

1. pielikums  
Mārupes novada domes  
2019.gada 28.augusta  
sēdes Nr.11 lēmumam Nr.8

### Administratīvā līguma

Par zemes gabalu "Gaujas iela 5 (kadastra Nr.80760070962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.80760070025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.80760070293) un Gaujas ielā 5C (kadastra Nr.80760071509), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtību

Pārjaunojuma līgums Nr. 1/4 - 4/138 - 2019

Mārupē,

2019. gada 14. novembrī

**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

**SIA "Patrizia Mārupe"**, reģ.Nr.50203102121, juridiskā adrese: Blaumaņa iela 5a-2, Rīga, LV-1011, tās valdes loceklā K R personā, turpmāk saukts – Detālplānojuma īstenotājs, no otras puses, abi kopā sauktī - **Līdzēji**,

Nemot vērā, ka:

- Mārupes novada dome 2013.gada 3.jūlijā ir pieņemusi lēmumu Nr.6.1 (protokols Nr.3) "Par zemes gabalu Gaujas iela 5, Gaujas iela 5A, Gaujas iela 5B, Gaujas iela 5C, Mārupe, Mārupes novads, detālā plānojuma apstiprināšanu" ar kuru ir apstiprināts detālplānojums nekustamo īpašumu Gaujas iela 5 (kadastra Nr.80760070962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.80760070025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.80760070293) un Gaujas ielā 5C (kadastra Nr.80760071509), Mārupē, Mārupes novadā, teritorijai (turpmāk - Detālplānojums);
- Mārupes novada domes 2019.gada 28.augustā ir pieņemusi lēmumu Nr.8 (protokols Nr.11) "Par grozījumiem nekustamo īpašumu Gaujas iela 5 (kadastra Nr.80760070962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.80760070025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.80760070293), Gaujas iela 5C (kadastra Nr.80760071509), Mārupē, Mārupes novadā, detālplānojuma realizācijas kārtībā",

Pamatojoties uz:

- Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo un otro daļu,
- 2013. gada 30.jūlijā Administratīvā līguma Par zemes gabalu Gaujas iela 5 (kadastra Nr.80760070962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.80760070025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.80760070293) un Gaujas ielā 5C (kadastra Nr.80760071509), Mārupe, Mārupes novads, detālplānojuma īstenošanas kārtību 3.4. un 3.5. punktu;

Lai nodrošinātu detālplānojuma turpmāku īstenošanu,  
noslēdz šāda satura administratīvā līguma pārjaunojuma līgumu par detālplānojuma īstenošanu un realizācijas kārtības izmaiņām (turpmāk – Līgums):

#### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. 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.
- 1.2. Līgums ir saistošs Līdzējiem un to saistību pārņemējiem.

