

**Mārupes novada pašvaldības dome**

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

67934695 / marupe@marupe.lv / www.marupe.lv

**DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.16 PIELIKUMS**

2024.gada 28.augusts

**LĒMUMS Nr.36**

**Par nekustamā īpašuma “Staltbrieži”, kadastra Nr.8088 004 0398, Straupciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma apstiprināšanu**

Mārupes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome, izskatot nekustamā īpašuma “Staltbrieži” (kadastra Nr.8088 004 0398), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8088 004 0060, detālplānojuma izstrādātāja SIA “Arhitektūra un Vide”, reģ. Nr.43603016278, iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 2024.gada 24.jūlijā ar Nr.1/2.1-2/414), kuru saskaņā ar statūtiem parakstījusi valdes locekle Iveta Lāčauniece un ar kuru iesniegta detālplānojuma redakcija un lūgts pieņemt lēmumu par detālplānojuma apstiprināšanu, konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Staltbrieži”, kadastra Nr.8088 004 0398, Straupciemā, Salas pagasts, Mārupes novads, reģistrēts Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000729197 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas SIA E.J. PROPERTY, reģistrācijas numurs 40203180162. Īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8088 004 0060, ar kopējo platību 6,1 ha (turpmāk – Zemes vienība).
2. Saskaņā ar spēkā esošā Babītes novada (šobrīd Babītes pagasta un Salas pagasta) teritorijas plānojuma, kas apstiprināts ar 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.1, funkcionālā zonējuma karti, Zemes vienība atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1), kur jaunveidojamās zemes vienības platība savrupmāju būvniecībai ir 2500 m2. Zemes vienībai papildus noteikts aprobežojums: Plūdu riska teritorija aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūduma varbūtība) (TIN11).
3. Detālplānojuma izstrāde nekustamā īpašuma “Staltbrieži” (kadastra Nr.8088 004 0398), zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8048 004 0060, Straupciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, teritorijai uzsākta atbilstoši Pašvaldības domes 2023.gada 29. novembra lēmumam Nr.54 (protokols Nr.22) “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Staltbrieži”, kadastra Nr.8088 004 0398, Straupciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā”, apstiprinot darba uzdevumu Nr. 28/2-8/11-2023, detālplānojuma izstrādei.
4. Pašvaldība ar nekustamā īpašuma īpašnieku ir noslēgusi līgumu Nr.28/2‑7/21-2023, (parakstīts ar elektronisko parakstu 2023.gada 15.decembrī) par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu. Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA “Arhitektūra un Vide”.
5. Publiskai apspriešanai detālplānojuma projekts nodots ar Pašvaldības domes 2024.gada 29.maija lēmumu Nr.40 (protokols Nr.10). Publiskā apspriešana norisinājās laikā no 2024.gada 17.jūnija līdz 2024.gada 19.jūlijam. Informācija par publiskās apspriešanas norisi un informēšanas pasākumiem ietverta *Ziņojumā par detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu* (turpmāk – *Ziņojums par apspriešanu*), kas publicēts <https://geolatvija.lv/geo/tapis?documents=open#document_28853>.
