/409), kuru saskaņā ar statūtiem parakstījusi valdes locekle Iveta Pūķe, un ar kuru izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma projekta apstiprināšanu iesniegts detālplānojuma gala redakcija, konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Jaunķurbji”, kadastra Nr.8048 007 0042, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000117864, un īpašuma tiesības uz to ir nostiprinātas akciju sabiedrība “RS ESTATE”, reģistrācijas numurs 40203037050.
2. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0042, ar kopējo platību 5,8166 ha (turpmāk arī – Zemes vienība).
3. Saskaņā ar spēkā esošā Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 funkcionālā zonējuma karti, Zemes vienība atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), daļēji Dabas un apstādījumu teritorijā (DA) un neliela daļa Transporta infrastruktūras teritorijā (TR), kurai ir noteikts pašvaldības nozīmes ceļa statuss. Zemes vienības daļai papildus noteikts aprobežojums: Nacionālas un vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN7).
4. Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma “Jaunķurbji”, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai uzsākta atbilstoši Mārupes novada pašvaldības domes 2021.gada 22.decembra lēmumam Nr.16 “Par nekustamā īpašuma “Jaunķurbji”, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 007 0042) detālplānojuma izstrādes uzsākšanu” (protokols Nr.16) un ar to apstiprinātajam Darba uzdevumam detālplānojuma izstrādei Nr. 1/3-6/24-2021. 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. Par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu starp pašvaldību un detālplānojuma ierosinātāju 2022.gada 7.aprīlī ir noslēgts līgums Nr. 1/3-5/10-2022.
6. Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA "8.Darbnīca" (turpmāk – detālplānojuma izstrādātājs).
7. Publiskai apspriešanai detālplānojuma projekts nodots ar Mārupes novada pašvaldības domes 2023.gada 31.maija lēmumu Nr. 55 (protokols Nr.10). Publiskā apspriešana norisinājās laikā no 2023.gada 16.jūnija līdz 2023.gada 16.jūlijam. 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 publicēts https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_28093.
8. Paziņojumi par publisko apspriešanu un attālināto sanākumi publicēti Ģeoportālā, pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē, Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā "Mārupes Vēstis", 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 3.jūlijā, plkst.17.00. Publiskās apspriešanas sanāksme notika attālināti, kur piedalījās pašvaldības pārstāvji un detālplānojuma izstrādātāja.
10. Detālplānojuma projekts tika iesniegts institūcijām, kas sniedza nosacījumus detālplānojuma izstrādei. No detālplānojuma izstrādes Darba uzdevumā minētajām institūcijām tika pieprasīti un saņemti septiņi atzinumi detālplānojuma izstrādei. No Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldes, Veselības inspekcijas, Valsts SIA "Latvijas Valsts ceļi", AS "Sadales tīkls", SIA "Tet", AS "Gasol" un VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" par izstrādāto detālplānojuma redakciju ir saņemti pozitīvi atzinumi, tajos nav izvirzīti iebildumi/ieteikumi.
11. Detālplānojuma grafiskajā daļā, Paskaidrojuma rakstā un Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos ir precizēti plānoto zemes vienību kadastra apzīmējumi un projektētajām jaunveidojamām ielām ir piešķirti ielu nosaukumi; grafiskās daļas kartē "Zemes ierīcības projekts" papildināti saņemtie plānoto zemes vienību kadastra apzīmējumi. Uzskatāms, ka veiktie redakcionālie labojumi būtiski nemaina iepriekš publiskajā apspriešanā nodotā detālplānojuma projekta risinājumus, kā arī šīs izmaiņas neskar citu personu tiesiskās intereses, tāpēc nav nepieciešama projekta atkārtota publiskā apspriešana un nav nepieciešams pieņemt domes lēmumu par detālplānojuma projekta nodošanu pilnveidošanai.
12. Publiskās apspriešanas laikā netika saņemti iesniegumi no fiziskām vai juridiskām personām ar priekšlikumiem/iebildumiem.
13. 2023.gada 1.augustā detālplānojuma izstrādātājs iesniedzis detālplānojuma izstrādes vadītājam Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes Teritorijas plānotājam Svetlanai Burakai redakcionāli precizētu detālplānojuma projektu un Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu, 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 iesniegtā 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 "Jaunkurbji" īpašnieks Akciju sabiedrība "RS ESTATE", kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis Kalvis Sootee (turpmāk – detālplānojuma īstenotājs), 2023.gada 13.septembrī 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. 1/3-6/24-2021 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).