## 2. Līdzēju saistības

2.1. Detālplānojuma īstenotājs apņemas:

- 2.1.1. veikt zemes ierīcības projekta, kā papildinājuma pie Detālplānojuma, izstrādi, paredzot zemesgabalu robežu pārkartošanu atbilstoši arhitektūras metu konkursā uzvarējušā darba konceptam, saskaņā ar zemes gabalu robežu skici Līguma 1.pielikumā un ievērojot Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus;
  - 2.1.2. īstenot Detālplānojumu saskaņā ar Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu, izņemot grafiskajā daļā attēloto būvju izvietojumu un zemesgabalu robežas, kas piemērojas atbilstoši arhitektūras metu konkursā uzvarējušā darba konceptam un Līguma 2.1.1.punktā minētajam zemes ierīcības projektam;
  - 2.1.3. realizēt Detālplānojumu sešās kārtās (A, B, C, D, R1 un R2), saskaņā ar šī Līguma nosacījumiem, ievērojot līguma 1. pielikumā „Detālplānojuma teritorijas sadalījums apbūves kārtās” noteikto zemes vienību sadalījumu, realizējot tās vienlaikus vai katru atsevišķi un nenosakot kārtu secību, izņemot attiecībā uz zemes vienības R1 nodalīšanu, kas pieļaujams tikai vienlaikus vai pēc R2 vai A kārtas īstenošanas, attiecīgi nodrošinot inženierkomunikāciju un ielas izbūvi posmā, kas nodrošina piekļuvi līdz pašvaldības ielai;
  - 2.1.4. īstenojot katru no kārtām, tās ietvaros ievērot šādu darbu secību:
    - 2.1.4.1. esošo ēku un inženierbūvju demontāža būvniecības normatīvajos aktos noteiktā kārtībā;
    - 2.1.4.2. 20kV elektrolīnijas pārceļšana;
    - 2.1.4.3 novadgrāvja gar Ventas ielu rekonstrukcija Detālplānojuma teritorijas robežās (C kārta);
    - 2.1.4.4. ārējo inženiertīku un būvju tehnisko projektu izstrāde un izbūve;
    - 2.1.4.5. plānotās ielas projektešana un izbūve ar šķembu segumu vismaz posmā, kas kalpo piebraukšanai pie jaunveidojamās zemes vienības un tajā paredzētās apbūves;
    - 2.1.4.6. plānoto zemes vienību izveidošana;
    - 2.1.4.7. plānotās apbūves tehnisko projektu izstrāde;
    - 2.1.4.8. ēku būvniecība un teritorijas labiekārtošana;
    - 2.1.4.9. ielas cietā seguma ieklāšana
  - 2.1.5. īstenojot Detālplānojumu pilnībā līdz 2025.gada 31. jūlijam, nododot ekspluatācijā visu tajā plānoto apbūvi, ārējās inženierkomunikācijas un ielas;
  - 2.1.6. pirms plānotās apbūves uzsāšanas, izbūvēt un nodot ekspluatācijā detālplānojumā paredzētās ārējās inženierkomunikācijas un ielas (vismaz ar šķembu segumu) vismaz attiecīgās kārtas ietvaros;
  - 2.1.7. neveikt Detālplānojumā iekļauto nekustamo īpašumu pilnīgu vai daļēju sadali atbilstoši 2.1.1.punktā minētajam zemes ierīcības projektam līdz 2.1.6.punkta pilnīgai izpildei vismaz attiecīgās kārtas ietvaros (un posmā, kas nodrošina piekļuvi līdz pašvaldības ielai), ko apliecinā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sastādītie akti par būvju pieņemšanu ekspluatācijā;
  - 2.1.8. apmaksāt visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus;
  - 2.1.9. apsaimnieket un uzturēt par saviem finanšu līdzekļiem Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētās inženierkomunikācijas un ielas līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
  - 2.1.10. izbūvēt pagaidu apgriešanās laukumu attiecīgā ielas posma noslēgumā, ja ielas izbūve tiek īstenoata pa daļām kuras kārtas ietvaros. Pagaidu apgriešanās laukums ir likvidējams, realizējot tālāko ceļa posmu.
- 2.2. Detālplānojuma īstenotājam ir tiesības:
- 2.2.1. Veikt zemes vienību sadali pa daļām un pēc paša ieskatiem (attiecībā uz daļu secību),
  - 2.2.2. Detālplānojuma īstenotājiem ir tiesības nodot izbūvēto un ekspluatācijā nodoto infrastruktūru pašvaldībai vai komunikāciju turētājiem. Jerosināt nodot pašvaldības īpašumā var tikai tādu ielu, kura vienlaikus atbilst visām prasībām:
    - 2.2.2.1. tā ir izdalīta kā atsevišķa zemes vienība, kurai vismaz ir piešķirts kadastra numurs un veikta kadastrālā uzmērišana;
    - 2.2.2.2. tā ir izbūvēta atbilstoši Detālplānojumā paredzētajam tehniskajam risinājumam vismaz ar šķembu segumu;
    - 2.2.2.3. tā nav kopīpašumā.
  - 2.3. Pašvaldībai ir pienākums:
  - 2.3.1. nodrošināt detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem;

2.3.2. 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 šajā Līgumā noteiktajiem termiņiem un noteikumiem.

2.3. lemt par Detālplānojuma teritorijā esošās ielas pārņemšanu pēc ielas cietā seguma būvniecības pabeigšanas, ko apliecinā akts par ielas nodošanu ekspluatācijā.