6. Paziņojumi par publisko apspriešanu un attālināto sanāksmi publicēti Ģeoportālā, pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē,  Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes Vēstis”, kā arī informācija nosūtīta to nekustamo īpašumu īpašniekiem, kuru īpašumā esošās zemes vienības robežojas ar detālplānojuma teritoriju. Informācija par publiskās apspriešanas norisi un informēšanas pasākumiem ietverta *Ziņojumā par apspriešanu*.
7. Publiskās apspriešanas sanāksme tika organizēta hibrīdrežīmā: izmantojot tiešsaistes videokonferences sarunu rīku MS Teams platformu un klātienē sanāksmes vietā Daugavas ielā 29, Mārupē, 2024.gada 27.jūnijā, plkst.17.00. Publiskās apspriešanas sanāksmē piedalījās pašvaldības pārstāvji, detālplānojuma izstrādātāja, īpašnieks un viens iedzīvotājs – privātpersona. Sanāksmes protokols pievienots Ziņojumā par apspriešanu.
8. Detālplānojuma projekts tika iesniegts institūcijām, kas sniedza nosacījumus detālplānojuma izstrādei. No detālplānojuma izstrādes Darba uzdevumā minētajām institūcijām tika pieprasīti nosacījumi un par detālplānojuma redakciju saņemti astoņi pozitīvi atzinumi. No institūcijām tika saņemti pozitīvi atzinumi, bet līdz detālplānojuma apstiprināšanai tika lūgts veikt sekojošus labojumus: pamatojoties uz Valsts vides dienesta Atļauju pārvaldes 2024.gada 19.jūnija Atzinumu par detālplānojuma saskaņošanu Nr.11.2/AP/6624/2024, Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi papildināti ar informāciju, ka visa detālplānojuma teritorija ietilpst plūdu riska teritorijā aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūduma varbūtība) (TIN11), un Grafisko materiālu Lapa Nr.2 “Teritorijas sadalījums, izmantošanas un apbūves nosacījumi ” papildināta ar apzīmējumu “Plūdu riska teritorijā aizsargdambju avārijas gadījumā (1% applūduma varbūtība) (TIN11)”. Pamatojoties uz Mārupes novada pašvaldības īpašumu pārvaldes 2024.gada 1.jūlija Atzinumu Nr.5/3/440 ir veikti precizējumi Grafisko materiālu Lapā Nr.2 “Inženiertīklu plāns”, norādot perspektīvos inženiertīklu tikai detālplānojuma teritorijā un papildinot ar informāciju par elektrotīklu pieslēguma vietu. Pamatojoties uz konsultācijām ar SIA “Mērniecības datu centrs” ir veikti precizējumi ielu sarkano līniju attēlojumā. Ziņojums par redakcionāliem labojumiem publicēts Ģeoportālā: <https://geolatvija.lv/geo/tapis?#document_30440>. Apkopojums par atzinumiem iekļauts Ziņojumā par apspriešanu.
9. Nekustamā īpašuma īpašnieks - SIA E.J. PROPERTY, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas valdes priekšsēdētājs Egīls Janisels, detālplānojuma īstenotājs, 2024.gada 2.augustā ir saskaņojis Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu, kas pievienots šī lēmuma pielikumā.
10. 2024.gada 24.jūlijā iesniegtā redakcionāli precizētā Detālplānojuma redakcija atbilst Mārupes novada (šobrīd Mārupes pagasta un Mārupes pilsētas) Teritorijas plānojuma 2014.- 2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu un Ministru kabineta 2014. gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” prasībām, un ir izpildītas Darba uzdevuma Nr. 28/2-8/11-2023 prasības.

Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas. Saskaņā ar šo pantu, attiecīgā administratīvā akta neatņemama sastāvdaļa ir ģeoportālā pieejamā apstiprinātā detālplānojuma interaktīvā grafiskā daļa, uz kuru hipersaite ar unikālo identifikatoru ir iekļaujama administratīvajā aktā.

Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmajai, otrajai un trešajai daļai detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma īstenotāju, kurā iekļauj dažādus nosacījumus, termiņus un atcelšanas atrunas, kā arī prasības attiecībā uz objektu būvdarbu uzsākšanas termiņu, detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu, izbūves kārtām un to secību.

Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119.punkts noteic, ka pašvaldība četru nedēļu laikā pēc minēto noteikumu 118.punktā minēto dokumentu saņemšanas pieņem vienu no šādiem lēmumiem: par detālplānojuma projekta apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu, kuram pievienots administratīvais līgums par detālplānojuma īstenošanu (119.1.apakšpunkts), vai par detālplānojuma projekta pilnveidošanu vai jaunas redakcijas izstrādi, norādot lēmuma pamatojumu (119.2. apakšpunkts), vai par atteikumu apstiprināt detālplānojumu, norādot lēmuma pamatojumu (119.3. apakšpunkts).

Ievērojot minēto un ņemot vērā, ka administratīvā līguma noteikumi par detālplānojuma īstenošanu ir saskaņoti, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantu, 31.panta pirmo, otro un trešo daļu un Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 119.1. apakšpunktu, kā arī ņemot vērā Attīstības un vides jautājumu komitejas 2024.gada 21.augusta atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu,atklāti balsojot ar 16 balsīm „par” *(Andrejs Ence, Valdis Kārkliņš, Ilze Bērziņa, Jānis Kazaks, Jānis Lagzdkalns, Normunds Orleāns, Guntis Ruskis, Ivars Punculis, Ira Dūduma, Aivars Osītis, Līga Kadiģe, Gatis Vācietis, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Jānis Lībietis, Nikolajs Antipenko)*, „pret” nav, „atturas” nav, *balsojumā nepiedalās* *Andris Puide,* **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma “Staltbrieži”, kadastra Nr.8088 004 0398, Straupciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma 1.1. redakciju kā galīgo, hipersaite uz apstiprinātā detālplānojuma redakciju Ģeoportālā: <https://geolatvija.lv/geo/tapis?documents=open#document_30440>
2. Noteikt, ka detālplānojums īstenojams saskaņā ar noslēgto Administratīvo līgumu (*pielikumā saskaņotais līguma projekts*) par detālplānojuma īstenošanas kārtību, ne ātrāk kā pēc detālplānojuma spēkā stāšanās.
3. Uzdot Mārupes novada pašvaldības izpilddirektora vietniecei attīstības un vides jautājumos pēc detālplānojuma pārsūdzēšanas termiņa beigām slēgt ar nekustamā īpašuma “Staltbrieži”, Straupciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, īpašnieku Administratīvo līgumu (*pielikumā saskaņotais līguma projekts*) par detālplānojuma īstenošanu.
4. Uzdot Attīstības un plānošanas pārvaldei:
   1. Pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS), tai skaitā nosūtīt izsludināšanai oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu, ievietot pašvaldības tīmekļa vietnē www.marupe.lv un nodrošināt informācijas pieejamību Mārupes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Mārupes Vēstis”.
   2. Nodrošināt Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē saiti uz apstiprināto detālplānojumu Ģeoportālā un saiti uz oficiālo publikāciju oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
5. Uzdot Mārupes novada Būvvaldei nodrošināt detālplānojuma ietvaros paredzētā būvniecības procesa atbilstību noslēgtajam Administratīvajam līgumam par detālplānojuma īstenošanas kārtību.
6. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas pārvaldei sadarbībā ar Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldi nodrošināt detālplānojuma īstenošanas uzraudzību.
7. Mārupes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt teritorijas īpašniekam uz iesniegumā norādīto elektroniskā pasta adresi.

*Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29.pantam vispārīgais administratīvais akts par detālplānojuma apstiprināšanu stājas spēkā pēc paziņošanas.*

*Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 125.punktu detālplānojuma ierosinātājam un detālplānojuma teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem) vispārīgo administratīvo aktu par detālplānojuma apstiprināšanu paziņo Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.*

*Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmajai un otrajai daļai, kā arī Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai administratīvais akts, kas adresātam sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.*

*Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 30.panta pirmo daļu detālplānojumu var pārsūdzēt administratīvajā tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā mēneša laikā pēc tam, kad paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu ir publicēts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.*

Pašvaldības domes priekšsēdētājs Andrejs Ence

*Sagatavoja Attīstības un plānošanas pārvaldes*

*Teritorijas plānotāja S. Buraka*

*Lēmumprojektā norādītie normatīvie akti ir spēkā*

*un attiecināmi uz lēmumprojektā minēto gadījumu.*

*Juridiskās nodaļas vadītāja N. Zālīte*

*Pielikums*

*Mārupes novada pašvaldības domes*

*2024.gada 28.augusta lēmumam Nr.36*

*(sēdes protokols Nr.16)*

*(projekts saskaņots ar īpašniekiem)*

**ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_**

**par nekustamā īpašuma “Staltbrieži” (kadastra Nr.8088 004 0398), Straupciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, detālplānojuma īstenošanas kārtību**