Ņemot vērā visu augstāk minēto un, apstākli ka administratīvā līguma noteikumi par detālplānojuma īstenošanu ir saskaņoti, un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu, 31.panta pirmo, otro un trešo daļu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 118. un 119.punktu, kā arī ievērojot Attīstības un vides jautājumu komitejas 2023.gada 20.septembra atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu "*Par nekustamā īpašuma "Jaunkurbji" (kadastra Nr. 8048 007 0042) Dzīlnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu*", atklāti balsojot ar 18 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Valdis Kārklīšs, Mārtiņš Bojārs, Ilze Bērziņa, Jānis Kazaks, Normunds Orleāns, Līga Kadiģe, Aivars Osītis, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Jānis Lagzdkalns, Gatis Vācietis, Andris Puide, Jānis Lībietis, Ivars Punculis, Nikolajs Antipenko*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Jaunkurbji", kadastra Nr. 8048 007 0042, Dzīlnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma 1.1. redakciju kā galīgo,

hipersaite uz apstiprinātā detālplānojuma redakciju Ģeoportālā:
https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_28093.

2. Noteikt, ka detālplānojuma īstenojams saskaņā ar noslēgto Administratīvo līgumu (*pielikumā līguma projekts*) par detālplānojuma kārtību ne ātrāk kā pēc detālplānojuma spēkā stāšanās.

3. Uzdot Mārupes novada izpilddirektora vietniecei attīstības un vides jautājumos slēgt ar nekustamā īpašuma "Jaunkurbji", Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašnieku Administratīvo līgumu (*pielikumā līguma projekts*) par detālplānojuma īstenošanu pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām.

4. Uzdot Attīstības un plānošanas pārvaldei:

4.1. Pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), 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".

4.2. Nodrošināt Mārupes novada tīmekļa vietnē saiti uz apstiprināto detālplānojumu Ģeoportālā un saiti uz oficiālo publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

5. Mārupes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt 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

*Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes
Teritorijas plānotāja S. Buraka*

*Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.*

Centrālās pārvaldes Juridiskās nodaļas vadītājs. D. Valters

Andrejs Ence

Lēmumprojekta materiāli pieejami:

- 1) Detālplānojuma 1.1 redakcija www.geolativija.lv saite:
https://geolativija.lv/geo/tapis#document_28093
- 2) ziņojums par apspriešanas norisi un redakcionālu labojumu ziņojums, saite:
https://geolativija.lv/geo/tapis#document_28093

*Projekts
Saskaņā ar
Mārupes novada pašvaldības domes
2023.gada 27. septembra
lēmumu Nr.55 (sēdes protokols Nr.18)*

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr.
**par nekustamā īpašuma “Jaunkurbji”, kadastra Nr. 8048 007 0042, 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 attīstības un vides jautājumos Ilze Krēmere, no vienas puses, un

nekustamā īpašuma “Jaunkurbji”, kadastra Nr. 8048 007 0042, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0042, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašnieks **Akciju sabiedrība “RS ESTATE”**, reģistrācijas numurs 40203037050, juridiskā adrese “Liepziedi”, Dzilnuciems, Babītes pag., Mārupes nov., LV-2107, valdes loceklis Kalvis Soote, (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 ____ lēmumu Nr. __ (prot. Nr. __) “Par nekustamā īpašuma “Jaunkurbji”, kadastra Nr. 8048 007 0042, 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 “Jaunkurbji”, kadastra Nr. 8048 007 0042, Dzilnuciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojums, kas apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2023.gada _____ lēmumu Nr. __ (prot. Nr. __).

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

1.3. **Detālplānojuma teritorija** – Mārupes novada teritorija nekustamā īpašuma “Jaunkurbji”, kadastra Nr. 8048 007 0042, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0042, Dzilnuciemā, Babītes 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, īstenojot to sekojošā kārtībā:

3.3.1. izstrādā normatīvajos aktos paredzētos projektus, veic teritorijas inženierizpētes darbus, zemes virskārtas izlīdzināšanu un nepieciešamības gadījumā, veic meliorācijas sistēmas pārkārtošanu/pārbūvi;

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

- 1.posms – ielas izbūve ar šķembru vai grants segumu, piebraukšanas nodrošināšanai pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem, un lietus ūdens atvades risinājumu, ko veic pirms teritorijas reālās sadales atsevišķās zemes vienībās;

- 2.posms – ielas cietais segums, gājēju ietves izbūve, ielu zaļo zonu izbūve un ielu apgaismojums, pēc tam, kad ir veikta inženierkomunikāciju izbūve un, 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 elektroapgādes izbūvi ar pieslēguma iespējām katrai dzīvojamai apbūvei paredzētajai zemes vienībai;

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

3.3.5. līdz centralizētās kanalizācijas sistēmas izbūvei detālplānojuma īstenotājs, atbilstoši normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem, ierīko kopējās ciemata bioloģiskās attīrīšanas iekārtas plānotajā zemes vienībā Nr. 14.

