



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
Tālrunis 67934695 (Mārupe), 67914650 (Piņķi)
marupe@marupe.lv; marupe.info@marupe.lv; www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.5 PIELIKUMS

2022.gada 30.marts

LĒMUMS Nr.11

Par grozījumiem nekustamā īpašuma "Klintis-1" (kadastra Nr. 8048 009 0078) detālplānojuma realizācijas kārtībā

Izskatot nekustamā īpašuma "Klintis-1", Brīvkalnos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 009 0078, īpašnieka SIA "ConPro", reģistrācijas numurs 44103145595, 2022.gada 15.februāra iesniegumu (pašvaldībā reģistrēts 2022.gada 15.februārī ar reģ. Nr. 1/2.1-2/124), kurā lūgts atļaut īstenot nekustamā īpašuma "Klintis-1" detālplānojumu saskaņā ar mainītu realizācijas kārtību, Mārupes novada pašvaldības dome (turpmāk – dome) konstatē sekojošo:

1. Nekustamā īpašuma "Klintis-1", Brīvkalnos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 009 0078, detālplānojums, apstiprināts ar Babītes novada domes 2010.gada 27.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.3 „Par Babītes novada Babītes pagasta nekustamā īpašuma "Klintis-1" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 009 0078 sadali un apbūvi” (prot.Nr.1, 13.§) (turpmāk tekstā – Detālplānojums).
2. Detālplānojuma teritoriju paredzēts veidot kā jauktu ražošanas un komerciestāžu apbūves teritoriju, kur iespējams izvietot komerciestādes un vieglās ražošanas objektus. Zemes vienības komercapbūvei ir veidotas dažāda lieluma – sākot no 0,54 ha līdz 1,97 ha platībā. Piekļūšana tām ir veidojama ar pieslēgumu pie pašvaldības ceļa no jaunveidojamā piebraucamā ceļa. Piebraucamais ceļš iekļaujas kopējā pagasta ceļu struktūrā un ir pievienojams blakus esošā nekustamā īpašuma "Saules" projektētajam ceļam.
3. Detālplānojuma sastāvā apstiprināta tā realizācijas kārtība, ko tobrīdējais nekustamā īpašuma "Klintis-1" īpašnieks par saviem līdzekļiem apņēmis veikt vairākās kārtās, attiecīgi paredzot uzsākt īpašumu apbūvi pēc 2.kārtas realizācijas:
 - 1.kārtā izstrādāt tehniskos projektus pašvaldības ceļa posmā līdz valsts autoceļam A-9 brauktuves paplašināšanai līdz 6m un grāvja pārkārtošanai, Klinšu ielas izbūvei, teritorijas elektroapgādei un ugunsdzēsības rezervuāram un veikt jaunveidojamo zemes gabalu iemērīšanu
 - 2.kārtā izbūvēt 1.kārtas ietvaros izprojektētās inženierbūves un transformatora apakšstaciju;
 - 3.kārtā veikt teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu apbūves gabalos (elektroapgādes pieslēgumu organizēšana, lokālo ūdens ņemšanas vietu un notekūdeņu attīrīšanas iekārtu izbūve, inženierkomunikāciju izbūve apbūves zemes gabalos) kā arī nodrošināt kanalizācijas izvada izbūvi 4.zemes vienībā, un ietves, brauktuves cietā seguma un apgaismojuma izbūvi piebraucamajā ceļā (Klinšu ielā).
4. Detālplānojuma teritorija ir nekustamā īpašuma "Klintis-1", Brīvkalnos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 009 0078), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 009 0078. Īpašums reģistrēts Rīgas rajona tiesas Babītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 537, platība ir 6.004 ha. Zemes vienība nav apbūvēta.
5. Kopš Detālplānojuma izstrādes un apstiprināšanas Detālplānojuma teritorijas īpašnieks ir mainījies. Pamatojoties uz 2021.gada 21.janvāra pirkuma līgumu, īpašumtiesības uz

nekustamo īpašumu "Klintis-1", Brīvkalnos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 009 0078), nostiprinātas "ConPro" SIA, reģ.nr. 44103145595 (turpmāk – Īpašnieks).

