

Projekts
Saskaņā ar
Mārupes novada pašvaldības domes
2026.gada 28.janvāra lēmumu Nr.51
(sēdes protokols Nr.1)

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr.
par nekustamā īpašuma “Zīles” (kadastra Nr. 8048 001 0009) Mežārēs, 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 “Zīles” (kadastra Nr.8048 001 009), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, ar adresi Kleistu iela 67, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašnieks **SIA "BABĪTE 1"**, reģistrācijas Nr. 40203019695, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes loceklis ..., personas kods ..., (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 2026.gada __. __ lēmumu Nr. __ (prot. Nr. __) “Par nekustamā īpašuma “Zīles” (kadastra Nr. 8048 001 0009) Mežārēs, 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 “Zīles” (kadastra Nr. 8048 001 0009), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, ar adresi Kleistu iela 67, Mežārēs, Babītes pagastā, Mārupes novadā, detālplānojums, kas apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 202__gada __. __ lēmumu Nr. __ (prot. Nr. __), Ģeoportāla saite: .

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

1.3. Detālplānojuma teritorija – Mārupes novada teritorija nekustamā īpašuma “Zīles” (kadastra Nr. 8048 001 0009), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 001 1101, ar adresi Kleistu iela 67, Mežārēs, 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 īstenotājs veic Detālplānojuma teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi, īstenojot to sekojošā kārtībā:

3.3.1. veic nepieciešamās **inženiertehniskās izpēti**, un izstrādā detālplānojuma teritorijas vienoto **meliorācijas sistēmas** pārbūves risinājumu;

3.3.2. izstrādā tehniskos projektus (visā teritorijā vai pa kārtām) visiem **ceļa posmiem** un izbūvē Detālplānojumā projektētās ielas, paredzot iespēju veikt ielas izbūvi un nodošanu ekspluatācijā pa posmiem:

1.posms – ceļa izbūve ar grants vai šķembu segumu, veicot arī meliorācijas sistēmu pārbūvi attiecīgās apbūves kārtas teritorijā un galveno inženiertīklu (elektroapgādes tīkli, dzeramā ūdens apgādes tīkli un sadzīves kanalizācijas tīkli, ievērojot 3.3.4. punkta un 3.3.5.punkta noteikumus un atrunas) izbūvi, lietus ūdens novadīšanu no ielas braucamās daļas un pagaidu apgriešanās laukumu izbūvi ielas posma galos;

2.posms – ceļa cietais segums un labiekārtojums, un ielu apgaismojums (apgaismes stabu uzstādīšana), kas jānodrošina pēc inženiertīklu izbūves un vismaz 80% apbūves īstenošanas;

3.3.3. izstrādā tehniskos projektus un izbūvē **elektroapgādes** inženierkomunikācijas, saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem, nodrošinot pieslēguma izbūvi līdz pievienojuma vietai pie esošā tīkla un nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no dzīvojamās apbūves zemes vienībām;

3.3.4. izstrādā tehniskos projektus un izbūvē lokāli **centralizēto ūdensapgādes sistēmu** detālplānojuma teritorijā, tai skaitā dzeramā ūdens ieguves un sagatavošanas iekārtas projektētajā zemes vienībā Nr.173 (kas izbūvējams Detālplānojuma teritorijas izbūves pirmajā kārtā), un ūdensapgādes tīklus ielu sarkanajās līnijās, paredzot pieslēguma iespēju katrai apbūvei paredzētai zemes vienībai un iespēju pieslēgties Spilves ciema centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem, kas tiks izbūvēti Kleistu ielā, ievērojot sekojošas atrunas:

3.3.4.1. dzeramā ūdens ieguves un sagatavošanas iekārtu izbūvi atļauts atlikt līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai, bet paredzot tās izbūvēt un nodot ekspluatācijā ne vēlāk kā tiek izsniegta pirmā būvatļauja detālplānojuma teritorijā izveidotās zemes vienības apbūvei;

