

1.pielikums  
Mārupes novada domes  
2019.gada 18.decembra  
sēdes Nr.18 lēmumam Nr.4

Administratīvais līgums Nr. 1/4-4/1-2020  
par nekustamā īpašuma "Lielās Āvas" 3.zemes vienības  
detālplānojuma realizāciju pa daļām

Mārupē,

2020.gada 2. janvārī

**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

Nekustamā īpašuma "Lielās Āvas" (kadastra Nr.80760050003), Mārupes novads, īpašnieces **M J**, personas kods , pilnvarotā persona **V J**, personas kods , turpmāk saukta – **Detālplānojuma īstenošājs**, no otras puses, turpmāk abi kopā saukt **Līdzēji**,

pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo un otro daļu un Mārupes novada domes 2019.gada 18.decembra Mārupes novada domes lēmumu Nr.4 „Par nekustamā īpašuma "Lielās Āvas" 3.zemes vienības, Vētras, Mārupes novadā 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 īstenošājs.
- 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 "Lielās Āvas" (kadastra Nr.80760050003) 3.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760120045, Vētras, Mārupes novads, detālplānojums, apstiprināts ar Mārupes pagasta padomes 2006.gada 22.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.4 ”Mārupes pagasta saimniecības "Lielās Āvas" 3.zemes gabala detālplānojums” (sēdes protokols Nr.3, p.6).

- 1.4. „**Apbūves noteikumi**” – Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.
- 1.5. „**Detālplānojuma teritorija**” – Vētras ciema teritorija 3,38 ha platībā, kas atbilst nekustamā īpašuma "Lielās Āvas" (kadastra Nr.80760050003) 3.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760120045 teritorijai.
- 1.6. „**Detālplānojuma īstenošājs**” – nekustamā īpašuma "Lielās Āvas", Mārupes novads (kadastra Nr.80760050003) 3.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760120045 īpašnieces **M J**, personas kods , pilnvarotā persona **V J**, personas kods .

### 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 īstenošājs īsteno Detālplānojumu 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.

### 3. DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA UN TERMIŅI

3.1. Pirms zemes vienību sadales uzsākšanas, Detālplānojuma īstenošājs nodrošina zemes ierīcības projekta, kā papildinājuma pie Detālplānojuma, izstrādi, paredzot projektēto ielu daļas to sarkano

līniju robežas izdalīšanu atsevišķās zemes vienībās un zemes robežu pārkārtošanu. Projektētā zemes vienība Nr.13 iekļaujama pašvaldības īpašuma Rožu iela sastāvā un izmantojama kā publiska labiekārtota ārtelpa vai tehniskā teritorija (*šeit un turpmāk, plānoto zemes vienību numerācija atbilstoši Detālplānojuma grafiskajai daļai un šī līguma 1.pielikumā pievienotajai shēmai*).

3.2. Detālplānojuma īstenotājs apņemas veikt Detālplānojuma īstenošanu pa kārtām:

3.2.1. **Pirmajā kārtā**, 2 (divu) gadu laikā no līguma parakstīšanas brīža:

- atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem, tiek veikta ielas izbūve vismaz šķembu līmenī (tai skaitā izbūvējot pievienojumu Vālodžu ielai),

- elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve projektētajā ielā, kas nodrošina piekļuvi pie plānotajām zemes vienībām no Nr.1 līdz Nr. 12,

- tiek veikta zemes vienību no Nr.1 līdz Nr. 12 sadale un kā atsevišķu īpašumu nostiprināšana Zemesgrāmatā, tai skaitā tiek izdalīta iela kā atsevišķa zemes vienība un reģistrēta zemesgrāmatā kā patstāvīgs nekustamais īpašums;

- zemes vienības daļas, kas atbilstoši zemes ierīcības projektam tiek nodalītas kā zemes vienības Rožu ielas sarkanajās līnijās un pašvaldības ielas C-20 Bērzzemnieki-Lagatas ielas sarkanajās līnijās, tiek izveidotas kā atsevišķas zemes vienības tās nereģistrējot kā atsevišķu īpašumu.

3.2.2. **Otrajā kārtā**, 5 (piecu) gadu laikā no līguma parakstīšanas brīža, atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem, tiek veikta:

- elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūve pašvaldības ielas C-20 Bērzzemnieki-Lagatas posmā, kas nodrošina piekļuvi pie plānotajām zemes vienībām no Nr.13 līdz Nr.17,

- tiek veikta zemes vienību no Nr.14 līdz Nr.17 sadale un kā atsevišķu īpašumu nostiprināšana Zemesgrāmatā;

- zemes vienība Nr.13 tiek izveidota kā atsevišķa zemes vienība, to nereģistrējot kā atsevišķu īpašumu, ar mērķi to pievienot pašvaldības ielai Rožu iela.