6. Uz lēmumprojekta izskatīšanas brīdi, Detālplānojuma risinājumi īstenoti daļēji – 2021.gada 21.aprīlī Babītes novada pašvaldības administrācijas Būvvalde ir izsniegusi būvatļauju Nr. BIS-BV-4.1-2021-2844(57-21) biroja ēkas, noliktavas ēkas un palīgēku jaunbūvju būvniecībai, kas saskaņā ar Detālplānojuma grafisko daļu izvietojas zemes vienībās Nr.1 un Nr.2., bet piebraucamais ceļš daļā no zemes vienības Nr.7.
7. 2022.gada 15.februārī Mārupes novada pašvaldībā saņemts nekustamā īpašuma "Klintis-1" Īpašnieka iesniegums (reģistrēts ar Nr. 1/2.1-2/124) par Detālplānojuma "Klintis-1" realizāciju, kurā lūgts atļaut zemes vienību Nr.1 un Nr.2 atdalīšanu atbilstoši detālplānojuma zemes ierīcības priekšlikumam, atlikušo daļu atstājot nesadalītu līdz turpmākai projekta realizācijai.
8. Izvērtējot saņemto iesniegumu secināts, ka, lai atbilstoši izsniegtajai būvatļaujai un izstrādātā detālplānojuma nosacījumiem nodrošinātu teritorijas turpmāku attīstību un apsaimniekotu nekustamo īpašumu "Klintis-1", ir nepieciešams veikt grozījumus apstiprinātajā Detālplānojuma realizācijas kārtībā. Vienlaikus, lai saglabātu būtiskos nosacījumus attiecībā uz teritorijas kopējās infrastruktūras izbūvi, detālplānojuma realizācijas kārtības 1.kārtā paralēli zemes vienību Nr.1. un Nr.2. nodalīšanai, īstenojama jaunveidojamā piebraucamā ceļa – Klinšu ielas, izbūve vismaz ar šķembu segumu, vismaz posmā, kas iekļaujas Detālplānojuma realizācijas 1.kārtas teritorijā un ugunsdrošības rezervuāra izbūve. Savukārt ne vēlāk kā 2.kārtā nodrošināma pašvaldības ceļa brauktuves paplašināšana uz 6m posmā līdz pieslēguma vietai valsts autoceļam A-9 un attiecīgā grāvja posma gar nekustamo īpašumu „Klintis-1” pārkārtošana, bet 3.kārtā īstenojama piebraucamā ceļa atlikušā posma zemes vienībā Nr.7 izbūve un zemes vienību Nr.3., 4., 5., 6. un 7. nodalīšana.

Ņemot vērā augstāk minēto un to, ka Detālplānojuma teritorijas Īpašnieks (detālplānojuma īstenotājs) ir saskaņojis nekustamā īpašuma "Klintis-1", Brīvkalnos, Babītes pagastā, Mārupes novadā detālplānojuma precizēto realizācijas kārtību (atbilstoši lēmuma Pielikumā ietvertajam administratīvā līguma projektam), pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo un otro daļu, kā arī ņemot vērā 2022.gada 23.marta Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu „Par grozījumiem nekustamā īpašuma "Klintis-1" (kadastra Nr. 8048 009 0078) detālplānojuma realizācijas kārtībā”, atklāti balsojot ar 16 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Mārtiņš Bojārs, Ira Dūduma, Līga Kadiģe, Valdis Kārklīšs, Jānis Lagzdkalns, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Andris Puide, Guntis Ruskis, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Ivars Punculis, Jānis Kazaks*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Atļaut ar Babītes novada domes 2010.gada 27.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.3 „Par Babītes novada Babītes pagasta nekustamā īpašuma "Klintis-1" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 009 0078 sadali un apbūvi” (prot.Nr.1, 13.§) apstiprināto detālplānojumu realizēt atbilstoši saskaņotajiem grozījumiem detālplānojuma realizācijas kārtībā (administratīvā līguma projekts lēmuma Pielikumā), ietverot sekojošus būtiskos nosacījumus un izmaiņas darbu secībā:
 - 1.1. Pirmajā kārtā izbūvējams jaunveidojamais piebraucamais ceļš – Klinšu iela, vismaz ar šķembu segumu vismaz posmā, kas iekļaujas Detālplānojuma realizācijas 1.kārtas teritorijā, teritorijas elektroapgādes tehniskā projekta izstrāde un izbūve vismaz Detālplānojuma realizācijas 1.kārtas teritorijā, ugunsdrošības rezervuāra tehniskā projekta izstrāde un izbūve. Atļauta zemes vienību Nr. 1 un 2 nodalīšana;
 - 1.2. Otrajā kārtā īstenojama pašvaldības ceļa brauktuves paplašināšana līdz pieslēguma vietai valsts autoceļam A-9 un grāvja posma gar nekustamo īpašumu „Klintis-1” pārkārtošana;
 - 1.3. Trešajā kārtā veicama piebraucamā ceļa atlikušā posma zemes vienībā Nr.7 projektēšana, izbūve un nodošana ekspluatācijā vismaz ar grants vai šķembu