3.3.4.2. dzeramā ūdens ieguves un sagatavošanas iekārtu izbūvi var aizstāt ar pievienojumu Spilves ciema centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem, ja to izbūve Kleistu ielā (vai citā iespējamā pievienojuma punktā) ir nodrošināta līdz pirmās būvatļaujas izsniegšanai detālplānojuma teritorijā izveidotās zemes vienības apbūvei;

3.3.5. Detālplānojuma īstenotājs izstrādā tehniskos projektus un izbūvē **centralizētos kanalizācijas tīklus** Detālplānojuma teritorijas ielu sarkanajās līnijās, paredzot pieslēguma iespēju katrai apbūvei paredzētai zemes vienībai un iespēju pieslēgties Spilves ciema centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, kas tiks izbūvēti Kleistu ielā, ievērojot sekojošas atrunas:

3.3.5.1. Kanalizācijas tīklu projektēšana un izbūve detālplānojuma teritorijā var tikt atlikta līdz brīdim, kamēr jaunizveidoto apbūves zemes vienību skaits detālplānojuma teritorijā nepārsniedz divdesmit zemes vienības (kur jaunveidojamo zemes vienību robežas atbilst detālplānojumā plānotajam risinājumam, nepiemērojot 3.6.punktā paredzēto apvienotās apbūves teritorijas gadījumu), izveidotajās zemes vienībās paredzot pagaidu risinājumu notekūdeņu savākšanai un izvešanai uz attīrīšanas iekārtām, ar iespēju veidot pievienojumu centralizētajiem kanalizācijas tīkliem, kad tādi tiks izbūvēti;

3.3.5.2. Pēc divdesmit apbūves zemes vienību izveidošanas, centralizētie kanalizācijas tīkli izbūvējami visā detālplānojuma teritorijā, atbilstoši attiecīgās apbūves kārtas apjomam,

nodrošinot pievienojumu Spilves ciema centralizētajiem kanalizācijas tīkliem Kleistu ielā vai citā iespējamā pievienojuma vietā.

3.4. Kad līdz Detālplānojuma teritorijas robežai ir izbūvēti Babītes aglomerācijas centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu tīkli, Detālplānojuma īstenotājs:

3.4.1. izstrādā tehniskos projektus un izbūvē kanalizācijas tīklus Detālplānojuma teritorijas ielu sarkanajās līnijās, tostarp posmos, kur, piemērojot 3.3.5.1.punkta atrunu, izbūvēti pagaidu decentralizētie kanalizācijas risinājumi;

3.4.2. izstrādā tehniskos projektus un izbūvē Detālplānojuma teritorijā izbūvēto centralizēto ūdensapgādes tīklu un centralizēto kanalizācijas tīklu pievienojumus novada centralizētajām sistēmām, saskaņā ar ūdenssaimniecības sabiedriskā pakalpojuma sniedzēja Mārupes novadā nosacījumiem.

3.5. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina labiekārtojuma izveidi zemes vienībā Nr.90 un Nr.120.

3.6. Ja Detālplānojuma īstenotājs pirms teritorijas sadales un atsevišķo īpašumu atsavināšanas papildus teritorijas inženiertehniskai izbūvei paredz nodrošināt arī ēku būvniecību apbūvei paredzētajās zemes vienībās, tad ir pieļaujams veikt ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās vienlaicīgi ar ielas un inženierkomunikāciju izbūvi (tai skaitā nodrošinot arī labiekārtotas publiskās ārtelpas izbūvi zemes vienībās Nr. 90 un Nr.120), bet tikai pie nosacījuma, ja visa būvniecība tiek veikta vienas zemes vienības robežās, būvprojektā obligāti norādot plānoto zemes vienību robežas atbilstoši Detālplānojuma risinājumam un nodrošinot, ka būvprojektā tiek iekļauts obligāts nosacījums – ēkas pieļaujams nodot ekspluatācijā tikai pēc tam, kad ir izpildītas 5.3. punkta prasības. Teritorijas izbūve atbilstoši šajā punktā noteiktajai kārtībai neatceļ 3.3.4.punkta un 3.3.5.punkta noteikumus par centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu izbūvi;

3.7. 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.

