

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____

par detālplānojuma “Valči” Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā
īstenošanas kārtību

Ķekavā

2022. gada __. _____

Ķekavas novada pašvaldība, NMR kods 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Ķekavas novada domes (turpmāk – Dome) 2021. gada 1. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 13/2021 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” (turpmāk - Nolikums) rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses un

nekustamā īpašuma “Valči” (kadastra numurs 8056 002 0500) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā īpašnieks **V. L.**, personas kods _____-_____, deklarētā adrese: _____, Daugmale, Daugmales pagasts, Ķekavas novads, LV-2124, (turpmāk – Detālplānojuma īstenotājs) no otras puses,

kopā un katra atsevišķi turpmāk sauktas arī Puse un/vai Puses,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta pirmās daļas 2. punktu un 82.pantu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo daļu un Nolikuma 80.punktu,

ņemot vērā Domes 2022. gada 12. oktobra lēmumu Nr. __ “Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam “Valči” Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu” (turpmāk – Detālplānojums),

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 2022. gada 12. oktobra lēmumu Nr. __ “Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam “Valči” Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu” (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.

2. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA SAISTĪBAS

2.1. Detālplānojuma īstenotājs apņemas:

- 2.1.1. īstenot Detālplānojumu saskaņā ar Līgumu, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, ievērojot spēkā esošo teritorijas plānojumu un citus normatīvos aktus;
- 2.1.2. uzsākt Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un Detālplānojuma pirmo kārtu atbilstoši Līguma 3. punktā noteiktajam pilnībā īstenot līdz 2032. gada 31. decembrim;
- 2.1.3. apmaksāt visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk. ar nepieciešamo komunikāciju un ceļu projektēšanu, izbūvi un Detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu) saistītos izdevumus;
- 2.1.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodot ekspluatācijā Detālplānojuma ietvaros izbūvētos objektus Detālplānojuma īstenošanas kārtībā noteiktajos termiņos.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma īstenotājs Detālplānojuma risinājumus īsteno vairākos posmos šādā secībā (atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem):

3.1. pirmā kārtā:

3.1.1. Detālplānojuma sadalījuma 1. posms:

3.1.1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas zemes vienībām;

3.1.1.2. jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;

3.1.2. Detālplānojuma sadalījuma 2. posms (var tikt īstenots arī vēlāk):

3.1.2.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas zemes vienībām;

3.1.2.2. jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;

3.1.3. būvniecības dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi), būvniecības dokumentācijā paredzot:

3.1.3.1. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams);

3.1.3.2. ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvprojektā);

3.1.3.3. pieļaujami hermētiski kanalizācijas izsmēļamie krājrezervuāri ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) - ja nav realizēti Līguma 3.1.3.2.apakšpunktā minētie centralizētie tīkli;

3.1.4. pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmēļamā krājrezervuāra apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;

3.1.5. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);

3.1.6. viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Daugmales pagastā - SIA „Ķekavas nami” - pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar Domes 2019. gada 28. februāra saistošo noteikumu Nr. 4/2019 “Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā” 29. punktu;

3.1.7. pēc centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas infrastruktūras izbūves līdz Detālplānojuma teritorijai Detālplānojuma īstenotājs viena gada laikā obligāti nodrošina Detālplānojuma teritorijas pieslēgšanos Pašvaldības centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajam ūdensapgādes tīklam, noslēdzot līgumus ar SIA „Ķekavas nami”;

3.2. otrā kārtā: vienošanās par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apjomā. Nosacījums var tikt īstenots arī ātrāk – sākot ar brīdi, kad izpildīts Līguma 3.1.1. apakšpunkts.

4. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenotājam tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.

4.2. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4.3. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma īstenošanas gaitā.

- 4.4. Pašvaldība nesedz nekādus izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojumā paredzēto un spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteikto inženierkomunikāciju un ielu būvprojektēšanu un būvniecību.
- 4.5. Pašvaldībai ir tiesības:
 - 4.5.1. atteikties akceptēt būvniecības dokumentāciju, izsniegt būvatļaujas un pieņemt ēkas ekspluatācijā, ja netiek pildīti Līguma noteikumi vai Detālplānojuma īstenošanas kārtība;
 - 4.5.2. ja Detālplānojuma īstenošana neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenošanas pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenošanai.

5. PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 5.1. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 5.2. Par ielas atsavināšanu Pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Detālplānojuma īstenošana slēdz atsevišķu vienošanos.
- 5.3. Līdz iepriekšminētajai nosacījuma (Līguma 5.2. apakšpunkts) izpildei par Detālplānojuma ielu zemes vienību apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenošana.
- 5.4. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētos inženiertīklus Detālplānojuma īstenošana apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.
- 5.5. Gadījumā, ja no Detālplānojuma īstenošanas neatkarīgu iemeslu dēļ turpmāka Detālplānojuma īstenošana nav iespējama, Detālplānojuma īstenošana rakstiski vērsas pie Pašvaldības ar ierosinājumu izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, iesniegumā ietverot ierosinājuma pamatojumu.
- 5.6. Detālplānojuma īstenošanas maiņas gadījumā Detālplānojuma īstenošanas 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 un Pašvaldība izskata jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu.

6. NEPĀRVARAMA VARA

- 6.1. Līdzīgi 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 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 atsauca 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 jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kas satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

7. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Līdzīgi nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.

8. LĪGUMA SPĒKĀ ESAMĪBA

- 8.1. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz četrām lappusēm, trīs eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un divus – Detālplānojuma īstenošana.

- 8.2. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.
- 8.3. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc visu Detālplānojumā plānoto objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
- 8.4. Līgumu var grozīt, Līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.5. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.

9. LĪDZĒJI

Pašvaldība:

Detālplānojuma īstenotājs:

Ķekavas novada pašvaldība

V. L.

Paraksts: _____

Paraksts: _____

Izpilddirektore J. Jansone

V. L.

Zīmoga vieta

Sēdes vadītājs:

(*PARAKSTS)

J.Žilko