

**PROJEKTS**

**ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**  
par detālplānojuma "Titurgas iela 31" grozījumu projekta  
nekustamajam īpašumam Titurgas ielā 33, Baložos, Ķekavas novadā kadastra numurs  
8007 001 1014, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8007 001 1014, Baložos, Ķekavas novadā  
īstenošanas kārtību

Ķekavas novada Ķekavā

2023. gada..... \_\_\_\_\_

**Ķekavas novada pašvaldība**, NMR kods 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, 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 Titurgas ielā 33, kadastra numurs 8007 001 1014, Baloži, Ķekavas novadā īpašnieks **B. P.**, (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 202\_ . gada \_\_ . \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ "Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam "Jaunkrūmiņi", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā apstiprināšanu",

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 202\_ . gada \_\_ . \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ "Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam "Jaunkrūmiņi", Krogsilā, Ķekavas 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 20\_\_ . gada 31. decembrim /10 gadi/;

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.

2.1.5. Veikt detālplānojuma grozījumus, ja kaut kādu apstākļu dēļ nepieciešams realizēt lokālus ūdensapgādes un notekūdeņu kanalizācijas risinājumus.

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. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma grozījumu teritorijas ielu zemes vienībām un Detālplānojuma grozījumu teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām Nr.7 un Nr.8 (atlikušajai Detālplānojuma grozījumu teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);

3.1.2. ielām un Detālplānojuma grozījumu teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām Nr.7 un Nr.8 paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;

3.1.3. Detālplānojuma grozījumos paredzēto ielu un inženiertīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieto segumu, gājēju/velo celiņu, ielas apgaismojumu, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, sakaru komunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes (tai skaitā ugunsdzēsības ārējās ūdensapgādes) un centralizētas kanalizācijas tīklus. (risinājums jāiekļauj būvprojektā);

3.1.4. projektēto ielu un inženiertīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām un projektētie centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;

3.1.5. būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei zemes vienībām Nr. 7 un Nr. 8 (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi, kā arī vienlaicīgi ar 3.1.3. apakšpunktā noteikto – būvniecības ieceres dokumentācijas ģenerālplānā iekļaujot attiecīgu piezīmi par to, ka nodošana ekspluatācijā atļauta pēc 3.1.4. apakšpunktā minēto būvju nodošanas ekspluatācijā), būvniecības dokumentācijā paredzot:

3.1.7.1. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajai ūdensapgādei;

3.1.7.4. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi; var tikt veikts arī vēlāk) - tikai pēc 3.1.4.apakšpunktā izbūvēto būvju nodošanas ekspluatācijā;

### 3.2. otrā kārtā:

3.2.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma grozījumu teritorijas atlikušajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām - tikai pēc 3.1.4. apakšpunktā izbūvēto būvju nodošanas ekspluatācijā;

3.2.2. dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;

3.2.3. būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei atlikušajās dzīvojamās apbūves zemes vienībās (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi) būvniecības ieceres dokumentācijā paredzot: 3.2.3.1. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajai ūdensapgādei;

3.2.4. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve atlikušajās dzīvojamās apbūves zemes vienībās un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);

### 3.3. trešā kārtā:

3.3.1. projektēto ielu un inženiertīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, gājēju/velo celiņš, ielas apgaismojums, sakaru komunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), centralizētas ūdensapgādes un centralizētas kanalizācijas tīkli; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;

3.3.2. pēc 3.3.1. apakšpunkta izpildes var tikt noslēgta vienošanās par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojuma grozījumiem, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apjomā;

3.3.3. 3.3.1. apakšpunktu nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina jaunizveidotās ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai – vienota Pašvaldības ceļu tīkla veidošanas nolūkā.

#### 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 piešķirt atdalītajiem zemesgabaliem nekustamā īpašuma lietošanas mērķus un adreses atbilstoši Līguma 3.2.1. apakšpunktam pirms Līguma 3.1. apakšpunkta izpildes;
  - 4.5.2. atteikties akceptēt būvniecības ieceres dokumentāciju, izsniegt būvatļaujas un pieņemt ēkas ekspluatācijā, ja netiek pildīti Līguma noteikumi vai Detālplānojuma īstenošanas kārtība;
  - 4.5.3. 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.

#### 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 īstenotājs slēdz atsevišķu vienošanos.
- 5.3. Līdz iepriekšminētā nosacījuma (Līguma 5.2. apakšpunkts) izpildei par Detālplānojuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenotājs.
- 5.4. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētos inženiertīklus Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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. NĒPĀRVARAMA VARA

- 6.1. Līdzēji ir atbrīvoti no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nēpārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nēpārvaramas 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 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.

#### 7. 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.

#### 8. LĪGUMA SPĒKĀ ESAMĪBA

- 8.1. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz četrām lappusēm, divos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un vienu – Detālplānojuma īstenotājs.
- 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**

Paraksts: \_\_\_\_\_

Paraksts: \_\_\_\_\_

Izpilddirektore J. Jansone

B. P.

*Zīmoga vieta*

Sēdes vadītājs:

(\*PARAKSTS)

A.Vītols