

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____

par detālplānojuma “Meža iela 45 un 53” Baložos, Ķekavas novadā īstenošanas kārtību

Ķekavā

2022. 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

nekustamo īpašumu īpašnieki:

- 1) nekustamā īpašuma Meža ielā 45 (kadastra numurs 8007 001 0119), Baložos, Ķekavas novadā īpašniece **sabiedrība ar ierobežotu atbildību** (turpmāk – SIA) “**RŪC**”, reģistrācijas Nr. 40103381604, juridiskā adrese: “Zīlnieki”, Daugmale, Daugmales pagasts, Ķekavas novads, LV-2124, tās valdes priekšsēdētāja **K. K.-K.** personā, kas rīkojas saskaņā ar uzņēmuma statūtiem;
- 2) nekustamā īpašuma Meža ielā 53 (kadastra numurs 8007 001 0118), Baložos, Ķekavas novadā kopīpašnieces **E. B.** personas kods __, deklarētā adrese: _____, un **K. B.**, personas kods __, deklarētā adrese: _____,

(visi trīs kopā 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 nekustamajiem īpašumiem Meža ielā 45 un 53, Baložos, 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 nekustamajiem īpašumiem Meža ielā 45 un 53, Baložos, 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.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

Detālplānojuma īstenoņājs 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 Zemesgrāmatā;
- 3.1.3. vienošanās ar Pašvaldības SIA „Baložu komunālā saimniecība” (ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējs) par centralizēto ūdensapgādes sistēmu un centralizēto kanalizācijas sistēmu projektēšanas un izbūves kārtību saskaņā ar Ministru kabineta 22.03.2016. noteikumu Nr. 174 “Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu” 27. punktu;
- 3.1.4. Detālplānojumā 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 un centralizētas kanalizācijas tīklus un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi. Minētās būvniecības dokumentācijas izstrādē jāņem vērā, ka pieslēgties pie centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem un centralizētajiem kanalizācijas tīkliem ir obligāti (risinājums jāiekļauj būvniecības ieceres dokumentācijā);
- 3.1.5. projektēto ielu un inženiertīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, elektroapgāde līdz plānotajām apbūves zemes vienībām, centralizēta ūdensapgāde un centralizēta kanalizācija, t.sk. pievienojumi pie katra jaunizveidotā ēku apbūves zemes gabala, kā arī ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā. Detālplānojuma ielā sarkano līniju teritorijā izbūvētie centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli tiek nodoti SIA “Baložu komunālā saimniecība” pēc šo tīklu nodošanas ekspluatācijā - līdz to ekspluatācijas uzsākšanai (kopā ar būvniecības dokumentāciju), ja vien netiks noslēgts līgums ar SIA “Baložu komunālā saimniecība”, par tīklu izbūvi atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 22.marta noteikumiem Nr.174 “Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu” 23. un 27.punktā noteiktām prasībām;

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 Zemesgrāmatā;
- 3.2.3. būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) apbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi), būvniecības ieceres dokumentācijā paredzot vismaz elektroapgādi un pieslēgumus centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajai ūdensapgādei (pieslēgumi ir obligāti);
- 3.2.4. savrupmāju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);

3.3. trešā kārtā:

- 3.3.1. projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, gājēju/velo celiņš, ielas apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēta), gāzes apgāde (ja ir projektēta); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
- 3.3.2. pēc Līguma 3.3.1. apakšpunkta izpildes var tikt noslēgta vienošanās par projektētās ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apjomā;
- 3.3.3. Līguma 3.3.1. apakšpunkta nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai.

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. Iepriekš likumīgi uzsākts būvniecības process (ja ir vismaz saņemta būvatļauja) Detālplānojuma teritorijā var tikt turpināts un pabeigts neatkarīgi no Detālplānojuma īstenošanas secības.
- 5.2. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 5.3. Par ielas atsavināšanu Pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotājs slēdz atsevišķu vienošanos.
- 5.4. Līdz iepriekšminētā nosacījuma (Līguma 5.3. apakšpunkts) izpildei par Detālplānojuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenotājs.
- 5.5. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētos inženiertīklus Detālplānojuma īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
- 5.6. 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.
- 5.7. 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.
- 5.8. Detālplānojuma īstenotājam ir pienākums informēt jaunos zemes īpašniekus, ka projektētā Liepu iela ir maģistrālā pilsētas iela, kas savienos valsts vietējo autoceļu V3 Rāmava - Baloži (Baložu ielu) un Uzvaras prospektu, kas nozīmē, ka tā pildīs tranzītielas funkciju.

6. NEPĀRVARAMA VARA

- 6.1. 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.
- 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 piecām 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.

***ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.**

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:
Ķekavas novada pašvaldība

Paraksts: _____
Izpilddirektore J. Jansone

Zīmoga vieta

Sēdes vadītāja:

(*PARAKSTS)

Viktorija Baire

Detālplānojuma īstenotājs:

SIA "RŪC"

Paraksts: _____
Valdes priekšsēdētājs K. K.-K.

E. B.
Paraksts: _____
E. B.

K. B.
Paraksts: _____
K. B.