3.8. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina datu par pārbūvēto/pārkāroto meliorācijas sistēmu reģistrāciju meliorācijas kadastrā.

3.9. Detālplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus (izņemot 5.3. un 5.4. punktus, ja netiek īstenots 3.6.punktā paredzētais), 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 Detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu, kura teritorijā īstenojami Līgumā noteiktie pasākumi, vai tā daļu Līguma darbības laikā).

3.10. Detālplānojuma īstenotājs neliedz iespēju pieslēgties Detālplānojuma teritorijā izbūvētajām komunikācijām un neliedz iespēju izbūvēt jaunas komunikācijas, ja to izbūve ielu sarkano līniju teritorijā nepieciešama pakalpojuma nodrošināšanai citos īpašumos, kā arī neliedz ielas turpinājuma vai grāvja šķērsojuma izbūvi līdz īpašuma robežām, ja tas nepieciešams vienota ceļu tīkla veidošanai ar blakus īpašumiem. Normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos šīs darbības saskaņojamas ar komunikāciju valdītāju un zemes īpašnieku.

3.11. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina, ka līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai Detālplānojuma teritorija ir sakopta un uzturēta kārtībā. Būvniecības procesa laikā radītie atkritumi, būvgruži vai jebkāda veida priekšmeti, kam varētu būt negatīva ietekme uz ainavu, ir jāaizvāc vai īslaicīgi jāuzglabā speciāli tam paredzētā konteinerā.

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

3.13. 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 ekspluatācijā nodotajām ielām pašvaldības nozīmes ielas statusu saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 8.¹ panta regulējumu.

3.14. Pēc pašvaldības nozīmes ceļa statusa noteikšanas, Detālplānojuma īstenotājs, tam piederošo izbūvēto ceļu efektīvai apsaimniekošanai un tehniskā stāvokļa saglabāšanai, ievērojot Detālplānojuma prasības un Latvijas Republikas tiesību aktu prasības, ir pienākums uzturēt, apzaļumot un remontēt izbūvētās ielas bez Pašvaldības, kā ceļa lietošanas tiesību aprobežojuma noteicēja, piekrišanas.

3.15. Detālplānojuma īstenotājam ir tiesības:

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

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

3.15.3. pēc plānoto ielu un inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt Pašvaldībai zemes vienības no Nr.168, līdz Nr. 172 (Transporta infrastruktūras teritorija (TR) un izbūvēto inženierbūvi. Ierosināt nodot Pašvaldības īpašumā var tikai tādu ielu, kura vienlaikus atbilst visām prasībām:

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

3.15.3.2. 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;

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

3.15.4. izmantot nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus atbilstoši spēkā esošiem Pašvaldības saistošajiem noteikumiem, ja konstatējama atbilstība kritērijiem par publiskai lietošanai paredzētas infrastruktūras izbūvi vai pārbūvi (t.sk. ārpus detālplānojuma teritorijas), kas nodota pašvaldības vai tās dibinātās kapitālsabiedrības īpašumā.

3.15.5. 3.3.5.1. punktā noteikto atkāpi piemēro uz katrām nākamajām divdesmit apbūves zemes vienībām, ja pēc iepriekšējo divdesmit zemes vienību nodalīšanas nav noslēgts būvdarbu līgums par novada centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvi Kleistu ielā līdz Detālplānojuma teritorijai ar pieslēguma iespējām centralizētajiem tīkliem, un pie nosacījuma, ja ir veikta pārējo 3.3.2. punkta 1.posmā noteikto būvobjektu izbūve.