segumu. Elektroapgādes tīklu izbūve, zemes vienību Nr.3., 4., 5., 6. un 7. nodalīšana. Ceļu izbūves otrā posma - asfalta klājums, ietves un ielu apgaismojums - izbūve zemes vienībā Nr.7

- 1.4. Līdz centralizētas kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas izbūvei jaunie zemes vienību īpašnieki ierīko lokālās ūdensapgādes un notekūdeņu ietaises katrs savā zemes vienībā, paredzot iespēju izveidot pieslēgumu ciema centralizētai ūdens apgādes sistēmai un pieslēgumu ciema centralizētam kanalizācijas tīklam, ja iespējamā pieslēguma vieta ir nodrošināta ~50 m attālumā no izveidotā īpašuma robežām, vai tuvāk.
- 1.5. Gāzes apgādes un sakaru tīklu izbūvi ielu sarkano līniju teritorijā pēc nepieciešamības realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki.
- 1.6. Zemes vienību apbūve var tikt uzsākta pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve pa izbūvētu un ekspluatācijā nodotu ceļu un ievērojot sekojošus nosacījumus:
 - zemes vienībās Nr.1 un Nr.2 apbūve atbilstoši izsniegtajai būvatļaujai ir uzsākama pēc Administratīvā līguma par grozījumiem detālplānojuma realizācijas kārtībā parakstīšanas;
 - zemes vienību Nr.3, 4, 5 un 6 apbūve pieļaujama tikai pēc Detālplānojuma realizācijas 2. kārtā un 3.kārtā paredzēto darbu pilnīgas pabeigšanas.
2. Uzdot Mārupes novada pašvaldības izpilddirektoram slēgt ar nekustamā īpašuma "Klintis-1", Brīvkalnos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 009 0078, īpašnieku administratīvo līgumu par detālplānojuma realizācijas kārtības grozījumiem, saskaņā ar Pielikumu.
3. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļai pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv, un nodrošināt paziņojumu par lēmumu Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā „Mārupes Vēstis”.
4. Centrālās administrācijas Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai nosūtīt lēmumu piecu darbdienu laikā pēc lēmuma parakstīšanas Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālajai nodaļai - riga@vzd.gov.lv un informēt īpašnieku.

Šo lēmumu 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 var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, 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 Zemes ierīcības speciāliste D.Klauģe

Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.
Juridiskās nodaļas vadītāja p.i., jurists J.Buza.

(projekts)

Administratīvais līgums Nr.
**par nekustamā īpašuma “Klintis-1”, Brīvkalnos, Babītes pagastā, Mārupes
novadā, kadastra Nr. 8048 009 0078, detālplānojuma realizācijas kārtības grozījumiem
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 pagasts, Mārupes novads, LV-2167, tās izpilddirektora Kristapa Loča personā, kurš rīkojas saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības nolikumu, turpmāk saukts – **Pašvaldība**, no vienas puses, un

nekustamā īpašuma “Klintis-1”, Brīvkalnos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 009 0078, īpašnieks **SIA “ConPro”**, reģ. Nr. 44103145595, turpmāk saukts – **Detālplānojuma īstenotājs**, no otras puses, turpmāk tekstā visi kopā **Līdzēji**,

ņemot vērā ar Babītes novada domes 2010.gada 27.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.3 (prot.Nr.1, 13.§) „Par Babītes novada Babītes pagasta nekustamā īpašuma “Klintis-1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 009 0078 sadali un apbūvi” apstiprinātā detālplānojuma apbūves noteikumu IV sadaļā ietvertu realizācijas kārtību, Detālplānojuma īstenotāja ierosinātas izmaiņas realizācijas kārtībā un uzsākto būvniecības procesu,

pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo un otro daļu un Mārupes novada pašvaldības domes 2022.gada 30.marta lēmumu Nr. ___ „Par grozījumiem nekustamā īpašuma “Klintis-1” (kad.Nr. 8048 009 0078) detālplānojuma realizācijas kārtībā”, lai nodrošinātu detālplānojuma turpmāku īstenošanu, noslēdz šāda satura administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu un realizācijas kārtības izmaiņām (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 “Klintis-1”, Brīvkalnos, Babītes pagastā, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8048 009 0078, detālplānojums, apstiprināts ar Babītes novada domes 2010.gada 27.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.3 (protokols Nr. 1, 13.§) “Par Babītes novada Babītes pagasta nekustamā īpašuma „ Klintis-1” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8048 009 0078 sadali un apbūvi”.
- 1.4. „**Apbūves noteikumi**” – Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.
- 1.5. „**Detālplānojuma teritorija**” – nekustamā īpašuma “Klintis-1”, Brīvkalnos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 009 0078), zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8048 009 0078, 6.004 ha platībā.
- 1.6. „**Detālplānojuma īstenotājs**” – nekustamā īpašuma “Klintis-1”, Brīvkalnos, Babītes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8048 009 0078), īpašnieks SIA “ConPro”, reģ. Nr. 44103145595.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 2.1. Līdzēji vienojas par izmainīto 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”, Apbūves noteikumiem un Grafisko daļu, un ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību, kā arī spēkā esošo teritorijas plānojumu, ciktāl tas nenonāk pretrunā ar Detālplānojuma 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 nodrošināta:

3.1.1.1. jaunveidojamā piebraucamā ceļa – Klinšu ielas – izbūve vismaz ar šķembu segumu vismaz posmā, kas iekļaujas Detālplānojuma realizācijas 1.kārtas teritorijā (*šeit un turpmāk, realizācijas kārtu un plānoto zemes vienību numerācija atbilstoši Detālplānojuma grafiskajai daļai un šī līguma Pielikumā pievienotajai shēmai*) un iekļauj pieslēgumu pašvaldības ceļam, tehniskā projekta izstrāde, izbūve un nodošana ekspluatācijā;

3.1.1.2. teritorijas elektroapgādes (tai skaitā transformatora apakšstacijas, ja nepieciešams) tehniskā projekta izstrāde un izbūve vismaz Detālplānojuma realizācijas 1.kārtas teritorijā;

3.1.1.3. ugunsdrošības rezervuāra tehniskā projekta izstrāde un izbūve;

3.1.1.4. zemes vienību Nr. 1 un 2 nodalīšana, adresu piešķiršana un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšana un īpašumu nostiprināšana Zemesgrāmatā.

3.1.2. **Otrajā kārtā**, 5 (piecu) gadu laikā no līguma parakstīšanas brīža, bet ne vēlāk, kā tiek uzsākta 3.kārtas realizācija, tiek nodrošināta:

3.1.2.1. pašvaldības ceļa brauktuves paplašināšanas 6m platumā esošajā ceļa nodalījuma joslā posmā no jaunveidojamā piebraucamā ceļa (Klinšu ielas) pieslēguma nekustamam īpašumam „Klintis-1” līdz pieslēguma vietai valsts autoceļam A-9, tehniskā projekta izstrāde, izbūve un nodošana ekspluatācijā;

3.1.2.2. grāvja posma gar nekustamo īpašumu „Klintis-1” pārkārtošana.

3.1.3. **Trešajā kārtā**, 7 (septiņu) gadu laikā no līguma parakstīšanas brīža, tiek nodrošināta;

3.1.3.1. piebraucamā ceļa zemes vienībā Nr.7 projektēšana, izbūve un nodošana ekspluatācijā vismaz ar grants vai šķembu segumu Detālplānojuma realizācijas 3.kārtas teritorijā, nodrošinot plānotā savienojuma iespēju ar blakus esošo nekustamo īpašumu “Saules” (kadastra apzīmējums 80480090019),

3.1.3.2. elektroapgādes tīklu un pievienojumu izbūve un nodošanu ekspluatācijā Detālplānojuma realizācijas 3.kārtas teritorijā;

3.1.3.3. zemes vienību Nr.3., 4., 5., 6. un 7. nodalīšana, adresu piešķiršanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšana un īpašumu nostiprināšanu Zemesgrāmatā,

3.1.3.4. Ceļu izbūves otrā posma - asfalta klājums, ietves un ielu apgaismojums - izbūve zemes vienībā Nr.7.

3.2. Zemes vienību sadales nosacījumi:

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

3.2.2. Zemes vienību sadale un īpašumu nostiprināšana zemesgrāmatā Detālplānojuma Trešās kārtas ietvaros var tikt veikta pēc līguma 3.1.2. punkta un 3.1.3.1. un 3.1.3.2. punktu izpildes, ko apliecina normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sastādītie akti par attiecīgo būvju pieņemšanu ekspluatācijā.

