



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.14 PIELIKUMS

2023. gada 26. jūlijs

LĒMUMS Nr.60

Par nekustamā īpašuma "Blakusšķērstēni" (kadastra Nr.8048 007 0144) Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu

Mārupes novada pašvaldības dome, izskatot nekustamā īpašuma "Blakusšķērstēni", kadastra Nr.8048 007 0144, Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma izstrādātāja SIA "8.Darbnīca", reģ. Nr. 40103480281, elektronisko iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2023.gada 2.jūnijā ar Nr.1/2.1-2/276), kuru saskaņā ar statūtiem parakstījusi valdes locekle Iveta Pūķe, un ar kuru iesniegts detālplānojuma projekts izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par tā nodošanu publiskai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, konstatē:

1. Nekustamais īpašums "Blakusšķērstēni", kadastra Nr. 8048 007 0144, Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā, reģistrēts Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.751, un īpašuma tiesības uz to ir nostiprinātas SIA "DEN LAT International 20", reģ. Nr. 41503041641, uz 117/1000 domājamām daļām, SIA "DEN LAT International 21", reģ. Nr. 41503041590, uz 455/1000 domājamām daļām, SIA "DEN LAT International 22", reģ. Nr. 41503041603, uz 91/1000 domājamām daļām, SIA "DEN LAT International 23", reģ. Nr. 41503041622, uz 152/1000 domājamām daļām, SIA "DEN LAT International 24", reģ. Nr. 41503041618, uz 185/1000 domājamām daļām.
2. Nekustamais īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0144, ar kopējo platību 4,01 ha.
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 tiem pievienoto funkcionālā zonējuma karti, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0144 atrodas ciema "Lapsas" teritorijā, funkcionālajā zonā "Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)" un daļēji – "Transporta infrastruktūras teritorija (TR)", zemes vienībai ir noteikts pašvaldības nozīmes ielas/ceļa statuss (Kviešu iela).
4. Detālplānojuma izstrāde nekustamajam īpašumam "Blakusšķērstēni", Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā, teritorijai uzsākta atbilstoši ar Mārupes novada pašvaldības domes 2021.gada 22.decembra lēmumu Nr.15 "Par nekustamā īpašuma "Blakusšķērstēni", Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr.8048 007 0144) detālplānojuma izstrādes uzsākšanu" (protokols Nr.16) apstiprinātajam darba uzdevumam detālplānojuma izstrādei Nr.1/3-6/23-2021. 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 2022.gada 26.septembrī ir noslēgts līgums Nr.1/3-5/19-2022.
6. Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA "8.Darbnīca", reģ. Nr.LV40103480281, (turpmāk – detālplānojuma izstrādātāja).

7. Publiskai apspriešanai detālplānojuma projekts nodots ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022.gada 30.novembra lēmumu Nr.32 (protokols Nr.24). Publiskā apspriešana norisinājās laikā no 2022.gada 15.decembra līdz 2023.gada 16.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 publicēts https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_27869.
8. Paziņojumi par publisko apspriešanu un attālināto sanāksmi 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, 2022.gada 22.decembrī, 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, AS “Sadales tīkls”, SIA “Tet”, AS “Gaso” un VSIA “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” par izstrādāto detālplānojuma redakciju ir saņemti pozitīvi atzinumi, tajos nav izvirzīti iebildumi/ieteikumi. 2022.gada 12.decembrī no Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvaldes saņemts atzinums Nr.5/3/793. Saskaņā ar minēto atzinumu, Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvalde ir konstatējusi, ka iesniegtajā redakcijā nav ievērotas Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvaldes 2022.gada 21.martā izsniegto Tehnisko noteikumu Nr. 5/3/200 2., 4. punkta prasības un darba uzdevuma Nr.1/3-6/23-2021 (apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības 2021.gada 22.decembra lēmumu Nr.15, sēdes protokols Nr.16) 3.2., 3.5.2., 3.5.4. punkta prasības. Atbilstoši Mārupes novada pašvaldības 2022.gada 12.decembra atzinumam Nr.5/3/793 izstrādātajā detālplānojuma redakcijā ir veikti redakcionāli labojumi, mainot detālplānojuma risinājumos plānotās ielas “B” pieslēguma vietu, pie pašvaldības nozīmes ielas – Kviešu ielas. Redakcionālie labojumi paredz, ka plānotās ielas “B” pieslēgums pie pašvaldības nozīmes ielas – Kviešu iela – veido krustojumu ar Bataru ielu. Pēc veiktajiem labojumiem no Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvaldes 2023.gada 16.martā ir saņemts pozitīvs atzinums Nr.5/3/174.
11. Pēc minēto redakcionālo labojumu veikšanas par detālplānojuma redakciju atkārtoti tika pieprasīti institūciju atzinumi. No visām institūcijām ir saņemti pozitīvi atzinumi.
12. Uzskatāms, ka veiktie redakcionālie labojumi būtiski nemaina iepriekš publiskajā apspriešana 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.
13. Publiskās apspriešanas laikā netika saņemti iesniegumi no fiziskām personām ar priekšlikumiem/iebildumiem.
14. 2023.gada 2.jūnijā detālplānojuma izstrādātājs iesniedza detālplānojuma izstrādes vadītājam Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldes teritorijas plānotājam Svetlanai Burakai redakcionāli precizētu detālplānojuma projektu un Pārskatu par detālplānojuma izstrādes procesu, lūdzot 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 (Detālplānojuma 1.1.redakcija pieejama: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_27869, Ziņojums par detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu, un

