

(projekts)

**Pārjaunojuma līgums Nr. _____
administratīvajam līgumam Nr. 04/2014
par detālplānojuma
„Ziedleju iela 15, Ziedleju iela 13, Mārupe, kadastra apzīmējums 80760031686, 80760031688,
Mārupes novads” īstenošanu**

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

G **Š**, **E** **Č**,
L **E**, **K** **G**,
C **I**, **Z** **M**, **B**,
P, **A** **R** **G**,
R un **A** **Š**, turpmāk
saukti – **Detālplānojuma īstenoētāji**, no otras puses,
abi kopā saukti – **Puses**,

Nemot vērā, ka:

- 1) 2014. gada 4. jūlijā Pašvaldība ar tā brīža nekustamo īpašumu Ziedleju iela 15 (kad. apzīmējums 80760031686) un Ziedleju iela 13 (kad. apzīmējums 80760031688) īpašniekiem **J** **G**, **J** **O**, un **P** **C** pilnvaroto personu **A** **G** noslēdza administratīvo līgumu Nr. 04/2014 par detālplānojuma „Ziedleju iela 15, Ziedleju iela 13, Mārupe, kadastra apzīmējums 80760031686, 80760031688, Mārupes novads” īstenošanu;
- 2) Ir uzsākta detālplānojuma īstenošana - laika posmā no 2014. gada 4. jūlija detālplānojuma īstenošanas ietvaros ir uzsākta detālplānojuma teritorijas sadale - atdalīta projektētā zemes vienība Nr.1 un izveidots nekustamais īpašums Ziedleju iela 11A (kadastra Nr. 80760031778), Mārupē, Mārupes novadā, kurā uzsākta dzīvojamās mājas būvniecība (jaunbūves projekts saskaņots Mārupes novada būvvaldē 27.07.2018.), veikta ceļu un inženierkomunikāciju projektēšana un uzsākti elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas izbūves būvdarbi. Būves nav nodotas ekspluatācijā;
- 3) kopš administratīvā līguma Nr.04/2014 noslēgšanas 2014.gada 4.jūlijā vairākkārt mainījušies Detālplānojuma teritorijas īpašnieki;

Pamatojoties uz:

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo un otro daļu,
- 2014.gada 4.jūlija Administratīvā līguma Nr.04/2014 par Detālplānojuma īstenošanu 3.4.2. punktu,
- Mārupes novada domes 2020.gada ____oktobra lēmumu Nr. ____ (sēdes protokols Nr. ____) “Par grozījumiem nekustamo īpašumu Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) un Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtībā”;

Lai nodrošinātu Detālplānojuma daļas turpmāku īstenošanu attiecībā uz Detālplānojuma īstenoētāju iegūto nekustamo īpašumu, tādējādi šai daļā izbeidzot **J** **G**, **J** **O**, **P** **C** saistības pret Pašvaldību un

nodibinot Detālplānojuma īstenotāju saistības no jauna tiesību un pienākumu veidā, kā arī atjaunot Detālplānojuma darbību Detālplānojuma īstenotāju īpašumā iegūtā nekustamā īpašuma teritorijā;
noslēdz šāda satura pārjaunojuma līgumu administratīvajam līgumam par detālplānojuma īstenošanu un realizācijas kārtības izmaiņām (turpmāk – Līgums):

1. Apzīmējumi:

- 1.1. „**Līgums**” – nozīmē šo Pušu parakstīto Pārjaunojuma līgumu, ieskaitot visus tā pielikumus, kā arī jebkuru dokumentu, kas papildina vai groza šo līgumu vai tā pielikumus.
- 1.2. „**Detālplānojums**” – detālplānojums zemes vienībām Ziedleju iela 15 (kadastra apzīmējums 80760031686) un Ziedleju iela 13 (kadastra apzīmējums 80760031688), Mārupē, kas apstiprināts ar Mārupes novada domes 2014.gada 20.jūnija sēdes lēmumu Nr.14.
- 1.3. „**Apbūves noteikumi**” – Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.
- 1.4. „**Galvenās inženierkomunikācijas**” – ārējā elektroapgāde, centralizēti saimnieciskās kanalizācijas tīkli, centralizēta ūdensapgāde.
- 1.5. „**Detālplānojuma teritorija**” – nekustamo īpašumu Ziedleju iela 11A (kadastra Nr. 80760031778), Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) un Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) Mārupē, Mārupes novadā, teritorija.
- 1.6. „**Detālplānojuma teritorijas daļa**” – daļa no kopējās Detālplānojuma teritorijas, attiecībā uz kuru noslēdzams Līgums – Detālplānojuma īstenotāju īpašumā esošie nekustamie īpašumi Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) un Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) Mārupē, Mārupes novadā.
- 1.7. „**Detālplānojuma īstenotāji**” - nekustamo īpašumu Ziedleju iela 15 (kadastra Nr.80760030492) un Ziedleju iela 13 (kadastra Nr.80760031691) Mārupē, Mārupes novadā īpašnieki: I Č