3.3. Detālplānojuma īstenotājs apņemas veikt Detālplānojuma 1.kārtā paredzētās ielas projektēšanu un 1.posma izbūvi – izbūvē ielu līdz šķembu segumam (ietverot lietus ūdeņu novadīšanas risinājumu izbūvi) pirms Detālplānojuma teritorijas reālās sadales atsevišķās zemes vienībās un detālplānojumā paredzētās apbūves uzsākšanas. Par ceļa 2.posma - cietā seguma un ielas apgaismojuma izbūvi savstarpēji vienojas un to realizē jauno zemesgabalu īpašnieki pēc tam, kad ir apbūvēti vismaz 80% no zemesgabaliem.

3.4. Pirms tiek veikta ielas izbūve un zemesgabalu sadale, Detālplānojuma īstenotājs nodrošina meliorācijas sistēmas pārkārtošanas projekta izstrādi un realizāciju attiecīgajai detālplānojuma kārtai.

3.5. Zemes vienību sadale un īpašumu nostiprināšana Zemesgrāmatā var tikt uzsākta tikai pēc centralizētās ūdensapgādes, centralizētās sadzīves kanalizācijas un ielas izbūves vismaz šķembu seguma līmenī pilnīgas pabeigšanas, ko apliecinā normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sastādītie akti par attiecīgo būvju un inženierkomunikāciju pieņemšanu ekspluatācijā. Šī punkta nosacījumi attiecināmi arī uz zemes vienību, kura tiks paredzēta detālplānojuma teritorijas iekšējās ielas izbūvei.

3.6. Zemes vienību sadale var tikt veikta vienlaikus visai Detālplānojuma attiecīgās kārtas teritorijā vai pakāpeniski, ievērojot Līguma 3.5.punkta nosacījumus par piekļuves un inženierkomunikāciju nodrošinājumu.

3.7. Ēku būvniecība detālplānojuma teritorijā var tikt uzsākta pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve pa izbūvētu un ekspluatācijā nodotu ceļu, nodrošināts centralizētās ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas pieslēgums, un atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam tehniskajam projektam ir izbūvēta elektroapgāde, tai skaitā transformators, ja tas nepieciešams.

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

3.9. Elektroapgādes tīklu projektēšanu un izbūvi Detālplānojuma īstenotājs nodrošina pirms vai pēc tam, kad izveidota atsevišķā zemes vienība, tā var tikt realizēta katram izdalītajam īpašumam atsevišķi vai apvienojot vairākus īpašumus vienā projektā.

3.10. Pēc nepieciešamības, gāzes apgādes tīklu un elektronisko sakaru tīklu izbūvi ielu sarkano līniju teritorijā atbilstoši attiecīgo pakalpojumu sniedzēju izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem un

saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem, realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki katrs atsevišķi vai savstarpēji vienojoties.

3.11. Pēc inženierkomunikāciju un projektētās caurbraucamās ielas pilnīgas izbūves (tai skaitā ceļa cetais segums) un nodošanas ekspluatācijā, tie ir atsavināmi pašvaldībai un attiecīgo inženierkomunikāciju turētājiem, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem.

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

#### **4. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS**

4.1. Detālplānojuma 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 īstenotājam, nododot īpašuma tiesības uz atsevišķām zemes vienībām ir pienākums tās fiziski un juridiski nodrošināt ar piekļuvi.

4.3. Detālplānojuma īstenotāji apmaksā visus ar detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus (izņemot Līguma 3.3..punktā minēto ielu izbūves otro posmu un 3.10. punktā minētās darbības), līdz brīdim, kamēr par konkrētu darbību īstenošanu nav noslēgtas atsevišķas rakstiskas 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).

4.4. 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;

4.5. 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:

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

4.5.2. tā ir izbūvēta atbilstoši Detālplānojumā paredzētajam attiecīgajam posmam;

4.5.3. tā nav kopīpašumā (izņemot līguma noslēšanas brīdī esošos kopīpašniekus).

4.4. Rožu ielas daļas un pašvaldības ielas C-20 Bērzzemnieki-Lagatas daļas Detālplānojuma īpašnieks nodod pašvaldībai bez atlīdzības 1 gada laikā pēc zemes ierīčības projekta apstiprināšanas.

#### **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 pārņemusi Detālplānojuma realizācijas kārtībā noteikto pasākumu īstenošanu.

5.4. Pašvaldība var lemt par Detālplānojuma teritorijā izbūvētās ielas pārņemšanu pēc tās būvniecības un labiekārtošanas pilnīgas pabeigšanas, ko apliecinā akts par ielu nodošanu ekspluatācijā, ja iela tās sarkanajās līnijās visā detālplānojuma teritorijas daļā ir izdalīta atsevišķā zemes vienībā.

5.5. Pašvaldība var lemt par ielas un saistītās zemes vienības atsavināšanu pēc ielas būvniecības 1.posm (šķembu līmenī) un inženierkomunikāciju izbūves pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā, ja tiek panākta attiecīga vienošanās. Pašvaldība neuzņemas saistības noteiktā termiņā veikt ielas izbūves 2.posma (cietā seguma un apgaismojuma) realizāciju, ja tā pāriņem īpašuma tiesības uz ielas zemes vienību saskaņā ar šo Līguma 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 noslēšanas 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 jāzīņo 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. Ja Detālplānojuma īstenotāji neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenotājiem pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenotājam.

