

1.pielikums
Mārupes novada domes
2020.gada 28. oktobra
sēdes Nr.20 lēmumam Nr.17

**Administratīvais līgums Nr. _____
par detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Ciņi” 2. zemes gabals realizāciju pa
daļām**

Mārupē,

2020.gada _____

Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000012827, juridiskā adrese: Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167, Mārupes novada Domes izpilddirektora Kristapa Loča personā, kurš rīkojas saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības nolikumu, turpmāk saukts – **Pašvaldība**, no vienas puses, un

A O turpmāk saukt – **Detālplānojuma daļas īstenotājs**, no otras puses,
turpmāk abi kopā saukt **Līdzēji**, pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta pirmās daļas 2. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo un otro daļu un Mārupes novada domes 2020. gada _____ sēdes Nr. _____ lēmumu Nr. _____, noslēdz šāda satura administratīvo līgumu par detālplānojuma realizāciju pa daļām (turpmāk – **Līgums**):

1. APZĪMĒJUMI:

1.1., „**Līdzēji**” – nozīmē **Pašvaldību** un **Detālplānojuma daļas īstenotāju**.

1.2., „**Līgums**” – nozīmē šo Līdzēju parakstīto Līgumu, ieskaitot visus tā pielikumus, kā arī jebkuru dokumentu, kas papildina vai groza šo Līgumu vai tā pielikumus.

1.3., „**Detālplānojums**” – Detālplānojums nekustamajam īpašumam „Ciņi” 2.zemes vienība, apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 2004.gada 27.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.41 „Mārupes pagasta saimniecības „Ciņi 2.zemes gabals” detāls plānojums” (sēdes protokols Nr.14, p.9).

1.4., „**Apbūves noteikumi**” – Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

1.5., „**Detālplānojuma teritorija**” – Mārupes novada teritorija aptuveni 5,6 ha platībā, kurā iekļaujas nekustamā īpašuma „Ciņi” (kadastra Nr.80760110085) 2. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760110086 un 4. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760111055, un nekustamie īpašumi Ciņu iela 1 (kad.Nr.80760111387), Ciņu iela 3 (kad.Nr.80760111053), Ciņu iela 4 (kad.Nr.80760110917), Ciņu iela 5 (kad.Nr.80760111049), Ciņu iela 6 (kad.Nr.80760110915), Ciņu iela 7 (kad.Nr.80760111050), Ciņu iela 8 (kad.Nr.80760110922), Ciņu iela 10 (kad.Nr.80760111051), Kārkliņu iela 19A (kad.Nr.80760111045), Kārkliņu iela 21 (kad.Nr.80760111052), Kārkliņu iela 30 (kad.Nr.80760110916), Kārkliņu iela 32 (kad.Nr.80760110918), Kārkliņu iela 34 (kad.Nr.80760110921), Celmu iela 1 (kad.Nr.80760111048), Celmu iela 3 (kad.Nr.80760111047), Celmu iela 5 (kad.Nr.80760111046).

1.6. „**Detālplānojuma daļa**” – daļa no kopējās Detālplānojuma teritorijas, attiecībā uz kuru noslēdzams Līgums – Detālplānojuma īstenotāja īpašumā esošā nekustamā īpašuma „Ciņi” (kadastra Nr.80760110085) 2. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760110086 un 4. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80760111055.

1.7. „**Detālplānojuma daļas īstenotājs**” – nekustamā īpašuma „Ciņi”, (kad.Nr.80760110085), īpašnieks Artūrs Ozoliņš, personas kods 031161-12359.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

2.1. Līdzēji vienojas par Detālplānojuma daļas īstenošanas kārtību, izbūves termiņiem, detālplānojuma spēka zaudēšanas gadījumiem, kā arī prasībām attiecībā uz detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu, izbūves kārtām un to secību.

2.2. Detālplānojuma daļas īstenotājs īsteno Detālplānojuma daļu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem, šī līguma 1.pielikumā pievienoto shēmu „Detālplānojuma realizācijas pa kārtām shēma”, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu, un ievērojot

normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību, kā arī spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu, ciktāl tas nenonāk pretrunā ar Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

2.3. Līgums attiecas uz Detālplānojuma realizācijas kārtībā noteikto pasākumu īstenošanu.

3. DETĀLPLĀNOJUMA DAĻAS REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA UN TERMIŅI

3.1. Detālplānojuma īstenošanas ietvaros līdz šī līguma noslēgšanai ir daļēji izbūvēti ceļi ar šķembu segumu, izbūvēta elektroapgāde visā detālplānojuma teritorijā, kā arī daļēji izbūvēta gāzes apgāde (daļā Ciņu ielas, daļā Kārkliņu ielas un daļā Celmu ielas), centralizētā ūdensapgāde (Kārkliņu ielā, Celmu ielā un daļā Ciņu ielas) un centralizētā kanalizācija (Kārkliņu ielā, daļā Celmu ielas un daļā Ciņu ielas). Veikta daļēja īpašuma sadale atbilstoši detālplānojuma risinājumam - atdalītas plānotās zemes vienības Nr.4., 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 24. un 25. Atdalītie zemesgabali reģistrēti Zemesgrāmatā un daļēji apbūvēti. Šajā punktā minētās darbības detālplānojuma realizācijas pa kārtām shēmā izdalītas kā Detālplānojuma īstenošanas **I kārta**;