Izstrādes vadītāja pamatojums redakcionālu kļūdu labošanai pieejams: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_27869.

15. Nekustamā īpašuma "Blakusšķērstēni" īpašnieks SIA "DEN LAT International 20", reģ. Nr. 41503041641, SIA "DEN LAT International 21", reģ. Nr. 41503041590, SIA "DEN LAT International 22", reģ. Nr. 41503041603, SIA "DEN LAT International 23", reģ. Nr. 41503041622, SIA "DEN LAT International 24", reģ. Nr. 41503041618, kuru vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis Pedersen Flemming Nymann, detālplānojuma īstenotājs, ir saskaņojis Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu.
16. 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 detālplānojuma darba uzdevuma Nr.1/3-6/23-2021 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. Detālplānojums ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts. Vispārīgo administratīvo aktu, ar kuru apstiprināts detālplānojums, vietējā pašvaldība nosūta publicēšanai oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu un ietverot šajā administratīvajā aktā hipersaiti ar unikālo identifikatoru uz ģeoportālā pieejamo apstiprinātā detālplānojuma interaktīvo grafisko daļu, kas ir šā administratīvā akta neatņemama sastāvdaļa.

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 izstrādes īstenotāju. Līgumā, ievērojot Administratīvā procesa likuma noteikumus, 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. Vietējā pašvaldība var noteikt termiņu, kurā uzsākama detālplānojuma īstenošana — detālplānojuma teritorijas izbūve (izmantošana) atbilstoši detālplānojuma risinājumam un noteiktajām prasībām. Zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar detālplānojumu nav uzskatāma par detālplānojuma īstenošanu.

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 norādīto dokumentu saņemšanas pieņem vienu no šādiem lēmumiem: par detālplānojuma projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu, kuram pievienots administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu (minēto noteikumu 119.1.apakšpunkts), vai par detālplānojuma projekta pilnveidošanu vai jaunas redakcijas izstrādi, norādot lēmuma pamatojumu (minēto noteikumu 119.2.apakšpunkts), vai par atteikumu apstiprināt detālplānojumu, norādot lēmuma pamatojumu (minēto noteikumu 119.3.apakšpunkts).

Ievērojot visu augstāk 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.punktu un 119.1.apakšpunktu, kā arī ņemot vērā Attīstības un vides jautājumu komitejas 2023.gada 19.jūlija atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu "*Par nekustamā īpašuma "Blakusšķērstēni" (kadastra Nr. 8048 007 0144) Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu*", un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, atklāti balsojot ar 19 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Mārtiņš Bojārs, Valdis Kārklīšs, Ilze Bērziņa, Līga Kadiģe, Jānis Kazaks, Jānis Lagzdkalns, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis, Ira Dūduma, Jānis Lībietis, Ivars Punculis, Nikolajs Antipenko, Andris Puide*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Blakusšķērstēni", kadastra Nr.8048 007 0144, Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma 1.1. redakciju kā galīgo detālplānojuma redakciju, hipersaite uz apstiprinātā detālplānojuma redakciju Ģeoportālā: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_27869.
2. Noteikt, ka detālplānojums īstenojams saskaņā ar Administratīvo līgumu par detālplānojuma kārtību (pielikumā līguma projekts), ne ātrāk kā pēc detālplānojuma spēkā stāšanās.
3. Uzdot Mārupes novada pašvaldības izpilddirektora vietniecei attīstības un vides jautājumos slēgt ar nekustamā īpašuma "Blakusšķērstēni", Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašnieku Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu (pielikumā līguma projekts) pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām.
4. Uzdot Attīstības un plānošanas pārvaldei:
 - 4.1. 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 <https://www.marupe.lv/> un nodrošināt informācijas pieejamību par šo lēmumu 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 šo lēmumu nosūtīt detālplānojuma teritorijas īpašniekiem.