, E E ; I, K G
, O L Z M
, E F A R
, G R , G š
un A Š

2. Līguma priekšmets

- 2.1. Puses vienojas par Detālplānojuma realizācijas kārtību.
- 2.2. Detālplānojuma īstenotāji apņemas īstenot Detālplānojuma saskaņā ar šī Līguma noteikumiem, **ciktāl Detālplānojums attiecas uz Detālplānojuma teritorijas daļu;**
- 2.3. Detālplānojuma īstenotāji īsteno Detālplānojumu atbilstoši Apbūves noteikumiem un Detālplānojuma realizācijas kārtībai, un, ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību, kā arī spēkā esošo Mārupes novada teritorijas plānojumu.

3. Detālplānojuma īstenotāju tiesības un pienākumi

3.1. Ielas

- 3.1.1. Detālplānojuma īstenotāji apņemas veikt ielas, kas kalpo piebraukšanai pie plānotām zemes vienībām Detālplānojuma teritorijā, projektēšanu un izbūvi divās kārtās:
 - 3.1.1.1. 1.kārtā līdz šķembu segumam, pirms Detālplānojuma teritorijas reālās sadales atsevišķās zemes vienībās uzsākšanas un detālplānojumā paredzētās apbūves veikšanas (ielas būvniecības 1.kārta);
 - 3.1.1.2. 2.kārtā - ielai tiek uzlikts asfalta segums un izbūvēta lietussūdeņu kanalizācija un ielas apgaismojums, pēc tam, kad veikta Detālplānojuma teritorijas apbūve (ielas būvniecības 2.kārta);
- 3.1.2. Caurtekas izbūvi un ielas pievienojumu pie Doņu ielas, saskaņā ar normatīvo aktu kārtībā izstrādātu un saskaņotu būvprojektu, realizē Detālplānojuma īstenotāji ielas būvniecības 1.kārtas ietvaros, ar nosacījumu, ka pēc ielas nodošanas ekspluatācijā tiek nodrošināts satiksmes organizācijas risinājums, kas aizliedz minētā savienojuma izmantošanu autotransportam (tai skaitā smagā transporta kustību) līdz brīdim, kad pabeigta Detālplānojuma daļas teritorijā plānotās dzīvojamās apbūves būvniecība, vai privātipašumā esošā iela atsavināta pašvaldībai.
- 3.1.3. Detālplānojuma īstenotāji nodrošina Detālplānojuma teritorijā esošās ielas izdalīšanu atsevišķā zemes vienībā un ierakstīšanu zemesgrāmatā kā patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu.

3.2. Inženierkomunikācijas

- 3.2.1. Detālplānojuma īstenošanai vienlaicīgi ar ielas 1.kārtas izbūvi jāņem vērā:
- 3.2.1.1. Elektroapgādes tīkla izbūvi saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtiem tehniskiem noteikumiem līdz plānotajām zemes vienībām, kurās ir paredzēta savrupmāju apbūve saskaņā ar Detālplānojumu;
 - 3.2.1.2. centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvi atbilstoši AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” izdotajiem tehniskajiem noteikumiem;
 - 3.2.1.3. centralizēto notekūdeņu savākšanas tīklu atbilstoši AS „Mārupes komunālie pakalpojumi” izdotajiem tehniskajiem noteikumiem;
- 3.2.2. Ielas apgaismojuma 0,4kV sadalnes (ar iebūvēto komercuzskaites mezglu) izbūvi un apgaismes objektus Detālplānojuma īstenošanai izbūvē ielas būvniecības 2.kārtas ietvaros vai līdz tam;
- 3.2.3. Līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūvei pa Ziedleju ielu un Detālplānojuma teritorijā izbūvēto kanalizācijas tīklu pievienojuma pie Mārupes novada centralizētās sadzīves notekūdeņu savākšanas sistēmas izveidei, apbūvei paredzētajās zemes vienībās atļauts kā pagaidu risinājumu izmantot hermētiski izolētus krājrezervuārus, ko nodrošina jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki.
- 3.2.4. Līdz ūdensapgādes tīklu izbūvei pa Ziedleju ielu un Unnes ielu un Detālplānojuma teritorijā izbūvēto ūdensapgādes tīklu pievienojuma pie Mārupes novada centralizētās ūdensapgādes sistēmas izveidei, apbūvei paredzētajās zemes vienībās atļauts kā pagaidu risinājumu izmantot lokālos ūdens ieguves risinājumus.
- 3.2.5. Detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību īpašniekiem ir pienākums pieslēgties centralizētiem notekūdeņu savākšanas tīkliem un centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem gada laikā no brīža, kad tiek izbūvētas minētās sistēmas Ziedleju un Unnes ielās un Detālplānojuma teritorijai tiek izveidots pieslēgums attiecīgajai centralizētajai sistēmai.
- 3.2.6. Pēc nepieciešamības, gāzes apgādes tīklu un sakaru komunikāciju izbūvi ielas sarkanajās līnijās atbilstoši attiecīgā komunikāciju turētāja izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem, realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki katrs atsevišķi vai savstarpēji vienojoties.