7.5. 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;

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 noteiktais 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 5 (piecām) lapām 1.pielikumu ieskaitot, 2 (divos) eksemplāros, katram no Līguma slēdzējiem pa vienam eksemplāram. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

7.9. 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



Izpildītāktais K. Locs

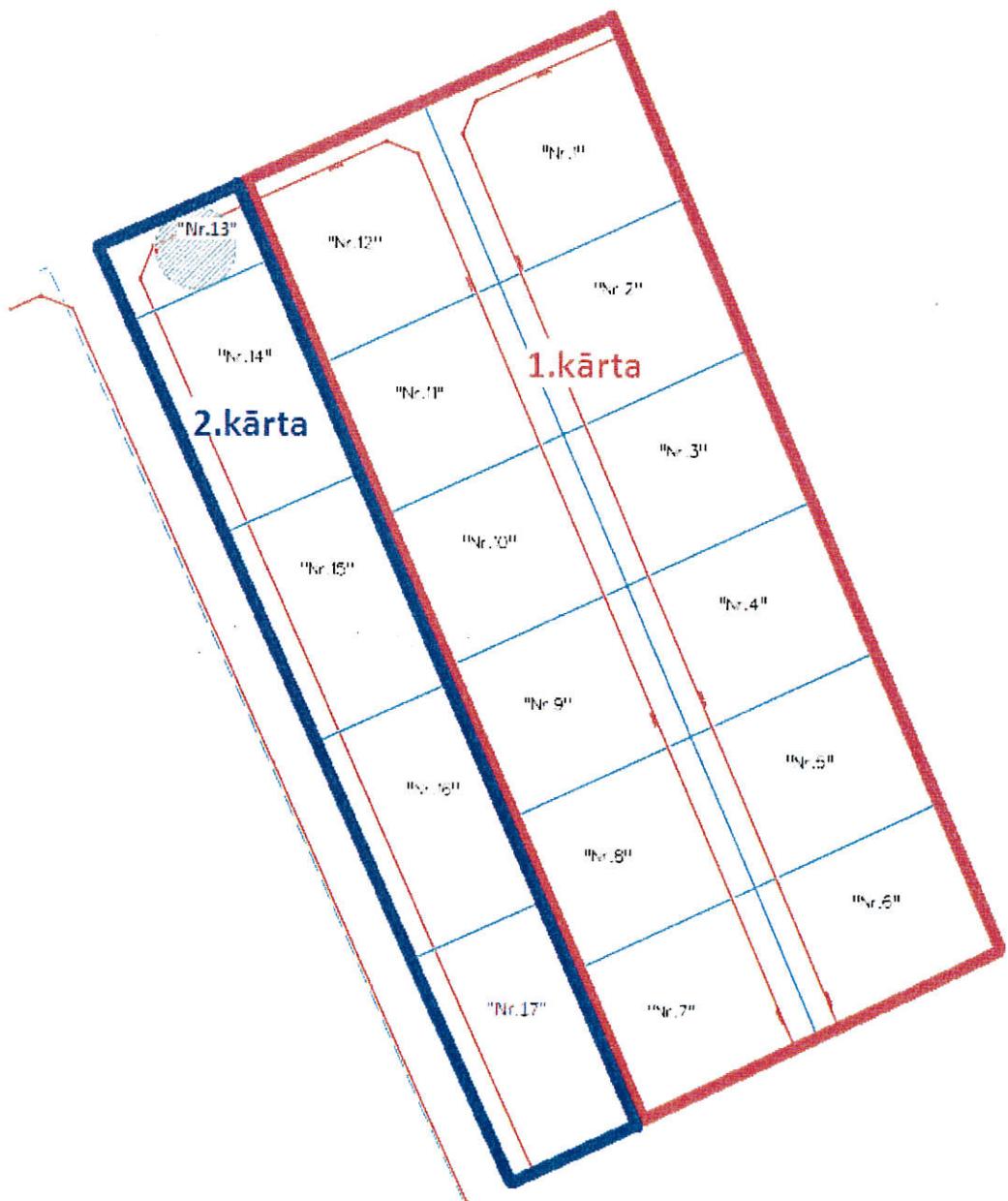
##### Detālplānojuma īstenotājs:

Uz pilnvaras pamata  
M J ,  
personas kods  
pilnvarotā persona  
V J ,  
personas kods  
Adrese: Annīmuižas bulvāris 38 k-1 -142A,  
Rīga, LV-1067

V..

Administratīvā līguma Nr. 14 - 4/1 - 2020  
Pielikums Nr.1

**Detālplānojuma realizācijas pa kārtām shēma.**  
"Mārupes pagasta saimniecības "Lielās Āvas" 3.zemes gabala detālplānojums"



Dokumentā ieturētās un sanumurētās

5 ( <sup>pelcas</sup>  
skaits cipariem ) lapas.

20 19.g.23.decembrī

Terit. plānotājs Ozeps  
amats paraksts