2.4. Līdzējiem ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistīts ar Līguma izpildi.

### **3. Termiņi un papildus nosacījumi**

3.1. Līgums ir spēkā no tā noslēgšanas brīža līdz Līgumā noteikto saistību pilnīgai izpildei vai Līguma izbeigšanai.

3.2. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc plānotās apbūves, ārējo inženierkomunikāciju, labiekārtojuma un ielu nodošanas ekspluatācijā.

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

3.4. Ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenotājam.

3.5. Līguma nosacījumi ir saistoši arī zemes vienību īpašniekiem, kas iegādājas zemes vienības Detālplānojuma teritorijā.

3.6. Vienlaikus ar daļēju vai pilnu īpašumtiesību uz detālplānojumā ietvertajiem nekustamiem īpašumiem maiņu, Detālplānojuma īstenotāja pienākums ir informēt ikvienu detālplānojumā ietvertā nekustamā īpašuma ieguvēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem.

3.7. Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietverto 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.

3.8. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums ar Pašvaldības domes lēmumu likumā noteiktajā kārtībā tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu un šāds lēmums ir kļuvis neapstrīdams.

### **4.Nepārvarama vara**

4.1. 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.

4.2. 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.

### **5. Citi noteikumi**

5.1. 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.

5.2. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, jāparaksta abām Pusēm, jāpievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

5.3. Līgums ir sastādīts un parakstīts 2 (divos) identiskos eksemplāros uz 5 (piecām) lapām (ieskaitot pielikumu), valsts valodā, katrai no Pusēm paliek viens Līguma eksemplārs. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

5.4. Līgumam ir 1.pielikums – „Detālplānojuma teritorijas sadalījums apbūves kārtās”.

## 6.Pušu adreses un rezervāti

### Mārupes novada pašvaldība

reg. Nr. 90000012827

Adrese: Daugavas iela 29, Mārupe,  
Mārupes novads, LV-2167



Zīmoga vieta

### SIA "Patrizia Mārupe"

reg.Nr.50203102121,

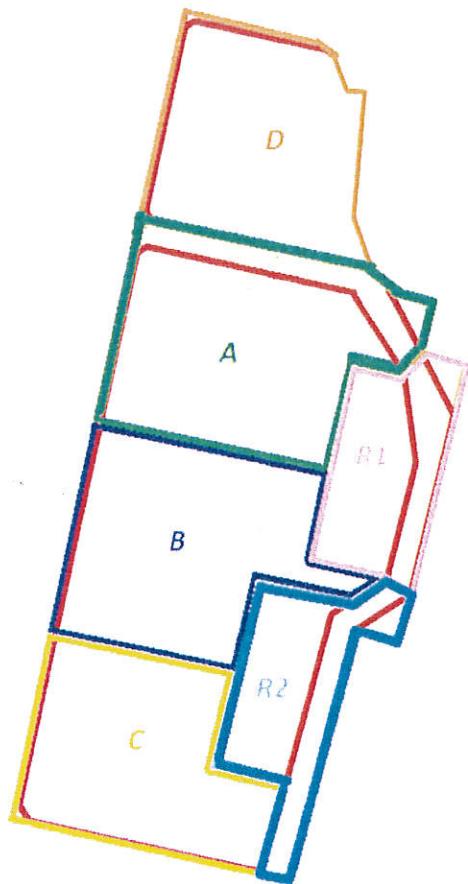
Adrese: Blaumaņa iela 5a-2,  
Rīga, LV-1011

Valdes Jocēklis

*Pielikums Nr. I  
2013.gada 30.jūlijā Administratīvā līguma  
Pārjaunojuma līgumam Nr. 114 - 4/138 - 2019*

**„Detālplānojuma teritorijas sadalījums apbūves kārtās”**

Detālplānojums nekustamo īpašumu Gaujas iela 5 (kadastra Nr.80760070962), Gaujas iela 5A (kadastra Nr.80760070025), Gaujas iela 5B (kadastra Nr.80760070293) un Gaujas ielā 5C (kadastra Nr.80760071509), Mārupē, Mārupes novadā teritorijai.



Dokument... vārdzis un saņumurētas

5 ( piecas ) lapas.

skaits cipariem vārdiem

20 19 .g. 30. augusts

Terit. plānotāja amats

paraksts

