



## Mārupes novada pašvaldības domes lēmums Nr. 10

2022. gada 29. jūnijā (sēdes prot. Nr. 12)

### **Par nekustamā īpašuma Kursīšu iela 27 ("Veczilgavji"), Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070535), detālplānojuma apstiprināšanu**

Izskatot nekustamā īpašuma Kursīšu iela 27 ("Veczilgavji"), Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070535), detālplānojuma izstrādātājas SIA "Projekts 77", reģ. Nr. LV40103595432, 2022. gada 14. jūnija iesniegumu (reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 15.06.2022. ar Nr. 1/2.1-2/436), ar kuru iesniegta detālplānojuma precizētā redakcija izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai par detālplānojuma apstiprināšanu, Mārupes novada pašvaldības dome konstatē:

1. Nekustamais īpašums Kursīšu iela 27 ("Veczilgavji"), Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070535), reģistrēts Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000401610 (turpmāk – Īpašums). Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80760070535, kuras platība ir 6,0501 ha. Saskaņā ar Valsts kadastra informācijas sistēmas informāciju, uz zemes vienības reģistrētas ēkas – dzīvojamā māja un 12 palīgēkas. Īpašuma īpašnieki ir J... V..., personas kods ... (2/3 domājamās daļas) un N... P..., personas kods ... (1/3 domājamā daļa). Saskaņā ar 2018. gada 12. oktobrī izsniegto pilnvaru (reģistra Nr. 2579), N... P... ir pilnvarojis I... P..., personas kods ....., veikt darbības, kas saistītas ar detālplānojuma izstrādes procesu.

2. Saskaņā ar 2013. gada 18. jūnijā apstiprināto Mārupes novada teritorijas plānojumu 2014.–2026. gadam, nekustamais īpašums Kursīšu iela 27 ("Veczilgavji"), Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr. 80760070535, teritorija atrodas ciema teritorijā funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorijas apakšzonā Savrupmāju apbūve (DzS).

3. Detālplānojuma izstrāde Īpašumā uzsākta ar 2019. gada 28. augusta Mārupes novada domes lēmumu Nr. 11 (prot. Nr. 3) par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprinot Darba uzdevumu Nr. 1/3-6/4-2019. Ar 2021. gada 28. jūlija Mārupes novada pašvaldības domes lēmumu Nr. 7 (prot. Nr. 6) Darba uzdevums Nr. 1/3-6/4-2019 pagarināts līdz 2022. gada 28. augustam. Detālplānojuma izstrādes mērķis ir veikt daļā īpašuma (2 ha) sadali 12 apbūves gabalos, veidot ielu, bet pārējā īpašuma daļā (4 ha) saglabāt esošo izmantošanu.

4. 2019. gada 3. oktobrī Mārupes novada pašvaldība ar Īpašuma īpašniekiem ir noslēgusi līgumu Nr. 1/3-5/5-2019 par detālplānojuma izstrādi un finansēšanu. Detālplānojuma izstrādātājs ir SIA "Projekts 77".

5. Publiskai apspriešanai detālplānojuma projekts nodots ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada 26. janvāra lēmumu Nr. 14 (protokols Nr. 1) "Par nekustamā īpašuma Kursīšu iela 27 ("Veczilgavji"), Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070535) detālplānojuma projekta nodošanu publiskai apspriešanai". Publiskā apspriešana norisinājās laikā no 2022. gada 21. februāra līdz 22. martam. Publiskās apspriešanas sanāksme notika 2022. gada 10. martā.

6. Paziņojumi par publisko apspriešanu un attālināto sanākumi publicēti Ģeoportālā, pašvaldības tīmekļa vietnē, Mārupes novada domes informatīvajā izdevumā "Mārupes Vēstis" un Facebook tīklā "Mārupes novads", 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 detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu (turpmāk – Ziņojums par apspriešanu) (pievienots domes sēdes materiāliem, kā arī publicēts [www.geoaltvija.lv](http://www.geoaltvija.lv)).*

7. Publiskās apspriešanas sanāksme, ievērojot Covid-19 infekcijas pārvaldības likuma 21. panta otrās daļas 2. apakšpunkta un trešās daļas prasības, tika organizēta izmantojot tiešsaistes videokonferences rīku ZOOM platformā 2022. gada 10. martā plkst. 17.00. Sanāksmē piedalījās 8 personas, tai skaitā viena ieinteresētā persona (kaimiņu īpašuma īpašnieces pārstāve). Sanāksmē pārrunāti detālplānojuma risinājumi, priekšlikumi "zaļā kursa" risinājumiem un arhitektoniski vizuālo risinājumu, diskutēts par ceļa risinājuma izvēli un blakus īpašumā esoša ozola aizsardzības zonas noteikšanu. Sanāksmes protokols pievienots *Ziņojumā par apspriešanu*.