3.3. Zemes vienību veidošanas un apbūves kārtība

- 3.3.1. Detālplānojuma teritorijā ir paredzēts izveidot 11 jaunas zemes vienības savrupmāju vai dvīņu māju apbūvei, kur katra ir nodalāma un veidojama kā patstāvīgs nekustamais īpašums, un vienu zemes vienību ielas izbūvei;
- 3.3.2. Līdz šī Līguma noslēgšanai veikta projektētās zemes vienības Nr.1 atdalīšana un kā patstāvīga nekustamā īpašuma ierakstīšana zemesgrāmatā.
- 3.3.3. Jaunu zemes vienību nodalīšana var tikt uzsākta tikai pēc Līguma 3.1.1.1. un 3.2.1. apakšpunktos minēto darbību izpildes un nodošanas ekspluatācijā, ko apliecina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sastādītie akti par būvju pieņemšanu ekspluatācijā.
- 3.3.4. Zemes vienība Nr.12, kura paredzēta ielas izbūvei, var tikt nodalīta pēc ielas izbūves vismaz šķembu līmenī un nodošanas ekspluatācijā.
- 3.3.5. Ēku būvniecība Detālplānojuma teritorijā var tikt uzsākta tikai pēc Līguma 3.1.1.1. un 3.2.1. apakšpunktos minēto darbību izpildes, ko apliecina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sastādītie akti par būvju pieņemšanu ekspluatācijā.

3.4. Citi pienākumi

- 3.4.1. Detālplānojuma īstenošanai ir pienākums informēt nākamās zemes vienību īpašniekus par Līguma esamību un to, ka Līguma nosacījumi ir saistoši arī nākamajiem Detālplānojuma teritorijas īpašniekiem;
- 3.4.2. Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā. Ja Līgums netiek pārjaunots, Detālplānojuma īstenošana tiek apturēta.
- 3.4.3. Detālplānojuma īstenošanai ir pienākums apsaimniekot un uzturēt par saviem finanšu līdzekļiem detālplānojuma īstenošanas ietvaros izbūvētās inženierkomunikācijas un ielas, līdz to nodošanai pašvaldībai vai inženierkomunikāciju turētājiem.
- 3.4.4. Detālplānojuma īstenošanai, nododot īpašuma tiesības uz atsevišķām zemes vienībām ir pienākums tās nodrošināt ar piekļuvi pa Detālplānojuma teritorijā izbūvēto ielu.

- 3.4.5. Detālplānojuma īstenotājiem 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:
- 3.4.5.1. tā ir izdalīta kā atsevišķa zemes vienība, kurai vismaz ir piešķirts kadastra numurs un veikta kadastrālā uzmērīšana;
 - 3.4.5.2. tā ir izbūvēta atbilstoši Detālplānojumā paredzētajam tehniskajam risinājumam vismaz ar šķembu segumu;
 - 3.4.5.3. tā nav kopīpašumā, izņemot Līgumā minētos Detālplānojuma īstenotājus.