3.2. Turpmāko detālplānojuma realizāciju Detālplānojuma daļas īstenotājs nodrošina sekojoši;

3.2.1. kā papildinājumu pie Detālplānojuma, izstrādā Zemes ierīcības projektu Detālplānojuma daļai, lai nodalītu izbūvēto un plānoto ielu daļas to sarkanajās līnijās, kā atsevišķas zemes vienības;

3.2.2. **II kārtā**, pēc tam, kad ekspluatācijā nodoti ielu posmi, kas nodrošina piekļuvi attiecīgajām zemes vienībām, un nodrošināta galveno inženierkomunikāciju pieejamība (elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija), īsteno plānoto zemes vienību Nr. 1., 2., 3., 18., 19., 31. un 32. sadali un kā atsevišķu īpašumu nostiprināšanu Zemesgrāmatā, vienlaikus nodalot atsevišķā zemes vienībā arī ielas daļu ;

3.2.3. **III kārtā 5** (piecu) gadu laikā no līguma parakstīšanas brīža, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem, tiek veikta pārējo detālplānojumā paredzēto ielu izbūve (tai skaitā Celmu ielas izbūve līdz Detālplānojuma robežai, nodrošinot savienojumu ar blakus īpašumā "Caunes" (kadastra apzīmējums 80760111750) izbūvēto ielu) vismaz šķembu līmenī, kā arī ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve ielu posmos, kur tas nav īstenots, un tiek atdalītas plānotās zemes vienības Nr.20., 21., 22., 23., 26., 27., 28., 29., 30., 33., 34., 35. un 36, un kā atsevišķi īpašumi nostiprinātas Zemesgrāmatā, vienlaikus nodalot atsevišķās zemes vienībās arī ielu daļas;

3.3. Detālplānojuma trešās apbūves kārtas realizāciju var īstenot pakāpeniski, ja tiek nodrošināta pagaidu apgriešanās laukuma izveide izbūvējamā ceļa posma noslēgumā. Pagaidu apgriešanās laukums ir likvidējams realizējot tālāko ceļa posmu izbūvī;

3.4. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina galveno inženierkomunikāciju (ūdensapgāde, kanalizācija) izbūvi saskaņā ar šo inženierkomunikāciju turētāja nosacījumiem, tai skaitā pieslēguma izbūvi katram īpašumam.

3.5 Zemes vienību sadale un īpašumu nostiprināšana Zemesgrāmatā, kā arī ēku būvniecība var tikt uzsākta:

3.5.1 II.kārtas ietvaros pēc tam, kad izbūvētā iela, kas nodrošina piekļuvi konkrētai zemes vienībai, ir nodota ekspluatācijā, un nodrošināta centralizētā ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas pievienojuma iespēja;

3.5.2 III.kārtas ietvaros pēc Līguma 3.2.3. un 3.4. punktā minēto darbību pilnīgas izpildes, ko apliecinā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sastādītie dokumenti par būvju pieņemšanu ekspluatācijā;

3.5.3 Zemes vienība Nr.33.var tikt nodalīta un apbūvēta, tikai pēc tam, kad ir izbūvēts un nodots ekspluatācijā Celmu ielas savienojums ar blakus īpašumā "Caunes" (kadastra apzīmējums 80760111750) izbūvēto posmu.

3.6. Pirms tiek veikta ceļa izbūve un zemesgabalu sadale, Detālplānojuma daļas īstenotājs nodrošina meliorācijas sistēmas pārkārtošanas risinājuma skices izstrādi. Meliorācijas pārkārtošana projekta izstrāde un realizācija veicama vienlaikus ar tehniskā projekta izstrādi ceļam vai apbūvei nodalāmajās zemes vienībās, un to realizē šo darbu ierosinātājs.

3.7. Gāzes apgādes tīklu un elektronisko sakaru tīklu projektēšana un izbūve un nodošana ekspluatācijā paredzama vienlaicīgi ar konkrēto patēriņtāju, kam tie paredzēti, dzīvojamās apbūves būvniecību, par patēriņtāju līdzekļiem.

3.8. Par ceļa cietā seguma un ielas apgaismojuma izbūvi savstarpēji vienojas un to realizē jauno zemesgabalu īpašnieki.

3.9. Pēc inženierkomunikāciju un ceļu pilnīgas izbūves (tai skaitā ceļa cietais segums) un nodošanas ekspluatācijā, tie ir nododami pašvaldības un attiecīgo inženierkomunikāciju turētāju īpašumā un apsaimniekošanā, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem.

3.10. Līdz ceļu nodošanai pašvaldības īpašumā, sarkanajās līnijās noteiktās zemes vienības daļas tiek izmantotas kā koplietošanas ceļš, nodrošinot brīvas un neierobežotas ielas izmantošanas iespējas ikvienai personai.

4. DETĀLPLĀNOJUMA DAĻAS ĪSTENOTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

4.1. Detālplānojuma daļas īstenotājam ir pienākums informēt nākamos zemes vienību īpašniekus par Līguma esamību un to, ka Līguma nosacījumi ir saistoši arī nākamajiem Detālplānojuma teritorijas īpašniekiem;

4.2. Detālplānojuma daļas īstenotājam, nododot īpašuma tiesības uz atsevišķām zemes vienībām ir pienākums tās nodrošināt ar piekļuvi, vienlaikus nodrošinot 3.10.punkta prasības.

4.3. Detālplānojuma daļas īstenotājam ir pienākums apsaimniekot un uzturēt par saviem finanšu līdzekļiem detālplānojuma īstenošanas ietvaros izbūvētās inženierkomunikācijas un ielas, līdz to nodošanai pašvaldībai vai inženierkomunikāciju turētājiem;

4.4. Detālplānojuma daļas īstenotājam ir tiesības nodot izbūvēto un ekspluatācijā nodoto infrastruktūru pašvaldībai vai komunikāciju turētājiem. Ierosināt nodot pašvaldības īpašumā var tikai tādu ielu, kura vienlaikus atbilst visām prasībām:

4.4.1. tā ir izdalīta kā atsevišķa zemes vienība (-as), kurai vismaz ir piešķirts kadastra numurs un veikta kadastrālā uzmērīšana;

4.4.2. tā ir izbūvēta atbilstoši Detālplānojumā paredzētajam tehniskajam risinājumam vismaz ar šķembu segumu;

4.4.3. tās nodošanai pašvaldības īpašumā ir piekrituši nododamā ielas posma visu attiecīgo zemes vienību īpašnieki.

5. PAŠVALDĪBAS PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

5.1. Pašvaldība pieņem normatīvajos aktos paredzētos lēmumus par atdalāmajām projektējamām zemes vienībām, ja izpildīti Līguma 3.5. punkta nosacījumi.

5.2. Pašvaldībai ir saistoši šī Līguma noteikumi, izsniedzot attiecīgās atļaujas būvniecībai Detālplānojuma teritorijā.

5.3. Pašvaldība apņemas noslēgt pārjaunojuma līgumu ar ikvienu personu, kura ir pārņēmusi Detālplānojuma daļas realizācijas kārtībā noteikto pasākumu īstenošanu.

5.4. Pašvaldība var lemt par Detālplānojuma teritorijā esošo ielu pārņemšanu pēc ielas būvniecības un labiekārtošanas pilnīgas pabeigšanas, ko apliecinā akts par ielas nodošanu ekspluatācijā, ja iela tās sarkanajās līnijās attiecīgajā ielas posmā ir izdalīta atsevišķās zemes vienībās, un attiecīgajā posmā ir nodota ekspluatācijā vismaz viena dzīvojamā māja, kurai piekļuve tiek nodrošināta pa izbūvēto ielu.

5.5. Pašvaldībai ir tiesības lemt par ielas zemes vienības atsavināšanu pēc ielas būvniecības 1.posma (šķembu līmenī) un galveno inženierkomunikāciju izbūves pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā, ja tiek panākta šāda vienošanās, vai piešķirt ielai pašvaldības nozīmes ielas statusu.

5.6. Pašvaldība neuzņemas saistības noteiktā termiņā veikt ielas cietā seguma izveidi (arī apgaismojuma un lietusūdeņu kanalizācijas izbūvi), ja tā pārņēmusi īpašuma tiesības uz ielas zemes vienību saskaņā ar 5.5. punktu.

6. NEPĀRVARAMA VARA

6.1. Līdzēji ir atbrīvoti no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

6.2. Līdzējam, kas atsaucas uz nepārvaramas 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 viņa 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 līguma noslēgšanas brīža un līdz Līgumā noteikto saistību pilnīgai īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.

7.2. Līgums ir saistošs Līdzējiem un to saistību pārņēmējiem.

7.3. Līgums ir uzskatāms par īstenotu pēc galveno inženierkomunikāciju un ielu nodošanas ekspluatācijā un zemesgabalu pilnīgas sadales.

7.4. Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura ir pārņēmusi Detālplānojuma realizācijas kārtībā noteikto pasākumu īstenošanu. Ja Līgums netiek pārjaunots, Detālplānojuma īstenošana var tikt apturēta;

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 abiem Līdzējiem, jāpievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.7. Līgums ir izstrādāts un noformēts uz četrām lapām, divos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, otru - Detālplānojuma daļas īstenotājs. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

7.8. Līgumam ir 1 pielikums – „Detālplānojuma realizācijas pa kārtām shēma”.

Līdzēji

Pašvaldība:

Mārupes novada pašvaldība,
reģistrācijas Nr. 90000012827,
juridiskā adrese: Daugavas iela 29,
Mārupe, Mārupes novads, LV-2167

Detālplānojuma daļas īstenotājs:

A C
K O

Izpilddirektors K.Ločs

K.O

Detālplānojuma realizācijas pa kārtām shēma.
Mārupes pagasta saimniecības „Ciņi 2.zemes gabals” detālplānojums.

