

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr.

par detālplānojuma nekustamajā īpašumā "Sproģi-1", kadastra numurs 8070 007 0384, Krogsilā,
Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īstenošanas kārtību

Ķekavā, Ķekavas novadā

Datums skatāms laika zīmogā

Ķekavas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības 2024.gada 13.marta saistošajiem noteikumiem Nr. 7/2024 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums" (turpmāk – Nolikums), rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses, un

SIA "Sproģi-1", reģistrācijas Nr. 40203392572, juridiskā adrese: Lauku iela 11, Sēbruciems, Babītes pagasts, Mārupes novads, LV-2107, kuras vārdā rīkojas tās valdes locekle K. T., kā nekustamā īpašuma "Sproģi-1", kadastra numurs 8070 007 0384, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īpašnieks (turpmāk – Detālplānojuma īstenotājs), no otras puses,

Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotājs kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti arī Puse un/vai Puses,

pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu un Ķekavas novada domes (turpmāk – Dome) 2024.gada 12.jūnija lēmumu Nr.____ "Par detālplānojuma "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, apstiprināšanu" (protokols Nr.____),

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 2024.gada 12.jūnija lēmumu Nr.____ "Par detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Sproģi-1", Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, apstiprināšanu" (protokols Nr. ____.) (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 2034.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 īstenošanās 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 teritorijas ielu zemes vienībām (atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);
- 3.1.2. ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā);
- 3.1.3. Detālplānojumā paredzēto ielu, 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 (ja nepieciešams) un centralizētas kanalizācijas tīklus (ja nepieciešams) un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi. Ja minētās būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
- 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 ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;

3.2. otrā kārtā:

- 3.2.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām;
- 3.2.2. dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā);
- 3.2.3. būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde savrupmāju un/vai dvīņu māju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi), būvniecības ieceres dokumentācijā paredzot:
 - 3.2.3.1. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams);
 - 3.2.3.2. ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
 - 3.2.3.3. pieļaujami hermētiski kanalizācijas izsmelamie krājrezervuāri ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām vai bioloģiskā attīrīšanas iekārta ar detālplānojumā noteiktajiem parametriem un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) - ja nav realizēti Līguma 3.2.3.2.apakšpunktā minētie centralizētie tīkli;
- 3.2.4. pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā, Detālplānojuma īstenošanās iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmelamā krājrezervuāra vai bioloģiskās attīrīšanas iekārtas apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;

- 3.2.5. savrupmāju un/vai dvīņu māju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);
- 3.2.6. viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā, Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Ķekavas pagastā - SIA „Ķekavas nami” - pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar Pašvaldības 2022.gada 28.septembra saistošo noteikumu Nr. 20/2022 “Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā” 31.punktu;
- 3.2.7. 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”;

3.3. trešā kārtā:

- 3.3.1. projektēto ielu, inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, gājēju/velo celiņš, ielas apgaismojums, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), centralizētas ūdensapgādes (ja ir projektēti) un centralizētas kanalizācijas tīkli (ja ir projektēti); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 3.3.2. ja Detālplānojuma īstenošanas laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, tad Detālplānojuma teritorijas pieslēgums pie šiem tīkliem ir jārealizē līdz ielas atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 3.3.3. pēc Līguma 3.3.1. un 3.3.2.apakšpunktu izpildes, var tikt noslēgta vienošanās par projektētās ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1.00 *euro* apmērā;
- 3.3.4. Līguma 3.3.1. un 3.3.2.apakšpunktu nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība, pēc savas iniciatīvas, rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai.

3.4. Elektroapgādes izbūvi atļauts paredzēt neatkarīgi no pārējo kārtu realizācijas 1.-3.kārtā.

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 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. NEPĀRVARAMA VARA

- 6.1. Puses ir atbrīvotas 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 Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 6.2. Pusei, kura atsauca uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem, rakstveidā, jāziņo otrai Pusei. 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, 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 Puses 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 uz 5 (piecām) lapām, latviešu valodā, vienā eksemplārā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.
- 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, Pusēm 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. PUSES

Pašvaldība:

Ķekavas novada pašvaldība

nodokļu maksātāja reģistrācijas kods
90000048491

juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1,
Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123

Banka: SEB banka

Konts: LV62UNLA0050014272800

Bezmaksas informatīvais tālrunis 8488

E-pasts: novads@kekava.lv

Detālplānojuma īstenotājs:

SIA "Sproģi-1",

reģistrācijas Nr. 40203392572,

juridiskā adrese: Lauku iela 11,
Sēbruciems, Babītes pagasts, Mārupes
novads, LV-2107

*(*paraksts)*

izpilddirektore Jolanta Jansone

*(*paraksts)*

valdes locekle K. T.

Sēdes vadītājs:

(*PARAKSTS)

Gatis Līcis