4. Pašvaldības tiesības un pienākumi

- 4.1. Pašvaldība pieņem normatīvajos aktos paredzētos lēmumus par atdalāmajām zemes vienībām saskaņā ar Līguma 3.3.3. un 3.3.4.punkta nosacījumiem.
- 4.2. Pašvaldībai ir saistoši šī Līguma noteikumi, izsniedzot attiecīgās atļaujas būvniecībai Detālplānojuma teritorijas daļā.
- 4.3. Pašvaldība apņemas noslēgt pārjaunojuma līgumu ar ikvienu personu, kura ir pārņēmusi Detālplānojuma realizācijas kārtībā noteikto pasākumu īstenošanu.
- 4.4. Pašvaldība lemj par Detālplānojuma teritorijā esošās izbūvētās ielas pārņemšanu savā īpašumā pēc ielas būvniecības 2.kārtas pabeigšanas, ko apliecina akts par ielas nodošanu ekspluatācijā, un Detālplānojuma teritorijas daļā ir nodota ekspluatācijā vismaz viena dzīvojamā māja, kurai piekļuve tiek nodrošināta pa izbūvēto ielu.
- 4.5. Pašvaldībai ir tiesības lemt par zemes vienības Nr.12 atsavināšanu pēc ielas būvniecības 1.posma (šķembu līmenī) un galveno inženierkomunikāciju izbūves pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā, ja tiek panākta vienošanās.
- 4.6. Pašvaldība neuzņemas saistības noteiktā termiņā veikt ielas cietā seguma izveidi (arī apgaismojuma un lietussūdeņu kanalizācijas izbūvi), ja tā pārņēmusi īpašuma tiesības uz ielas zemes vienību saskaņā ar 4.5 punktu.

5. Īstenošanas termiņi

- 5.1. Detālplānojuma īstenotājam ir pienākums:
 - 5.1.1. veikt ielas 1.kārtas izbūvi un komunikāciju izbūvi un attiecīgi nodot tās ekspluatācijā līdz 2021.gada 31.decembrim.
 - 5.1.2. 2.kārtā paredzēto būvdarbu īstenošanai termiņš netiek noteikts, bet to izpilde var tikt izvirzīta par nosacījumu Detālplānojuma atcelšanai, ja tiek saņemts Detālplānojuma īstenotāju ierosinājums.
- 5.2. Gadījumā, ja tiek apstrīdēts vai pārsūdzēts Detālplānojums vai būvatļaujas, kas ir izsniegtas būvju būvniecībai Detālplānojuma teritorijas daļā, šī Līguma 5.1. apakšpunktā termiņi tiek apturēti. Pēc attiecīgās institūcijas lēmuma vai tiesas sprieduma spēkā stāšanās Pašvaldībai un Detālplānojuma īstenotājam ir jāvienojas par jauniem Detālplānojuma īstenošanas termiņiem.
- 5.3. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc plānotās apbūves, ārējo inženierkomunikāciju un ielu nodošanas ekspluatācijā.
- 5.4. Ja Detālplānojuma īstenotāji neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma izstrādes īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma izstrādes īstenotājam.

6. Nepārvarama vara

- 6.1. Puses ir atbrīvotas 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 kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 6.2. Pusei, kas atsauca uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. 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 termiņi

- 7.1. Līgums ir spēkā no līguma noslēgšanas brīža un līdz Līgumā noteikto saistību pilnīgai īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Līgums ir saistošs Līdzējiem un to saistību pārņēmējiem.
- 8.2. Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojuma daļā ietverto nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā. Ja Līgums netiek pārjaunots, Pašvaldībai ir tiesības apturēt Detālplānojuma īstenošanu un izskatīt jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu.
- 8.3. Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Puses nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.
- 8.4. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, jāparaksta abām Pusēm, jāpievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.5. Līgums ir sastādīts un parakstīts 11 (vienpadsmit) identiskos eksemplāros uz 7 (septiņām) lapām, valsts valodā, katrai no Pusēm paliek viens Līguma eksemplārs. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

9. Pušu adreses un rekvizīti

Pašvaldība

Mārupes novada dome

reģ. Nr. 90000012827

Adrese: Daugavas iela 29, Mārupe,

Mārupes novads, LV-2167

Paraksts: _____
/Kristaps Ločs/

Zīmoga vieta

Detālplānojuma īstenotāji:

G _____ Š

Paraksts: _____

F _____ Č _____,

Paraksts: _____

F _____ E _____,

Paraksts: _____

G _____ K _____

Paraksts: _____

O _____ L _____

Paraksts: _____

Z M

Paraksts: _____

B P

Paraksts: _____

A R

Paraksts: _____

G R

Paraksts: _____

A Š

Paraksts: _____