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, kā arī Teritorijas attīstības plānošanas likuma 30.panta pirmo daļu detālplānojumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no dienas, 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:

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

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. ____
par nekustamā īpašuma “Blakusšķērstēni” (kadastra Nr.8048 007 0144), Lapsās, Babītes
pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtību

(projekts saskaņots ar Detālplānojuma īstenotājiem)

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 “Blakusšķērstēni”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0144, Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kopīpašnieks “DEN LAT International 20” SIA, reģ. Nr. 41503041641, “DEN LAT International 21” SIA, reģ. Nr. 41503041590, “DEN LAT International 22” SIA, reģ. Nr. 41503041603, “DEN LAT International 23” SIA, reģ. Nr. 41503041622, “DEN LAT International 24” SIA, reģ. Nr. 41503041618, juridiskā adrese Ezera iela 18 - 54, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601, valdes loceklis Pedersen Flemming Nymann, (turpmāk – **Detālplānojuma īstenotāji**), 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 26.jūlija lēmumu Nr. __ (prot. Nr. __) “Par nekustamā īpašuma “Blakusšķērstēni”, kadastra Nr. 8048 007 0144, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0144, Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu”,

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

1. LĪGUMĀ LIETOTIE TERMINI:

1.1. **Detālplānojums** – nekustamā īpašuma “Blakusšķērstēni”, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0144, Lapsās, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojums, kas apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2023.gada 26.jūlija lēmumu Nr. __ (prot. Nr. __).

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

1.3. **Detālplānojuma teritorija** – Mārupes novada teritorija nekustamā īpašuma “Blakusšķērstēni”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 007 0144, Lapsās, 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 īstenotāji 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;

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

3.3.2.1. 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;

3.3.2.2. 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 vienībai;

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 īstenotāji 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 zemes vienībā Nr.15 un Nr.22.

3.7. Zemes vienībā Nr.15 izbūvējama neiežogota ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām. Tās izbūvi īsteno Detālplānojuma īstenotāji, bet ne vēlāk, kā līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām.

3.8. Detālplānojuma īstenotāji 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).

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

3.10. Detālplānojuma īstenotāji 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 īstenotājiem 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.

3.13. 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 kārtības nosacījumiem;

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.28) un labiekārtotās publiskās ārtelpas teritorijas (zemes vienība Nr.15 un Nr. 22).

3.13.4. pēc plānoto ielu un inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā atsavināt Pašvaldībai zemes vienības Nr.26 un Nr.27 (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), normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā nodota ekspluatācijā un kā inženierbūve reģistrēta nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;

3.13.4.3. 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 Līguma 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.26, Nr. 27 un Nr.28 (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 lemt par zemes vienības Nr.15 un Nr. 22 atsavināšanu pēc labiekārtojuma izveides vai uzreiz pēc zemes vienības nodalīšanas un piekļuves nodrošināšanas, savstarpēji vienojoties.

4.4. 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 īstenotāji 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 nodrošināta elektroapgāde ar pieslēguma iespējām katrai dzīvojamai apbūvei paredzētajai zemes vienībai.

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

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

5.8. Ja Detālplānojuma īstenotāji neievēro Līguma noteikumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš un tas nav pagarināts, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojumu izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenotājiem.

5.9. Gadījumā, ja tiek apstrīdēts vai pārsūdzēts Detālplānojums vai būvatļaujas, kas izsniegtas būvju būvniecībai Detālplānojuma teritorijā, Līguma 5.1.punktā noteiktie termiņi tiek apturēti. Pēc attiecīgās institūcijas lēmuma vai tiesas sprieduma spēkā stāšanās, Pašvaldībai un Detālplānojuma īstenotājiem 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, 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 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

Reģ. Nr. 90000012827

Daugavas iela 29, Mārupe,

Mārupes novads, LV – 2167

Banka: AS „SEB BANKA”

Konts: LV69UNLA0003011130405

Kods: UNLALV2X

(paraksts*)

Izpilddirektora vietniece attīstības un vides
jautājumos Ilze Krēmere

Detālplānojuma īstenotāji:

"DEN LAT International 20" SIA,

Reģ. Nr. 41503041641,

"DEN LAT International 21" SIA,

Reģ. Nr. 41503041590,

"DEN LAT International 22" SIA,

Reģ. Nr. 41503041603,

"DEN LAT International 23" SIA,

Reģ. Nr. 41503041622,

"DEN LAT International 24" SIA,

Reģ. Nr. 41503041618,

valdes loceklis

(paraksts*)

Pedersen Flemming Nymann

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