

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____

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

Ķekavā

202__ . 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 “Svētkalni” (kadastra numurs 8056 002 1000, kadastra apzīmējums 8056 002 0306) Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā īpašnieks **J. L.**, personas kods _____ - _____, deklarētā adrese: _____, Mārupe, Mārupes novads, LV – 2167, (turpmāk – Detālplānojuma īstenoātājs) no otras puses,

abi kopā turpmāk – Līdzēji, katrs atsevišķi - Līdzējs, pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu un Domes 2021. gada 1. jūlija saistošo noteikumu 13/2021 „Ķekavas novada pašvaldības nolikums” 80.punktu,

ņemot vērā Domes 2022. gada 21. decembra lēmumu Nr. __ “Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam “Svētkalni” Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu”

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Līdzēji vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 2022. gada 21.decembra lēmumu Nr. __ “Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam “Svētkalni” Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu” (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.
- 1.2. Detālplānojuma īstenoātājs īsteno Detālplānojumu saskaņā ar Līgumu, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, ievērojot spēkā esošo teritorijas plānojumu un citus normatīvos aktus.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS

- 2.1. Detālplānojuma īstenoātājs apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk. ar nepieciešamo komunikāciju un ceļu projektēšanu un izbūvi) saistītos izdevumus.
- 2.2. Detālplānojuma īstenoātājs Detālplānojuma risinājumus īsteno šādā secībā (atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem):
 - 2.2.1.pēc tam, kad Dome pieņemusi lēmumu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ielu zemes vienībām (atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu), tiek veikta ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana

- atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 2.2.2. jaunveidojamās ielas (zemes vienībās Nr. 1; turpmāk - Iela) projektēšana saskaņā ar Ielas šķērsprofilu un Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem (turpmāk – TIAN), no komunikācijām ietverot vismaz elektroapgādi, kā arī centralizētās ūdensapgādes un centralizētās kanalizācijas komunikācijas (ar pievienojumiem pie dzīvojamās apbūves zemes gabaliem; ar vai bez pievienojuma Pašvaldības centralizētajiem ūdenssaimniecības tīkliem; ar vismaz vienu ugunsdzēsības hidrantu). Ielas būvprojektā paredzēto būvniecību iespējams sadalīt kārtās ar nosacījumu, ka tās seko viena otrai loģiskā secībā;
 - 2.2.3. Ielas izbūve un nodošana ekspluatācijā;
 - 2.2.4. rakstiska vienošanās ar Pašvaldību par Detālplānojuma teritorijā ietilpstošās, izbūvētās ielas nodošanu Pašvaldībai (var tikt veikts arī vēlāk) par atlīdzību 1 eiro apjomā;
 - 2.2.5. pēc tam, kad Dome pieņemusi lēmumu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un adresu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām, tiek veikta dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
 - 2.2.6. būvniecības dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi), būvniecības dokumentācijā paredzot vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajai ūdensapgādei, kā arī nepieciešamās infrastruktūras pagaidu risinājumus:
 - 2.2.6.1. kanalizācijas izsmeļamais krājrezervuārs ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām;
 - 2.2.6.2. individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens);
 - 2.2.7. pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmeļamā krājrezervuāra apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;
 - 2.2.8. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);
 - 2.2.9. 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;
 - 2.2.10. pēc Pašvaldībai piederošās 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”.
- 2.3. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenotājam tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.
 - 2.4. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
 - 2.5. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma īstenošanas gaitā.
 - 2.6. Līdzējiem ir tiesības veikt nepieciešamas tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.

3. TERMIŅI UN PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 3.1. Detālplānojuma īstenotājs uzsāk Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un pilnībā īsteno līdz 2032. gada 31. decembrim.
- 3.2. Par ielas atsavināšanu Pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotājs slēdz atsevišķu vienošanos.
- 3.3. Līdz iepriekšminētā nosacījuma izpildei par Detālplānojuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenotājs.
- 3.4. Pašvaldība nesedz nekādus izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju un ielu būvprojektēšanu un būvniecību.
- 3.5. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.
- 3.6. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc visu Detālplānojumā plānoto objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
- 3.7. Līgumu var grozīt, Līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.8. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.

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

5. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

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. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Gadījumā, ja no Detālplānojuma īstenotāja neatkarīgu iemeslu dēļ turpmāka Detālplānojuma īstenošana nav iespējama, Detālplānojuma īstenotājs rakstiski vēršas pie Pašvaldības ar ierosinājumu izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, iesniegumā ietverot ierosinājuma pamatojumu.
- 6.2. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenotāja maiņas gadījumā Detālplānojuma īstenotāja 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.
- 6.3. Ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, 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.

6.4. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz četrām lappusēm, trīs eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība un divus – Detālpilnojumā īstenotājs.

7. LĪDZĒJI

Pašvaldība:
Ķekavas novada pašvaldība

Detālpilnojumā īstenotājs:
J. L.

Paraksts: _____
Izpilddirektore J. Jansone

Paraksts: _____ J. L.

Zīmoga vieta

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) J.Žilko