3.3. Detālplānojuma īstenotājs 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.

3.4. Nododot īpašuma tiesības uz izveidotajām zemes vienībām, ir jānodrošina juridiska piekļuve nodalītajiem īpašumiem, piešķirot ielai pašvaldības nozīmes ielas statusu un vienojoties par ielas uzturēšanu un apsaimniekošanu ar pašvaldību, vai atsavinot ielu pašvaldībai, ja tiek panākta šāda vienošanās.

3.5. Zemes vienību apbūve var tikt uzsākta pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve pa izbūvētu un ekspluatācijā nodotu ceļu un ievērojot sekojošus nosacījumus:

3.5.2. zemes vienībās Nr.1 un Nr.2 apbūve atbilstoši izsniegtajai būvatļaujai ir uzsākama pēc šī Līguma parakstīšanas

3.5.3. zemes vienību Nr.3, 4, 5 un 6 apbūve pieļaujama tikai pēc Detālplānojuma realizācijas 2. kārtā un 3.kārtā paredzēto darbu pilnīgas pabeigšanas.

3.6. 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, paredzot iespēju izveidot pieslēgumu ciema centralizētai ūdens apgādes sistēmai un pieslēgumu ciema centralizētam kanalizācijas tīklam, ja iespējamā pieslēguma vieta ir nodrošināta ~50 m attālumā no izveidotā īpašuma robežām, vai tuvāk. Ja Detālplānojuma teritorijā ir nodrošināti centralizēto sistēmu pakalpojumi, tad jauni individuālie notekūdeņu attīrīšanas un nodalīšanas risinājumi nav pieļaujami, izņemot atbilstoši normatīvo aktu prasībām tehnoloģiski nepieciešamo priekšattīrīšanu no ražošanas objektiem.

3.7. Gāzes apgādes un 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.

4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

4.1. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina Detālplānojuma realizācijās kārtībā noteikto darbību īstenošanu (izņemot 3.6 un 3.7 punktus paredzēto) 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 ietverto 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 3.2. punktā noteikto kārtību.

4.4.2. Pēc ielas un inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt Pašvaldībai zemes vienību Nr.7. (Iela – Satiksmes infrastruktūras teritorija). Ierosināt nodot pašvaldības īpašumā var tikai tādu ielu, kura vienlaikus atbilst visām prasībām:

4.4.2.1. tā ir izdalīta kā atsevišķa zemes vienība, kurai vismaz ir piešķirts kadastra apzīmējuma numurs un veikta kadastrālā uzmērīšana;

4.4.2.2. tā ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā atbilstoši Detālplānojumā paredzētajam tehniskajam risinājumam;

4.4.2.3. tās nav kopīpašums.

5. PAŠVALDĪBAS PIENĀKUMI UN TIESĪBAS

5.1. Pašvaldība pieņem normatīvajos aktos paredzētos lēmumus par atdalāmajām projektējamām zemes vienībām, ja izpildīti Līguma 3.2. punkta nosacījumi, kas attiecināmi uz konkrēto nodalāmo zemes vienību.

5.2. Pašvaldībai ir saistoši šī Līguma noteikumi, tai skaitā Līguma 3.5.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 projektētajai ielai, kas nodrošina piekļuvi pie plānotajām zemes vienībām, vienojoties ar ielas īpašnieku par ielas uzturēšanas un apsaimniekošanas nosacījumiem.

6. NĒPĀRVARAMA 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 elektroapgādes tīklu un iekārtu, un ielu (ar cieta segumu) nodošanas ekspluatācijā, zemes vienību pilnīgas sadales, un apbūves, un zemes vienības Nr.7 atsavināšanas pašvaldībai.

7.4. Ja Detālplānojuma īstenošanā 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:

“ConPro” SIA,
reģ. nr. 44103145595
Adrese: Līvu iela 2-17, Piņķi,
Babītes pag.,
Mārupes nov., LV2107

(paraksts)
Jānis Venteris

(paraksts)
Raivis Ancāns

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU

