

Administratīvais līgums Nr. 1/4-4/10-2022
par nekustamā īpašuma “Kirmeļi”, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā,
kadastra Nr. 8088 005 0034, detālplānojuma realizāciju pa daļām
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, Mārupes novada pašvaldības
izpilddirektora Kristapa Loča personā, kurš rīkojas saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības
nolikumu, turpmāk saukts – **Pašvaldība**, no vienas puses, un

_____ turpmāk saukts – Detālplānojuma
īstenotājs, no otras puses, turpmāk tekstā visi kopā **Līdzēji**,

pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo un otro daļu un
Mārupes novada pašvaldības domes 2022.gada 26.janvāra lēmumu Nr.11 „Par nekustamā
īpašuma “Kirmeļi” (kad.Nr. 8088 005 0034) detālplānojuma realizāciju pa daļām”,

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu par detālplānojuma realizāciju pa daļām
(turpmāk – **Līgums**):

1. APZĪMĒJUMI:

- 1.1. „**Līdzēji**” – nozīmē Pašvaldību un Detālplānojuma 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**” – nekustamā īpašuma “Kirmeļi”, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8088 005 0034, detālplānojums, pārāpstiprināts ar Babītes novada domes 2009.gada 23.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.134 “Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam „Kirmeļi”, kad. Nr. 8088 005 0034, āpstiprināšanu” (protokols Nr. 7,6.§).
- 1.4. „**Apbūves noteikumi**” – Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.
- 1.5. „**Detālplānojuma teritorija**” – nekustamā īpašuma “Kirmeļi”, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8088 005 0034), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8088 005 0034, 1.88 ha platībā.
- 1.6. „**Detālplānojuma īstenotājs**” – nekustamā īpašuma “Kirmeļi”, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8088 005 0034) īpašnieks _____,

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

2.1. Līdzēji vienojas par Detālplānojuma 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 īstenotājs īsteno Detālplānojumu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem, šī līguma 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 Babītes novada teritorijas plānojumu, ciktāl tas nenonāk pretrunā ar Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA UN TERMIŅI

3.1. Detālplānojuma īstenošana tiek nodrošināta pa kārtām:

3.1.1. **Pirmajā kārtā**, 1 (viena) gada laikā pēc līguma parakstīšanas tiek nodalītas zemes vienības un nostiprinātas Zemesgrāmatā Nr. 2, 3 un 8, (*šeit un turpmāk, plānoto zemes vienību numerācija atbilstoši Detālplānojuma grafiskajai daļai un šī līguma Pielikumā pievienotajai shēmai*);

3.1.2. **Otrajā kārtā**, 5 (piecu) gadu laikā no līguma parakstīšanas brīža tiek veikts:

3.1.2.1. izbūvējams piebraucamais ceļš zemes vienībā Nr.7, pirmajā posmā pieļaujot izbūvi zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu un lietus ūdens drenāža plānoto ielu sarkanajās līnijās, nododot to ekspluatācijā atbilstoši izstrādātam tehniskajam projektam;

3.1.2.2. ar vienota ceļa risinājumu saistītā meliorācijas sistēmas pārkārtošana, ja nepieciešams;

3.1.2.3. pēc zemes vienības Nr.7 pirmā posmā noteiktā izpildes, nodalāmas zemes vienības Nr.4., 5. un 6. pie nosacījuma, ja ir nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve līdz katram no nodalāmajām zemes vienībām;

3.1.2.4. tiek izbūvēta elektroapgādes sistēma, nepieciešamības gadījumā, pēc projekta tiek izbūvēta jauna transformatoru apakšstacija;

3.2. Pieslēguma izbūve ciema centralizētai ūdens apgādes sistēmai un pieslēguma izbūve ciema centralizētam kanalizācijas tīklam tiek nodrošināta 2 (divu) gadu laikā pēc tam, kad šādas sistēmas pieejamas ~50 m attālumā no detālplānojuma teritorijas robežām, vai tuvāk;

3.3. Ceļu izbūves otro posmu - asfalta klājums un ielu apgaismojums zemes vienībās Nr.7. un Nr.8, īsteno jaunie zemes vienību īpašnieki savstarpēji vienojoties,

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.

3.4. Zemes vienību sadales nosacījumi:

3.4.1. Zemes vienību sadale un īpašuma nostiprināšana zemesgrāmatā Detālplānojuma Pirmās kārtas ietvaros var tikt veikta pēc šī Līguma spēkā stāšanās;

3.4.2. Zemes vienību sadale un īpašumu nostiprināšana zemesgrāmatā Detālplānojuma Otrās kārtas ietvaros var tikt veikta pēc Līguma 3.1.2.1. punktā norādītā izpildes, paredzot, ka zemes vienība Nr.7 izbūvēta vismaz šķembu seguma līmenī, ko apliecina normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sastādītie akti par attiecīgo būvju pieņemšanu ekspluatācijā.

3.4.3. zemes vienību nodalīšana nav pieļaujama, ja līdz zemes vienībai nav nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve visā piebraucamā ceļa posmā līdz pašvaldības vai pašvaldības nozīmes ielai.

3.5. Detālplānojuma īstenošana nodrošina projektēto zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu, zemes lietošanas veidu aktualizāciju, reģistrāciju nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšanu zemesgrāmatā kā patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu.

3.6. Ēku būvniecība detālplānojuma teritorijā var tikt uzsākta pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve pa izbūvētu un ekspluatācijā nodotu ceļu (tai skaitā izpildīts līguma 4.2.2.punkts).

3.7. Elektroapgādes tīklu projektēšanu un izbūvi Detālplānojuma īstenotājs nodrošina pirms tam, kad izveidota atsevišķā zemes vienība Nr.7.

3.9. Līdz centralizētas kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas izbūvei jaunie zemes vienību īpašnieki, saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem, ierīko lokālās ūdensapgādes un notekūdeņu ietaises katrs savā zemes vienībā.

3.10. Kad centralizētie ūdensapgādes kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, ir obligāti izbūvējami pievienojumi centralizētai sistēmai, likvidējot individuālos risinājumus. Jauni individuālie notekūdeņu savākšanas risinājumi tad vairs nav pieļaujami.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

4.1. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina Detālplānojuma realizācijās kārtības 3.1., 3.2., 3.5. un 3.7.punktos noteikto darbību īstenošanu un apmaksā visus ar detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus, izņemot gadījumus, ja par konkrēto darbību īstenošanu ir noslēgta atsevišķa rakstiska vienošanās, ar kuru šo pienākumu uzņemas trešā persona (tai skaitā, bet ne tikai, pārjaunojuma līgums ar personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietvertu Nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā).

4.2. Detālplānojuma īstenotājiem ir pienākums:

4.2.1. informēt nākamās zemes vienību īpašniekus par Līguma esamību un to, ka Līguma nosacījumi ir saistoši arī nākamajiem Detālplānojuma teritorijas īpašniekiem, tai skaitā informējot par apbūves uzsākšanas nosacījumiem, un nepieciešamību noslēgt ar Pašvaldību pārjaunojuma līgumu par detālplānojuma īstenošanu;

4.2.2. Detālplānojuma īstenotājam, nododot īpašuma tiesības, ir pienākums informēt to potenciālos ieguvējus par nepieciešamību noslēgt servitūta līgumus, kas reģistrēti visu saistīto īpašumu zemesgrāmatās, līdz pašvaldības nozīmes ielas statusa noteikšanai plānotām ielām sarkanajās līnijās, vai nodošanai Pašvaldības īpašumā;

4.3. Detālplānojuma 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 īstenotājam ir tiesības:

4.4.1. Veikt detālplānojumā paredzēto zemes vienību sadali atbilstoši Detālplānojuma risinājumiem, ievērojot šī Līguma 3.4. punktā noteikto kārtību.

4.4.2. Pēc ielas un inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt Pašvaldībai zemes vienības Nr.7. un Nr.8 (Iela - līnijbūvju apbūves teritorija). Ierosināt nodot pašvaldības īpašumā var tikai tādu ielu, kura vienlaikus atbilst visām prasībām:

4.4.2.1.tās ir izdalītas kā atsevišķas zemes vienības, kurai vismaz ir piešķirts kadastra apzīmējuma numurs un veikta kadastrālā uzmērīšana;

4.4.2.2.tās ir izbūvētas un nodotas ekspluatācijā atbilstoši Detālplānojumā paredzētajam tehniskajam risinājumam vismaz ar šķembu segumu;

4.4.2.3.tās nav kopīpašums.

4.4.3. Pēc zemes vienību Nr.7 un Nr.8 izdalīšanas atsevišķos īpašumos, atsavināt tās Pašvaldībai, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem.

5. PAŠVALDĪBAS PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

5.1. Pašvaldība pieņem normatīvajos aktos paredzētos lēmumus par atdalāmajām projektējamām zemes vienībām, ja izpildīti Līguma 3.4. punkta nosacījumi, kas attiecināmi uz konkrēto nodalāmo zemes vienību.

5.2. Pašvaldībai ir saistoši šī Līguma noteikumi, tai skaitā Līguma 3.6.punkta nosacījumi, izsniedzot attiecīgās atļaujas būvniecībai Detālplānojuma teritorijā.

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

5.4. Pašvaldības var lemt par administratīvā akta izdošanu par pašvaldības nozīmes ielas statusa noteikšanu projektētajām ielām, kas nodrošina piekļuvi pie plānotajām zemes vienībām pēc to atsavināšanas pašvaldībai.

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 (ūdensapgāde, kanalizācija un elektroapgāde) un ielu nodošanas ekspluatācijā, zemesgabalu pilnīgas sadales, un apbūves, un zemes vienību Nr.7 un Nr.8 atsavināšanas pašvaldībai.

7.4. Ja Detālplānojuma īstenošanai neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenošanai pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenošanai. Ar brīdi, kad Detālplānojums tiek atzīts par spēku zaudējušu šī punkta kārtībā, tiek apturēti visi saskaņā ar šo Līgumu uzsāktie un nepabeigtie būvdarbi, kā arī tiek aizliegta jebkādu citu būvdarbu uzsākšana Detālplānojuma teritorijā līdz jauna Detālplānojuma spēkā stāšanās brīdim.

7.5. Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu 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 saskaņā ar Līguma 7.4.punktu;

7.6. 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.

7.7. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, jāparaksta abiem Līdzējiem, jāpievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

7.8. Līgums ir izstrādāts un noformēts uz 6 (sešām) lapām, Pielikumu ieskaitot, un parakstīts elektroniski.

7.9. Līgumam ir Pielikums – „Detālplānojuma realizācijas pa kārtām shēma”.

Līdzēji

Pašvaldība:

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

(paraksts)

Izpilddirektors K. Ločs

Detālplānojuma īstenotājs:

Č J ,

(paraksts)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU

Administratīvā līguma Nr. 1/4-4/10-2022 Pielikums

Detālplānojuma realizācijas pa kārtām shēma. “Kirmeļi”, Spuņciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā detālplānojums