3.3.6. kad centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, ir izvērtējama kopējo ciemata bioloģisko attīrīšanas iekārtu pieslēgšana centralizētajai sistēmai vai arī to likvidēšana un individuālo dzīvojamo māju kanalizācijas tīklu pieslēgšana centralizētajiem kanalizācijas tīkliem.

3.3.7. 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. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina labiekārtojuma izveidi un kopējās ciemata bioloģiskās attrīšanas iekārtu izbūvi zemes vienībā Nr. 14 ne vēlāk, kā līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām.

3.7. 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 uzņemas teritorijas apsaimniekotāja pienākumus vai iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu vai tā daļu Līguma darbības laikā).

3.8. 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.

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

3.10. 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.

3.11. 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 8.¹panta regulējumu.

3.12. Detālplānojuma īstenotājs tām piederošo izbūvēto ielu efektīvai apsaimniekošanai, kārtības nodrošināšanai, kā arī, lai pēc pašvaldības nozīmes ielas statusa noteikšanas izbūvētajām ielām saglabātu un pilnveidotu dzīves kvalitāti Detālplānojuma teritorijas iedzīvotājiem, ievērojot Detālplānojuma teritorijas un apbūves noteikumu prasības, ir tiesīgs:

3.12.1. pēc saviem ieskatiem un bez Pašvaldības kā ielas lietošanas tiesību aprobežojuma noteicēja piekrišanas apsaimniekot, uzturēt, apzaļumot, remontēt izbūvētās ielas, ievērojot Latvijas Republikas tiesību aktu prasības, kā arī realizēt citas nepieciešamas darbības izbūvēto ielu uzturēšanai un tehniskā stāvokļa saglabāšanai;

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. atsavināt Pašvaldībai Kviešu ielu sarkano līniju robežās (plānotā zemes vienība Nr.34).

3.13.4. pēc plānoto ielu un inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt Pašvaldībai zemes vienības Nr.32 un Nr.33 (Autotransporta infrastruktūras objekta teritorija) un izbūvēto inženierbūvi. Ierosināt nodot Pašvaldības īpašumā var tikai tādu ielu, kura vienlaikus atbilst visām prasībām:

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

3.13.4.2. 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;

3.13.4.3. ja zemes vienība ir kopīpašums, tad ir jābūt visu kopīpašnieku piekrišanai.

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.32, Nr. 33 un Nr.34 (autotransporta teritorija) atsavināšanu pēc ielas būvniecības un labiekārtošanas pilnīgas pabeigšanas, ko apliecina akts par ceļa nodošanu ekspluatācijā (visas zemes vienības kopā vai katru atsevišķi), savstarpēji vienojoties;

4.3. Pašvaldībai ir tiesības, vienlaikus ar ielas nodibināšanu, lemt par pašvaldības nozīmes ielas/ceļa statusa piešķiršanu ar atsevišķu administratīvo aktu (pašvaldības domes lēmumu) pēc ielas izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

5. ĪSTENOŠANAS TERMIŅI UN CITI NOTEIKUMI

5.1. Detālplānojuma īstenootājs 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. Šo termiņu ir iespējams pagarināt, līdzējiem savstarpēji vienojoties

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 nodrošināta elektroapgāde ar pieslēguma iespējām katrai dzīvojamai apbūvei paredzētajai zemes vienībai un nodrošinātas pieslēguma iespējas ciemata bioloģiskajām attīrīšanas iekārtām.

5.3. Ēku būvniecība apbūves zemes vienībās var tikt uzsākta pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve no izbūvētas un ekspluatācijā nodotu publiski lietojamu ceļu, 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 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. Līdz centralizētās kanalizācijas sistēmas izbūvei, jaunie zemes īpašnieki kanalizācijas risinājumus izbūvē ar pieslēgumu ciemata bioloģiskajām attīrīšanas iekārtām.

5.7. Izbūvēto un ekspluatācijā nodoto inženierkomunikāciju tīklu apsaimniekošanu organizē to īpašnieks vai tiesiskais valdītājs normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, nodrošinot ūdenssaimniecības sabiedriskā pakalpojuma sniegšanu Detālplānojuma teritorijā atbilstoši normatīvajam regulējumam.

5.8. 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.

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

5.10. 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, Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotājs var vienoties 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, karš, avārijas, epidēmijas, streiki, kara darbība, 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 6 (sešām) 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

Detālplānojuma īstenotājs:

Akciju sabiedrība “RS ESTATE” reģ. Nr.

40203037050,

juridiskā adrese: "Liepziedi", Dzilnuciems,
Babītes pag., Mārupes nov., LV-2107

(paraksts*)

valdes loceklis

Kalvis Sootee

(paraksts*)

Izpilddirektora vietniece Ilze Krēmere

** Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*