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 zemes vienību no Nr.168, līdz Nr. 172 (Transporta infrastruktūras teritorija (TR) atsavināšanu pēc ielas būvniecības un labiekārtošanas pilnīgas pabeigšanas, ko apliecina akts par ceļa nodošanu ekspluatācijā, 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 īstenotājs nodrošina Detālplānojuma īstenošanu šādos termiņos:

5.1.1. uzsāk Detālplānojuma īstenošanu, nodrošinot būvprojektu izstrādi teritorijas inženiertehniskai sagatavošanai un inženiertīklu izbūvei vismaz pirmā apbūves kārtas teritorijai 3 (trīs) gadu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas;

5.1.2. veic dzeramā ūdens ieguves un sagatavošanas iekārtas izbūvi, ielas izbūves 1.posma (šķembu segums) un galveno inženierkomunikāciju (*elektroapgādes, dzeramā ūdens apgādes tīkla (ievērojot 3.3.4. punkta izņēmuma nosacījumus), kanalizācijas tīkla (ievērojot 3.3.5. punktā noteiktos izņēmuma nosacījumus)*) ar pieslēguma iespējām katrai apbūvei paredzētajai zemes vienībai, izbūvi vismaz pirmās apbūves kārtas apjomā, 5 (piecu) gadu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas.

5.1.3. ielas izbūves 2.posmu (cietais segums) īsteno pēc galveno inženierkomunikāciju (elektroapgādes, ūdens apgādes un kanalizācijas tīkla) izbūves visā attiecīgā ielas posma garumā, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) gadu laikā no brīža, kad ir veikta vismaz 80% zemes vienību apbūve attiecīgās Detālplānojuma apbūves kārtas teritorijā.

5.2. Prasības zemes vienību sadalei:

5.2.1. pirmo divdesmit (vai katru nākamo divdesmit, ja tas ir bijis pieļaujams ievērojot 3.15.5. punkta gadījumu) apbūvei paredzēto jaunveidojamo zemes vienību nodalīšana var tikt veikta, ja jaunizveidojamai zemes vienībai ir nodrošināta piekļuve no izbūvētas un ekspluatācijā nodotas ielas, katrai apbūvei paredzētajai zemes vienībai ir nodrošināta pieslēguma vieta elektroapgādei un ir izbūvēts ūdensapgādes tīkls ielu sarkanajās līnijās ar pieslēguma iespējām dzeramā ūdens tīklam. Ja tiek īstenots 3.6. punktā paredzētais gadījums, šī apakšpunkta nosacījumi ir attiecināmi uz Detālplānojuma risinājumā paredzēto zemes vienību risinājumu un skaitu;

5.2.2. pēc 5.2.1. punkta īstenošanas turpmāko zemes vienību sadale var tikt veikta vienlaikus visai Detālplānojuma teritorijai vai pa daļām, ievērojot nosacījumu, ka jaunizveidojamai zemes vienībai ir nodrošināta piekļuve no izbūvētas un ekspluatācijā nodotas ielas un katrai apbūvei paredzētajai zemes vienībai ir nodrošināta pieslēguma vieta elektroapgādei, centralizētās (tostarp lokāli centralizētās) ūdensapgādes sistēmai un centralizētās kanalizācijas sistēmai;

5.2.3. ja zemes vienību sadale ir paredzēta apvienotai apbūves teritorijai 3.6.punktā paredzētajā gadījumā, tad zemes vienību sadale var tikt veikta vienlaikus visai detālplānojuma teritorijai vai pa daļām, ievērojot nosacījumu, ka katrai jaunizveidojamai zemes vienībai (apvienotajai vai paliekošajai apbūves teritorijai) ir nodrošināta piekļuve no izbūvētas un ekspluatācijā nodotas ielas un ir nodrošināta pieslēguma vieta elektroapgādei, ūdensvadam un ir izbūvēts kanalizācijas tīkls līdz zemes vienībai;

5.2.4. uzreiz pēc detālplānojuma stāšanās spēkā, nepiemērojot pārējos 5.2.punkta nosacījumus, var atdalīt zemes vienību Nr.170 (ielu sarkanās līnijas pie Kleistu ielas), Nr.171 (uz kuras atrodas esošā apbūve) un Nr. 172 (Transporta infrastruktūras teritorija (TR), esošais ceļš, kas nodrošina piekļuvi zemes vienībai Nr.171 ar esošo apbūvi).