8. Detālplānojuma projekts tika iesniegts institūcijām, kas sniedza nosacījumus detālplānojuma izstrādei. Visas institūcijas sniegušas pozitīvus atzinumus, tai skaitā SIA "TET" un VSIA "Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi" sākotnēji sniegusi atzinumu ar iebildumiem, un pēc to iestrādes DP dokumentācijā saņemti pozitīvi atzinumi (atzinumi iekļauti *Kopsavilkumā par detālplānojuma izstrādes procesu*).

9. Publiskās apspriešanas ietvaros saņemts viens iesniegums ar iebildumiem par detālplānojuma projektu no fiziskas personas saistībā ar plānoto būvju skaitu, zemes gabalu platību, ierosinājumiem globālās sasilšanas mazināšanai, izvirzīta prasība noteikt aizsargjoslu ozolam un izteikta vēlme novadā nodarbināt ainavu arhitektu. Priekšlikumi ņemti vērā daļēji, iekļaujot pamatojumu attiecībā uz ierosinājumiem, kas nav iekļauti DP risinājumā, kā arī norādot, ka priekšlikums par koka aizsargjoslu ir ņemts vērā, tai skaitā ievērojot publiskās apspriešanas sapulcē diskutēto. Skaidrojums par iebildumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu iekļauts *Ziņojumā par apspriešanu* un nosūtīts iesniedzējam.

10. Pēc apspriešanas noslēgšanās Detālplānojuma projektā veikti redakcionāli labojumi atbilstoši institūciju iebildumiem un saistībā par koka aizsargzonu. Sagatavots *Izstrādes vadītāja pamatojums redakcionālu kļūdu labošanai*, ņemot vērā, ka labojumi nemaina detālplānojuma risinājumu pēc būtības.

11. 2022. gada 16. maijā, un atkārtoti 14. jūnijā Mārupes novada pašvaldībā iesniegts redakcionāli precizētais Detālplānojuma projekts un tā izstrādes kopsavilkuma papildinātā redakcija (14.06.2022. iesniegums reģistrēts Mārupes novada pašvaldībā 15.06.2022 ar Nr. 1/2.1-2/436). Atbilstoši 2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 117. punktam ir iesniegta detālplānojuma redakcija, kas sastāv no Paskaidrojuma raksta, Grafiskās daļas un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī Kopsavilkums par detālplānojuma izstrādes procesu. Sēdes materiāliem pievienots *Ziņojumā par detālplānojuma publiskās apspriešanas norisi un saņemto priekšlikumu vērā ņemšanu vai noraidīšanu*, un Izstrādes vadītāja pamatojums redakcionālu kļūdu labošanai. Nekustamā īpašuma Kursiņu iela 27 ("Veczilgalvi"), Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070535) īpašnieki un detālplānojuma īstenotāji ir saskaņojuši sagatavoto Administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu projektu.

12. Detālplānojuma redakcija atbilst Mārupes novada Teritorijas plānojuma 2014.–2026. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām, Darba uzdevuma Nr. 1/3-6/4-2019 prasībām un Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" prasībām.

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 pašu pantu, šā 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.

Ievērojot iepriekš minēto un ņemot vērā, ka administratīvā līguma nosacījumi par detālplānojuma īstenošanu ir saskaņoti, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29. pantu, 31. panta pirmo, otro un trešo daļu,

2014. gada 14. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 119. punktu, kurā noteikts, 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. p), vai par detālplānojuma projekta pilnveidošanu vai jaunas redakcijas izstrādi, norādot lēmuma pamatojumu (119.2. punkts), vai par atteikumu apstiprināt detālplānojumu, norādot lēmuma pamatojumu (119.3. punkts), kā arī ņemot vērā 2022. gada 21. jūnija Attīstības un vides jautājumu komitejas atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu " *Par nekustamā īpašuma Kursišu iela 27 ("Veczilgavji"), Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070535), detālplānojuma apstiprināšanu*", atklāti balsojot ar 18 balsīm "par" (*Andrejs Ence, Nikolajs Antipenko, Ilze Bērziņa, Mārtiņš Bojārs, Ira Dūduma, Līga Kadiģe, Valdis Kārklīšs, Dace Štrodaha, Jānis Lagzdkalns, Normunds Orleāns, Aivars Osītis, Guntis Ruskis, Ivars Punculis, Andris Puide, Oļegs Sorokins, Uģis Šteinbergs, Gatis Vācietis, Jānis Lībietis*), "pret" nav, "atturas" nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma Kursišu iela 27 ("Veczilgavji"), Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070535), detālplānojuma 1.1 redakciju kā galīgo, hipersaite uz apstiprinātā detālplānojuma redakciju Ģeoportālā: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_24202](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_24202).

2. Noteikt, ka detālplānojums īstenojams saskaņā ar Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanas kārtību un realizācijas termiņiem (lēmuma 1. pielikums).

3. Detālplānojuma īstenošana uzsākama ne ātrāk kā pēc detālplānojuma spēkā stāšanās.

4. Uzdot Mārupes novada pašvaldības izpilddirektoram slēgt ar nekustamā īpašuma Kursišu iela 27 ("Veczilgavji"), Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 80760070535), īpašniekiem Administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu saskaņā ar 1. pielikumu.

5. Uzdot Mārupes novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļai:

5.1. Pieņemto lēmumu piecu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, tai skaitā nosūtīt izsludināšanai oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", izmantojot teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu, pašvaldības tīmekļa vietnē [www.marupe.lv](http://www.marupe.lv) un nodrošināt informācijas pieejamību Mārupes novada pašvaldības domes informatīvajā izdevumā "Mārupes Vēstis".

5.2. Mārupes novada pašvaldības tīmekļa vietnē nodrošināt saiti uz apstiprināto detālplānojumu Ģeoportālā un saiti uz oficiālo publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

6. Uzdot Mārupes novada pašvaldības administrācijas Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemt lēmumu nosūtīt detālplānojuma ierosinātajam un teritorijas īpašniekam.

*Detālplānojums stājas spēkā pēc tā paziņošanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".*

*Šo lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā (Rīgā, Antonijas ielā 6, LV – 1010).*

Mārupes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs *A. Ence*

Pielikums  
Mārupes novada pašvaldības domes  
2022. gada 29. jūnija sēdes  
lēmumam Nr.10 (prot. Nr. 12)

**ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_  
par nekustamā īpašuma Kursiņu iela 27 ("Veczilgalvji"), Mārupē, Mārupes pagastā,  
Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 007 0535), detālplānojuma īstenošanas  
kārtību**

*(projekts)*

Mārupē,

2022. gada \_\_\_\_\_

**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 Kursiņu iela 27 ("Veczilgalvji"), Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 007 0535), īpašnieki **J... V...**, personas kods ..., deklarētā dzīvesvietas adrese: ..... un **N... P...**, personas kods ..., deklarētā dzīvesvietas adrese: ....., kura vārdā saskaņā ar pilnvaru (12.10.2018., pilnvara Nr. 2579, Rīgā) rīkojas pilnvarotā persona **I... P...**, turpmāk saukti – **Detālplānojuma īstenotāji** no otras puses,

turpmāk tekstā visi kopā 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 2022. gada \_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ "Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamam īpašumam Kursiņu ielā 27 ("Veczilgalvji"), Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 007 0535)",

noslēdz šādu administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums) par Detālplānojuma īstenošanas kārtību.

## **1. APZĪMĒJUMI:**

1.1. "Līdzēji" – nozīmē Pašvaldību un Detālplānojuma īstenotājus.

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 Kursiņu iela 27 ("Veczilgalvji"), Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 007 0535), detālplānojums, kas apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022. gada \_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_

1.4. "Apbūves noteikumi" – Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.

1.5. "Detālplānojuma teritorija" – Mārupes novada teritorija nekustamā īpašuma Kursiņu iela 27 ("Veczilgalvji"), Mārupē, Mārupes pagastā, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 007 0535) robežās.

## **2. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

2.1. 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 nosacījumiem.

2.2. Līgums ir saistošs Līdzējiem un to saistību pārņēmējiem.

### 3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Detālplānojuma īstenotājs īsteno Detālplānojumu saskaņā ar šī 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.

3.2. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina un apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu (projektēšanu, izbūvi, nodošanu ekspluatācijā) saistītos izdevumus, izņemot 5.8. un 5.9. 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 iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā).

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. Zemes vienības Nr. 14. un Nr. 15 izdalāmas kā atsevišķas zemes vienības, neveidojot atsevišķu nekustamo īpašumu, bet paredzot to pievienošanu pašvaldības īpašumiem Avotu iela un Kursišu iela.

3.4. Izveidojot jaunas apbūves zemes vienības, līdz brīdim, kad detālplānojuma ietvaros izbūvētās ielas ir atsavinātas Pašvaldībai, Detālplānojuma īstenotājam ir pienākums tās fiziski un juridiski nodrošināt piekļuvi. Piekļuvi nodrošina nosakot izbūvētajām ielām pašvaldības nozīmes ielas statusu saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 8.1 panta regulējumu.

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

3.6. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētās inženierkomunikācijas un ielu zemes īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.

3.7. Detālplānojuma īstenotājiem ir tiesības:

3.7.1. Veikt detālplānojuma paredzēto zemes vienību sadali atbilstoši Detālplānojuma risinājumiem un detālplānojuma realizācijas kārtības 5. sadaļā noteiktajam;

3.7.2. Pēc detālplānojumā paredzēto ārējo inženierkomunikāciju izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt atbilstoši saskaņotiem tehniskajiem projektiem izbūvēto un ekspluatācijā nodoto infrastruktūru komunikāciju turētājiem;

3.7.3. Pēc ielas un inženierkomunikāciju (tai skaitā ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu) izbūves un nodošanas ekspluatācijā, atsavināt Pašvaldībai zemes vienību Nr. 13 (plānotā Kurmenes iela) un izbūvēto inženierbūvi, vienojoties par atsavināšanas nosacījumiem. Ierosināt nodot pašvaldības īpašumā var tikai tādu ielu, kura vienlaikus atbilst visām prasībām:

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

3.7.3.2. iela attiecīgajā posmā ir izbūvēta vismaz šķembu seguma līmenī, atbilstoši normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā nodota ekspluatācijā un kā inženierbūve reģistrēta nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;

3.7.3.3. nodrošināta ielas caurbraukšanas iespēja – t.i., pēc ielas izbūves TIN teritorijā zemes vienībā Nr. 16 vai savienojuma izbūves ar esošo Kurmenes ielu,

3.7.3.4. tā nav kopīpašums.

3.7.4. Ielu daļas pašvaldības ielu sarkano līniju robežās – plānotā zemes vienība Nr. 14 (Avotu ielas daļa) un zemes vienība Nr. 15 (Kursišu ielas daļa), atsavināt Mārupes novada pašvaldībai pievienošanai pie esošajām pašvaldības ielām.

#### **4. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

4.1. Pašvaldībai ir pienākums:

4.1.1. nodrošināt detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem;

4.1.2. savas kompetences ietvaros Detālplānojuma realizācijas gaitā sniegt metodisko atbalstu un tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi;

4.1.3. izstrādājot jaunu teritorijas plānojumu, integrēt tajā detālplānojumā paredzētos risinājumus un Apbūves noteikumus, ja uz jauna Teritorijas plānojuma izstrādes brīdi Detālplānojuma īstenošana norit saskaņā ar šajā Līgumā noteiktajiem termiņiem un noteikumiem;

4.1.4. pieņemt normatīvajos aktos paredzētos lēmumus par atdalāmajām projektētajām zemes vienībām un adreses piešķiršanu, ja nodrošināta Līguma nosacījumu izpilde;

4.1.5. noslēgt pārjaunojuma Līgumu ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā;

4.1.6. lemt par administratīvā akta izdošanu par pašvaldības nozīmes ielas statusa noteikšanu projektētajai ielai zemes vienībā Nr. 13, ja iela ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā atbilstoši detālplānojuma risinājumam vismaz ielas izbūves 1. posma apjomā un to ir ierosinājis zemes īpašnieks.

4.2. Pašvaldībai ir saistoši šī Līguma noteikumi, izsniedzot attiecīgās atļaujas projektēšanai un būvniecībai Detālplānojuma teritorijā;

4.3. Pašvaldībai ir tiesības lemt par zemes vienības Nr. 13 (autotransporta teritorija) atsavināšanu pēc ielas būvniecības un labiekārtošanas pilnīgas pabeigšanas, ko apliecina akts par ceļa nodošanu ekspluatācijā, ja ir nodrošināta ielas caurbraukšanas funkcija (t.i., pēc ielas izbūves TIN teritorijā vai savienojuma izbūves ar esošo Kurmenes ielu);

4.4. Pašvaldība var lemt par zemes vienības Nr. 13 atsavināšanu pēc ielas būvniecības zemes klātnes līmenī ar šķembu segumu pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā, ja tiek panākta šāda vienošanās.

4.5. Pašvaldība neuzņemas saistības noteiktā termiņā veikt ielas izbūves 2. posma realizāciju, ja tā pārņem īpašuma tiesības uz ielas zemes vienību saskaņā ar Līguma 4.4. punktu šķembu seguma līmenī.

4.6. Pašvaldībai ir tiesības lemt par zemes vienību Nr. 14 un Nr. 15 atsavināšanu pēc to izdalīšanas atsevišķās zemes vienībās.

#### **5. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA UN NOSACĪJUMI**

5.1. Detālplānojumu atļauts īstenot pa kārtām, saskaņā ar Detālplānojuma realizācijas kārtību un šī līguma nosacījumiem, ievērojot Detālplānojuma grafiskajā daļā noteikto zemes vienību numerāciju un Detālplānojuma teritorijas sadalījumu:

5.1.1. I kārtā – zemes vienību Nr. 1, Nr. 12, Nr. 14, Nr. 15 un Nr. 16, nodalīšana, ko var realizēt uzreiz pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās un šī Līguma parakstīšanas;

5.1.2. II kārtā – ielas izbūve zemes vienībā Nr. 13 ar pagaidu apgriešanās laukumu ielas galā, un zemes vienību Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8, Nr. 9, Nr. 10 un Nr. 11 nodalīšana;

5.1.3. III kārtā – Zemes vienības Nr. 16 turpmāka sadale un apbūve, izstrādājot šīs zemes vienības detālplānojumu, saskaņā ar izstrādes brīdī spēkā esoša teritorijas plānojuma un šī Detālplānojuma noteikumiem;

5.2. Pirms ielas izbūves, Detālplānojuma īstenotājs nodrošina teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu (inženierizpēti un meliorācijas sistēmas pārkārtošana – izpēti un projektēšana, saskaņā ar Detālplānojuma paskaidrojuma raksta 3.3., 3.4. apakšnodaļu).

5.3. Detālplānojuma īstenotājs veic ielas un galveno inženierkomunikāciju (ūdensapgāde, kanalizācija, elektroapgāde) tīklu projektēšanu un izbūvi saskaņā ar attiecīgo institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem zemes vienībā Nr. 13 divos posmos, kas var tikt īstenoti arī vienlaikus:

5.3.1. 1. posms – ielas izbūve ar šķembu segumu, lietus ūdeņu novadīšanas sistēma, galveno inženierkomunikāciju (ūdensapgādes tīklu, sadzīves kanalizācijas notekūdeņu savākšanas tīklu, elektroapgādes tīklu) un apgaismojuma kabeļa izbūve un nodošana ekspluatācijā;

5.3.2. 2. posms – ielas cietā seguma un labiekārtojuma elementu izbūve.

5.4. Detālplānojuma īstenotājs, izbūvējot galvenās inženierkomunikācijas, nodrošina pieslēgumu izbūvi līdz komunikāciju pievienojuma vietai novada centralizētajiem tīkliem un nodrošina pieslēguma iespējas katrai no projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.

5.5. Pēc ielas izbūves zemes vienībā Nr. 13 vismaz ar šķembu segumu un nodošanas ekspluatācijā, Detālplānojuma īstenotājiem jānodrošina tās publiska pieejamība un koplietošanas funkcija saskaņā ar Līguma 3.4. punktu. Pēc ielas pilnīgas izbūves tā tiek atsavināta par labu Mārupes novada pašvaldībai saskaņā ar Līguma 4.3., 4.4., 4.5. punktu nosacījumiem.

5.6. Zemes vienību sadale Detālplānojuma II kārtas ietvaros var tikt veikta pēc Līguma 5.3.1. punkta izpildes – centralizētās ūdensapgādes, centralizētās sadzīves kanalizācijas un ielas izbūves vismaz šķembu seguma līmenī pilnīgas pabeigšanas, ko apliecina normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sastādītie akti par attiecīgo būvju un inženierkomunikāciju pieņemšanu ekspluatācijā.

5.7. Zemes vienību sadale var tikt veikta vienlaikus visai Detālplānojuma teritorijai vai pa daļām, ievērojot nosacījumu, ka jaunizveidojamai zemes vienībai nodrošināta piekļuve no izbūvēta un ekspluatācijā nodota ceļa un izbūvēti, nodoti ekspluatācijā galveno inženierkomunikāciju pievienojumi.

5.8. Ēku būvniecība apbūves zemes vienībās var tikt uzsākta pēc tam, kad konkrētajai zemes vienībai nodrošināta fiziska un juridiska piekļuve pa izbūvētu un ekspluatācijā nodotu publiski lietojamu ceļu (izpildīts līguma 3.4. punkts), nodrošināta centralizētās ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas pieslēguma iespēja, un atbilstoši normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izstrādātam tehniskajam projektam ir izbūvēta elektroapgāde.

5.9. 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.

## 6. TERMIŅI UN PAPILDU NOSACĪJUMI

6.1. Detālplānojuma īstenotājs nodrošina detālplānojuma īstenošanu sekojošos termiņos:

6.1.1. ielas izbūves pirmo posmu uzsāk 2 (divu) gadu laikā no Līguma parakstīšanas.

6.1.2. ielas izbūves otro posmu īsteno ne vēlāk kā 5 (piecu) gadu laikā no brīža, kad ir veikta vismaz 75 % zemes vienību zemes vienību apbūve;

6.1.3. Zemes vienības Nr. 14 un Nr. 15 tiek izdalītas atsevišķās zemes vienībās 2 (divu) gadu laikā no Līguma parakstīšanas, bet ne vēlāk kā tiek uzsākta zemes vienību sadale Detālplānojuma I kārtas ietvaros.

6.2. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc plānotās apbūves, ielu un galveno inženierkomunikāciju (elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli) izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

6.3. Gadījumā, ja tiek apstrīdēts vai pārsūdzēts Detālplānojums vai būvatļaujas, kas izsniegtas būvju būvniecībai Detālplānojuma teritorijā, 6.1. apakšpunktā noteiktie termiņi tiek apturēti. Pēc attiecīgās institūcijas lēmuma vai tiesas sprieduma spēkā stāšanās, Pašvaldībai un Detālplānojuma īstenotājam ir jāvienojas par jauniem Detālplānojuma īstenošanas termiņiem Detālplānojums uzskatāms par realizētu pēc plānoto objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

6.4. Ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus 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 īstenotājam. Ar brīdi, kad Detālplānojums tiek atzīts par spēku zaudējušu atbilstoši šim Līguma punktam, tiek apturēti visi uzsākie un nepabeigtie būvdarbi saskaņā ar šo Līgumu, kā arī tiek aizliegta jebkādu citu būvdarbu uzsākšana Detālplānojuma teritorijā līdz jauna Detālplānojuma spēkā stāšanās brīdim.

## 7. NEPĀRVARAMA VARA

7.1. 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.

7.2. 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.

## 8. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN CITI NOTEIKUMI

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

8.2. Līgums ir uzskatāms par īstenotu pēc ielu un galveno inženierkomunikāciju (ārējās elektroapgādes tīklu, ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli) nodošanas ekspluatācijā, zemesgabalu pilnīgas sadales un apbūves, un publiskās infrastruktūras atsavināšanas pašvaldībai vai pakalpojuma sniedzējam.

8.3. Līgums nekavējoties zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.

8.4. Līgums ir saistošs Līdzējiem un to saistību pārņēmējiem.

8.5. Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietvertu nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā un uz kuru attiecināma līgumā noteikto Detālplānojuma īstenotāju pienākumu izpilde. 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 6.4. punktu.

8.6. 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.

8.7. Līdzējiem ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, Pusēm savstarpēji vienojoties Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, jāparaksta viesiem Līdzējiem, jāpievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.



8.8. Līgums ir izstrādāts un noformēts uz 6 (sešām) lapaspusēm, 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, bet pārējos Detālplānojuma īstenotāji.

#### LIDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

##### 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: LV69UNLA0003-011130405  
Kods: UNLALV2X

\_\_\_\_\_/K. Ločs/

##### Detālplānojuma īstenotāji:

###### J... V....,

personas kods ....,  
adrese: .....

\_\_\_\_\_/J. V..../

###### N.... P.....,

personas kods .....,  
pilnvarotā persona  
I.... P.....,  
personas kods: ....  
adrese: .....

\_\_\_\_\_/I. P...../

Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi pieejami:

[https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2022/131/BILDES/PIELIKUMS\\_MARUPE10.PDF](https://www.vestnesis.lv/wwwraksti//2022/131/BILDES/PIELIKUMS_MARUPE10.PDF)