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 (turpmāk – **Pašvaldība),** kuru saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības nolikumu pārstāv tās izpilddirektora vietniece attīstības un vides jautājumos Ilze Krēmere, no vienas puses, un

nekustamo īpašumu “Staltbrieži”, kadastra Nr. 8088 004 0398, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8088 004 0060, Straupciemā, Babītes pagastā, Mārupes novadā, īpašnieks **SIA E.J. PROPERTY,** reģistrācijas numurs 40203180162, tās valdes priekšsēdētāja Egīla Janisela personā, (turpmāk – **Detālplānojuma īstenotājs)**, no otras puses, turpmāk visi kopā saukti - Līdzēji,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo un otro daļu, ņemot vērā Mārupes novada pašvaldības domes 2024.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_ (prot. Nr.\_),

noslēdz šādu administratīvo līgumu (turpmāk- Līgums) par Detālplānojuma īstenošanas kārtību:

1. **LĪGUMĀ LIETOTIE TERMIŅI:**
   1. **Detālplānojums** – nekustamā īpašuma “Staltbrieži” kadastra Nr. 8088 004 0398, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8088 004 0060, Straupciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, detālplānojums, kas apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_ (prot.Nr.\_\_).
   2. **Apbūves noteikumi** – Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.
   3. **Detālplānojuma teritorija** – Mārupes novada teritorija nekustamā īpašuma “Staltbrieži” kadastra Nr. 8088 004 0398, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8088 004 0060, Straupciemā, Salas pagastā, Mārupes novadā, robežās.
2. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Līdzēji vienojas par Detālplānojuma īstenošanas kārtību un realizācijas termiņu, Detālplānojuma spēka zaudēšanas gadījumiem, kā arī par prasībām attiecībā uz Detālplānojuma teritoriju un detālplānojuma īstenošanas ietvaros izbūvētās publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu, izbūves secību, atbilstoši Līguma noteikumiem.
3. **DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Detālplānojuma īstenotājs īsteno Detālplānojumu saskaņā ar Līguma noteikumiem, Detālplānojuma Apbūves noteikumiem, Detālplānojuma realizācijas kārtību un Detālplānojuma Grafisko daļu, kā arī, ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību un Detālplānojuma teritorijai spēkā esošo novada teritorijas plānojumu.
   2. Detālplānojumu atļauts īstenot vienlaikus visā tā teritorijā vai pa kārtām, saskaņā ar Detālplānojuma realizācijas kārtību un Līguma nosacījumiem, ievērojot Detālplānojuma Grafiskās daļas kartēs noteikto zemes vienību numerāciju;
   3. Detālplānojuma īstenotāji veic Detālplānojuma teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu un apbūvi:
      1. izstrādā normatīvajos aktos paredzētos projektus 3 (trīs) gadu laikā no Līguma abpusēja parakstīšanas brīža), veic teritorijas inženiertehniskos sagatavošanas darbus un nepieciešamības gadījumā, veic meliorācijas sistēmas pārbūvi.
      2. izstrādā tehniskos projektus visiem projektētajiem ceļu posmiem, izbūvē Detālplānojumā paredzētās ielas (ieskaitot to nodošanu ekspluatācijā) atbilstoši Detālplānojumā noteiktajam pilnam ielas šķērsprofilam, paredzot ielas būvprojekta realizāciju pa posmiem:

* 1.posms – ielas izbūve ar šķembu vai grants segumu, piebraukšanas nodrošināšanai pie visiem plānotajiem apbūves zemesgabaliem, un lietus ūdens atvades risinājumu, ko veic pirms teritorijas reālās sadales atsevišķās zemes vienībās, ko īsteno 5 (piecu) gadu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas;
* 2.posms – ielas cietais segums, gājēju ietves izbūve, ielu zaļo zonu izbūve un ielu apgaismojums, pēc tam, kad ir veikta inženierkomunikāciju izbūve un ne vēlāk kā 5 (piecu) gadu laikā no brīža, kad ir veikta vismaz 75% zemes vienību apbūve;
  + 1. projektējot jaunveidojamo ielu, projektā paredzēt ugunsdzēsības dīķi.
    2. izstrādā tehniskos projektus un izbūvē elektroapgādes inženierkomunikācijas, saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtiem tehniskajiem noteikumiem, nodrošinot pieslēgumu izbūvi līdz pievienojuma vietai nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no dzīvojamās apbūves zemes vienībām;
    3. Līdz centralizētās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas izbūvei jaunie zemes īpašnieki, atbilstoši normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem, ierīko lokālās ūdensapgādes un notekūdeņu ietaises katrs savā zemes vienībā.
    4. Kad centralizētie ūdensapgādes kanalizācijas tīkli līdz detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, ir obligāti izbūvējami pievienojumi centralizētai sistēmai, likvidējot individuālos risinājumus. Jauni individuālie notekūdeņu savākšanas risinājumi vairs nav pieļaujami.
    5. Pieslēguma izbūve centralizētai ūdens apgādes sistēmai un pieslēguma izbūve centralizētam kanalizācijas tīklam tiek nodrošināta 2 (divu) gadu laikā pēc tam, kad šādas sistēmas pieejamas ~50 m attālumā no detālplānojuma teritorijas robežām, vai tuvāk.
  1. 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.
  2. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina projektēto zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu, zemes lietošanas veidu un mērķu aktualizāciju, zemes vienību reģistrāciju nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un reģistrāciju zemesgrāmatā.
  3. Zemes vienībā Nr.10 izbūvējama neiežogota ūdens ņemšanas vieta ugunsdzēsības vajadzībām. Tā izbūvi, īsteno Detālplānojuma īstenotājs, bet ne vēlāk, kā līdz ar pirmajām ekspluatācijā nododamajām ēkām.
  4. Detālplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus (izņemot 5.3. un 5.4.punktos paredzētās 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 uzņemas teritorijas apsaimniekotāja pienākumus vai iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu vai tā daļu Līguma darbības laikā).
  5. Izbūvētās ielas to sarkano līniju robežās, inženierkomunikācijas līdz piederības robežai un publiskās labiekārtotās ārtelpas teritoriju Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem, līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
  6. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina, ka līdz zemes vienību apbūves uzsākšanai Detālplānojuma teritorija ir sakopta un uzturēta kārtībā.
  7. Vienlaikus ar daļēju vai pilnu īpašumtiesību maiņu uz Detālplānojumā ietvertajiem nekustamajiem īpašumiem, Detālplānojuma īstenotāju pienākums ir informēt ikvienu Detālplānojumā ietvertā nekustamā īpašuma ieguvēju par noslēgto Līgumu un tā noteikumiem.
  8. Izveidojot jaunas apbūves zemes vienības, līdz brīdim, kad detālplānojuma ietvaros izbūvētās ielas ir atsavinātas Pašvaldībai, Detālplānojuma īstenotājam ir pienākums tās fiziski un juridiski nodrošināt ar piekļuvi. Piekļuvi nodrošina nosakot izbūvētajām ielām pašvaldības nozīmes ielas statusu saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 8.1 panta regulējumu.
  9. Detālplānojuma īstenotājs tam piederošo izbūvēto ielu efektīvai apsaimniekošanai, kārtības nodrošināšanai, kā arī, lai pēc pašvaldības nozīmes ielas statusa noteikšanas izbūvētajām ielām saglabātu un pilnveidotu dzīves kvalitāti Detālplānojuma teritorijas iedzīvotājiem, ievērojot Detālplānojuma teritorijas un apbūves noteikumu prasības, ir tiesīgs:
     1. pēc saviem ieskatiem un bez Pašvaldības kā ielas lietošanas tiesību aprobežojuma noteicēja piekrišanas apsaimniekot, uzturēt, apzaļumot, remontēt izbūvētās ielas, ievērojot Latvijas Republikas tiesību aktu prasības, kā arī realizēt citas nepieciešamas darbības izbūvēto ielu uzturēšanai un tehniskā stāvokļa saglabāšanai.
  10. Detālplānojuma īstenotājiem ir tiesības:
      1. veikt Detālplānojuma paredzēto zemes vienību robežu pārkārtošanu un ielas zemes vienību nodalīšanu atbilstoši Detālplānojuma risinājumiem un Detālplānojuma realizācijas kārtībā noteiktajam;
      2. pēc ārējo inženierkomunikāciju izbūves projektēto ielu teritorijā atsavināt izbūvēto un ekspluatācijā nodoto infrastruktūru komunikāciju turētājiem, savstarpēji vienojoties;
      3. pēc plānoto ielu un inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt Pašvaldībai zemes vienības Nr.22, 25, 23 un Nr.24 (Autotransporta infrastruktūras objekta teritorija) un izbūvēto inženierbūvi. Ierosināt nodot Pašvaldības īpašumā var tikai tādu ielu, kura vienlaikus atbilst visām prasībām:
         1. tā ir izdalīta kā atsevišķa zemes vienība, kurai vismaz ir piešķirts kadastra apzīmējums un veikta kadastrālā uzmērīšana;
         2. iela attiecīgajā posmā ir izbūvēta atbilstoši Detālplānojuma risinājumiem (ar cieto segumu, apgaismojumu un labiekārtojumu), atbilstoši normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā nodota ekspluatācijā un kā inženierbūve reģistrēta nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
         3. ja zemes vienība ir kopīpašums, tad ir jābūt visu kopīpašnieku piekrišanai.

1. **PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Pašvaldībai ir pienākums:
      1. nodrošināt Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem;
      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 Līgumā noteiktajiem termiņiem un noteikumiem;
      3. pieņemt normatīvajos aktos paredzētos lēmumus par atdalāmajām projektētajām zemes vienībām un adreses piešķiršanu, ievērojot 5.2.punkta nosacījumu;
      4. Pašvaldībai ir saistoši Līguma noteikumi, izsniedzot attiecīgās atļaujas projektēšanai un būvniecībai Detālplānojuma teritorijā;
      5. noslēgt pārjaunojuma Līgumu ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā.
   2. Pašvaldībai ir tiesības lemt par zemes vienību Nr.22, 25, 23 un Nr.24 (Transporta infrastruktūras teritorija) atsavināšanu pēc ielas būvniecības un labiekārtošanas pilnīgas pabeigšanas, ko apliecina akts par ceļa nodošanu ekspluatācijā, savstarpēji vienojoties.
   3. Pašvaldībai ir tiesības, vienlaikus ar ielas nodibināšanu, lemt par pašvaldības nozīmes ielas/ceļa statusa piešķiršanu ar atsevišķu administratīvo aktu (pašvaldības domes lēmumu) pēc ielas izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
   4. Ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma noteikumus, Pašvaldība ir tiesīga piemērot Administratīvā procesa likuma 368.pantā noteiktos administratīvā akta piespiedu izpildes līdzekļus – noteikt piespiedu naudu vai noteikt izpildi piespiedu kārtā ar aizvietotājizpildi.
2. **ĪSTENOŠANAS TERMIŅI UN CITI NOTEIKUMI**
   1. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina Detālplānojuma īstenošanu šādos termiņos:
      1. uzsāk Detālplānojuma īstenošanu, nodrošinot būvprojektu izstrādi teritorijas inženiertehniskai sagatavošanai un inženiertīklu izbūvei, 3 (trīs) gadu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas;
      2. ielas izbūves 1.posmu (šķembu segums) un inženierkomunikāciju izbūvi līdz katrai apbūves zemes vienībai īsteno 5 (piecu) gadu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas;
      3. ielas izbūves 2.posmu (cietais segums) īsteno pēc inženierkomunikāciju izbūves visā plānoto ielu garumā, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) gadu laikā no brīža, kad ir veikta vismaz 75% zemes vienību apbūve.
   2. Zemes vienību sadale var tikt veikta vienlaikus visai Detālplānojuma teritorijai vai pa daļām, ievērojot nosacījumu, ka jaunizveidojamai zemes vienībai ir nodrošināta piekļuve no izbūvēta un ekspluatācijā nodota ceļa un ir nodrošināta elektroapgāde ar pieslēguma iespējām katrai dzīvojamai apbūvei paredzētajai zemes vienībai.
   3. Ēku būvniecība apbūves zemes vienībās var tikt uzsākta pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve no izbūvētas un ekspluatācijā nodotu publiski lietojamu ceļu, un atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam tehniskajam projektam ir izbūvēta elektroapgāde.
   4. Gāzes apgādes un elektronisko sakaru tīklu tehnisko projektu izstrādi un izbūvi, kā arī zemes vienību apbūvi, realizē jaunizveidoto zemes vienību īpašnieki saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem.
   5. Līdz centralizētās kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmas izbūvei, jaunie zemes īpašnieki, ierīko lokālās ūdensapgādes un notekūdeņu ietaises katrs savā zemes vienībā, saskaņā ar normatīvajos aktos paredzētā kārtībā izstrādātiem tehniskajiem projektiem.
   6. Detālplānojuma teritorijas apbūves laikā nedrīkst pasliktināt izmantoto ielu un pievedceļu tehnisko stāvokli, būvdarbu pasūtītājam ir pienākums nodrošināt (paredzot šo pienākumu būvdarbu veicējam), ka nekavējoties tiek novērsti radītie bojājumi.
   7. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc plānotās apbūves, ielu un inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
   8. Ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma noteikumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš un tas nav pagarināts, 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 īstenotājām.
   9. Gadījumā, ja tiek apstrīdēts vai pārsūdzēts Detālplānojums vai būvatļaujas, kas izsniegtas būvju būvniecībai Detālplānojuma teritorijā, Līguma 5.1 apakšpunktā noteiktie termiņi tiek apturēti. Pēc attiecīgās institūcijas lēmuma vai tiesas sprieduma spēkā stāšanās, Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotājs var vienoties par jauniem Detālplānojuma īstenošanas termiņiem.
3. **NEPĀRVARAMA VARA**
   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, karš, avārijas, epidēmijas, streiki, kara darbība, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
   2. Līdzējam, kas atsaucas uz nepārvaramu 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 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.
4. **LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN CITI NOTEIKUMI**
   1. Līgums ir spēkā no parakstīšanas brīža un līdz Līgumā noteikto saistību pilnīgai īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.
   2. Līgums nekavējoties zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu. Detālplānojums zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana saskaņā ar noslēgto administratīvo līgumu, un gada laikā pēc šī termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts.
   3. Līgums ir saistošs Līdzējiem un to saistību pārņēmējiem.
   4. Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu Detālplānojuma spēkā esamības 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.
   5. 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.
   6. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, jāparaksta Līdzējiem, jāpievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   7. Līgums ir sagatavots un noformēts uz 5 (piecām) lapām, valsts valodā un ir parakstīts elektroniski.
5. **LĪDZĒJI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pašvaldība:**  **Mārupes novada pašvaldība**  Nod. maks. reģ. Nr. 90000012827  adrese: Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pagasts, Mārupes novads,  LV – 2167  AS „SEB BANKA” Āgenskalna filiāle  Konts: LV69UNLA0003011130405  Kods: UNLALV2X  \*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Izpilddirektora vietniece  attīstības un vides jautājumos  **Ilze Krēmere** | **Detālplānojuma īstenotājs:**  **SIA E.J. PROPERTY**  **reģistrācijas Nr. 40203180162**  adrese: Kalēju iela 50 k-1, Jūrmala LV-2008, e-pasts: [egils.janisels@gmail.com](mailto:egils.janisels@gmail.com)  m.t. 29417119  \*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Egīls Janisels |

*\* Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*