5.3. Ēku būvniecība apbūves zemes vienībās:

5.3.1. pirmajās divdesmit apbūvei paredzētajās zemes vienībās var tikt uzsākta tikai pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve no izbūvētas

un ekspluatācijā nodotās publiski lietojamās ielas, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam tehniskajam projektam ir izbūvēts pieslēgums elektroapgādes tīklam un ūdensapgādes sistēmai (ietverot ūdens ieguvī un sagatavošanu), t.i. ir izpildīts konkrēti 3.3.4.punktā noteiktais;

5.3.2. ievērojot 5.3.1. punktā un 3.6. punktā noteikto izņēmuma gadījumu, apbūve pārējās zemes vienībās var tikt uzsākta tikai pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve no izbūvētas un ekspluatācijā nodotās publiski lietojamās ielas, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam tehniskajam projektam ir izbūvēta elektroapgāde, nodrošināts ūdensapgādes pieslēguma risinājums atbilstoši 3.3.4.punktā minētajam un pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem atbilstoši 3.3.5.punktā minētajam.

5.4. 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;

5.5. Izbūvētos un ekspluatācijā nodotos inženierkomunikāciju tīklus un iekārtas normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem to īpašnieks vai tiesiskais valdītājs. Pēc detālplānojuma teritorijas lokāli centralizētās ūdensapgādes sistēmas pievienošanas Spilves ciema centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem, Detālplānojuma īstenotājs nodrošina ūdens ieguves urbumu konservāciju, ja urbums netiek nodots ūdenssaimniecības sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam Mārupes novadā.

5.6. Pēc detālplānojuma teritorijas centralizētās ūdensapgādes sistēmas izbūves, un ne vēlāk kā tiek uzsākta jauno apbūves zemes vienību pievienojumu pie centralizētajiem ūdensapgādes vai kanalizācijas tīkliem izbūve, Detālplānojuma īstenotājs nodrošina ūdenssaimniecības sabiedriskā pakalpojuma sniegšanu Detālplānojuma teritorijā atbilstoši normatīvajam regulējumam vai nodod izbūvēto infrastruktūru ūdenssaimniecības sabiedriskā pakalpojuma sniedzējam Mārupes novadā, ar kuru Pašvaldība atbilstoši Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma regulējumam ir noslēgusi attiecīgu līgumu par ūdenssaimniecības pakalpojuma sniegšanu teritorijā, kurā iekļaujas Detālplānojuma teritorija.

5.7. Drenāžas pārbūve, ievērojot 3.3.1. punktā paredzēto detālplānojuma teritorijas vienoto meliorācijas sistēmas pārbūves risinājumu, un lietūs ūdens uztveršanas un novadīšanas risinājumu izbūve attiecīgajā zemes vienībā, paredzama gan pie ielu, gan pie ēku būvprojektu izstrādes un īstenošanas.

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. 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.

5.11. Ja ir beidzies kāds no 5.1. punktā Detālplānojuma īstenošanai noteiktajiem termiņiem un tas nav pagarināts vai Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma noteikumus, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas tā ir tiesīga piemērot Administratīvā procesa likuma 368.pantā noteiktos administratīvā akta piespiedu izpildes līdzekļus – noteikt piespiedu naudu vai noteikt izpildi piespiedu kārtā ar aizvietotājizpildi vai izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenošanā.

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, tāda varas un pārvaldes institūciju rīcība, kas padara Līdzējiem Līguma izpildi neiespējamu, kā arī tādu normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Līdzēju tiesības un būtiski ietekmē uzņemtās 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. Līgums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk Detālplānojuma īstenošana saskaņā ar 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 Detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu, kura teritorijā īstenojami Līgumā noteiktie pasākumi, Līguma darbības 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 _ (____) 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*)

Izpilddirektora vietniece
attīstības un vides jautājumos

Ilze Krēmere

SIA "BABĪTE 1"

reģistrācijas Nr. 40203019695,

adrese: Zvejnieku iela 1 k-14,

Rīga, LV-1048

e-pasts: info@zmf.lv

e-adrese

(paraksts*)

valdes loceklis

.....

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

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU