

ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA Nr. _____ NODOMU PROTOKOLS
par detālplānojuma „Detālplānojuma izstrāde nekustamajā īpašumā “Rāmavas iela 52”” Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā
īstenošanas kārtību

Ķekavas novada Ķekavas pagastā

201_.gada _____

Ķekavas novada pašvaldība, vienotās reģistrācijas Nr. 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), tās izpilddirektore Jolanta Jansone personā, no vienas puses, un

V.K., (personas kods __; adrese: __, Alejas, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111) (turpmāk – Privātpersona) no otras puses,

abi kopā saukti – Līdzēji,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu un 82.panta otro daļu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu un Pašvaldības 2016.gada 21.februāra saistošo noteikumu Nr. 9/2016 „Ķekavas novada pašvaldības nolikums” 78.punktu,

ņemot vērā to, ka Ķekavas novada dome 201....gada ir pieņēmusi lēmumu Nr..... „Parnekustamajā īpašumā “Rāmavas iela 52” Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Līdzēji vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 201....gada lēmumu Nr. „Par detālplānojumaapstiprināšanu” (turpmāk – Detālplānojums), īstenošanas kārtību, t.sk. Detālplānojumā noteikto ielas inženierkomunikāciju un ielas būvniecību un būvniecības realizācijas kārtību, ņemot vērā arī spēkā esošā teritorijas plānojuma prasības.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1.Privātpersona apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk. inženierkomunikāciju un ielas projektēšanu un izbūvi) saistītos izdevumus.
- 2.2.Privātpersona Detālplānojumu īsteno secīgi divos posmos saskaņā Detālplānojumu un spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu.
- 2.3.Privātpersona Detālplānojuma inženierkomunikāciju un ielu risinājumus īsteno kārtās atbilstoši būvniecības ieceres dokumentācijai, kuru izstrādā saskaņā ar Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un grafisko daļu, kā arī ar spēkā esošo vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un Līgumu.

Detālplānojuma īstenošanas secība atbilstoši Detālplānojuma lapā Nr.8 grafiski izstrādātajai īstenošanas shēmai pa kārtām:

2.3.1. **I posms:**

- 2.3.1.1. **1.kārta** – detālplānojuma teritorijas sadalīšana zemes vienībās un kadastra apzīmējumu piešķiršana ar tiesībām izdalītos zemes gabalus pārdot SIA “Royal Property Investment”
- 2.3.1.2. **2.kārta:** – ielas posms (turpmāk – Iedvesmas Iela) ūdensvada un kanalizācijas inženierkomunikācijas, brauktuve ar grants/šķembu segumu 1.kārta:
- 2.3.1.2.1. atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi Iedvesmas ielas būvniecībai;
- 2.3.1.2.2. atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi Iedvesmas ielas būvniecībai;
- 2.3.1.2.3. Iedvesmas ielas būvniecība un nodošana ekspluatācijā, ietverot centralizētā ūdensvada un kanalizācijas risinājuma būvniecības ieceres dokumentāciju (ja nepieciešams, sadalot būvniecību kārtās);
- 2.3.1.2.4. detālplānojuma teritorijā izveidotie nekustamie īpašumi tiek obligāti pieslēgti centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem. Pieslēgumu konkrētam nekustamajam īpašumam finansē šī nekustamā īpašuma īpašnieks;
- 2.3.1.2.5. Iedvesmas ielas centralizētā ūdensvada un kanalizācijas tīklu būvniecība un nodošana ekspluatācijā.
- 2.3.1.3. **3.kārta:** – zemes vienību pārdošana vai apbūve ar pārdošanas iespēju Iedvesmas ielas posmā:
- 2.3.1.3.1. savrupmāju vai dvīņu māju projektēšana Detālplānojumā paredzētajās parcelēs (tikai pēc I posma brauktuves izbūves un centralizētā ūdensvada un kanalizācijas komunikāciju nodošanas ekspluatācijā), būvatļauju saņemšana, atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi, atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanu. Būvniecība; var tikt veikta arī vēlāk un/vai katram zemes gabalam atsevišķi.
- 2.3.1.3.2. Detālplānojumā projektētajās savrupmāju, dvīņu māju apbūves parcelēs projektēto būvju nodošana ekspluatācijā var tikt vēlāk un/vai katram zemes gabalam atsevišķi.
- 2.3.1.4. **4.kārta:** – ielas posms (turpmāk – Dzimtas Iela) ūdensvada un kanalizācijas inženierkomunikācijas, brauktuve ar grants/šķembu segumu 1.kārta:
- 2.3.1.4.1. atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi Dzimtas ielas būvniecībai;
- 2.3.1.4.2. atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi Dzimtas ielas būvniecībai;
- 2.3.1.4.3. Dzimtas ielas būvniecība un nodošana ekspluatācijā, ietverot centralizētā ūdensvada un kanalizācijas risinājuma būvniecības ieceres dokumentāciju (ja nepieciešams, sadalot būvniecību kārtās);
- 2.3.1.4.4. detālplānojuma teritorijā izveidotie nekustamie īpašumi tiek obligāti pieslēgti centralizētajiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem. Pieslēgumu konkrētam nekustamajam īpašumam finansē šī nekustamā īpašuma īpašnieks;

- 2.3.1.4.5. Dzimtas ielas centralizētā ūdensvada un kanalizācijas tīklu būvniecība un nodošana ekspluatācijā.
- 2.3.1.5. **5.kārta:** – zemes vienību pārdošana vai apbūve ar pārdošanas iespēju Dzimtas ielas posmā:
- 2.3.1.5.1. Savrupmāju vai dvīņu māju projektēšana Detālplānojumā paredzētajās parcelēs (tikai pēc I posma brauktuves izbūves un centralizētā ūdensvada un kanalizācijas komunikāciju nodošanas ekspluatācijā), būvatļauju saņemšana, atzīme būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi, atzīme būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanu. Būvniecība; var tikt veikta arī vēlāk un/vai katram zemes gabalam atsevišķi.
Detālplānojumā projektētajās savrupmāju un dvīņu māju apbūves parcelēs projektēto būvju nodošana ekspluatācijā var tikt vēlāk un/vai katram zemes gabalam atsevišķi.
- 2.3.2. I posma 2.-5. kārtas var tikt mainītas vietām nodrošinot secību:
- 2.3.2.1. Ūdensvada un kanalizācijas komunikāciju, un brauktuves izbūve līdz grants/šķembu segumam, to nodošana ekspluatācijā;
- 2.3.2.2. Zemes vienību pārdošana vai apbūve ar pārdošanas iespēju (var tikt īstenota, ja ir nodrošināta piekļūšana līdz pašvaldības ielai vai ceļiem.
- 2.3.3. **II posms:**
- 2.3.3.1. Ielas 2.kārtas (brauktuves cietais segums, ietve, ielas apgaismojums un labiekārtojums) būvniecība un nodošana ekspluatācijā pēc 80% paredzēto ēku būvniecības pabeigšanas un to nodošanas ekspluatācijā;
- 2.3.3.2. Papildus vienošanās ar Ķekavas novada pašvaldību par iespēju detālplānojuma teritorijas ielas nodot pašvaldības īpašumā.
- 2.4. Pašvaldībai ir pienākums nodrošināt Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 2.5. Līdzējiem ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 2.6. Pašvaldība nesedz nekādus izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojumā paredzēto un spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteikto inženierkomunikāciju un ielu būvprojektēšanu un būvniecību.

3. TERMIŅI UN PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 3.1. Privātpersona uzsāk Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža
- 3.2. Privātpersona Detālplānojuma īstenošanas I posmu pabeidz līdz 2025.gada 31.decembrim.
- 3.3. Privātpersona Detālplānojuma īstenošanas II posmu pabeidz līdz 2028.gada 31.decembrim.
- 3.4. Līgums ir spēkā līdz Līguma izpildei vai Līguma izbeigšanai.
- 3.5. Par Ielas pārņemšanu pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Privātpersona slēdz atsevišķu vienošanos.
- 3.6. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, Līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

3.7. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenotāja maiņas gadījumā Privātpersonas pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Detālplānojumu nav atļauts turpināt īstenot.

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. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

- 5.1. Līdzējiem ir tiesības Līgumu izbeigt vienpusēji, ja kāds no Līdzējiem nesaskaņo Detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju un ielu projektēšanas darbu etapus. Ja Līgums tiek izbeigts pirms tā izpildes, Detālplānojumu nav atļauts turpināt īstenot.
- 5.2. 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.
- 5.3. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz trīs lappusēm, divos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un vienu eksemplāru – Juridiskā persona.

6. LĪDZĒJI

Pašvaldība:

Ķekavas novada pašvaldība

nodokļu maksātāja reģistrācijas kods
90000048491

juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1

Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads
LV-2123

Privātpersona:

V.K.

Personas kods. __

adrese: __, Alejas,

Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

LV-2111

Izpilddirektore. _____

Privātpersona _____

J. Jansone

V.K.