

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____
par detālplānojuma “Krišjāņa Barona iela 9B” Baložos, Ķekavas novadā
īstenošanas kārtību

Ķekavā, 2022. gada _____

Ķekavas novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Ķekavas novada domes (turpmāk – Dome) 2021. gada 1. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 13/2021 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” rīkojas tās izpilddirektore Jolanta Jansone, no vienas puses, un nekustamā īpašuma Krišjāņa Barona ielā 9B (kadastra numurs 8007 001 0316), Baložos, Ķekavas novadā īpašnieks **I. B.** (turpmāk - Detālplānojuma īstenotājs), no otras puses, kopā un katra atsevišķi turpmāk sauktas arī Puse 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 Domes 2021.gada 1. jūlija saistošo noteikumu Nr. 13/2021 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” 80. punktu, ņemot vērā Domes 2022. gada 16. februāra lēmumu Nr. ___ “Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam Krišjāņa Barona ielā 9B, Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu”, noslēdz šādu administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 2022. gada 16. februāra lēmumu Nr. ___ “Par detālplānojuma projekta nekustamajam īpašumam Krišjāņa Barona ielā 9B, Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu” (turpmāk - Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.
- 1.2. Detālplānojuma īstenotājs īsteno Detālplānojumu saskaņā ar Līgumu, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, ievērojot spēkā esošo teritorijas plānojumu un citus normatīvos aktus.

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. Detālplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk. ar nepieciešamo komunikāciju un ceļu projektēšanu un izbūvi) saistītos izdevumus.
- 2.2. Iepriekš likumīgi uzsākts būvniecības process (ja ir vismaz saņemta būvatļauja) Detālplānojuma teritorijā var tikt turpināts un pabeigts neatkarīgi no Līguma.
- 2.3. Pēc Detālplānojuma spēkā stāšanās uzsākama Detālplānojuma īstenošanai nepieciešamo ēku, inženierkomunikāciju un Ķekavas ielas atzara posma (turpmāk - Piebraucamais ceļš) būvniecības dokumentācijas izstrāde, t.sk. atbilstoši 2020. gada 3. septembra administratīvajam līgumam Nr. 1-17.1/20/324 “Par tiesas procesa izbeigšanu un Ķekavas ielas atzara Baložos, Ķekavas novadā būvniecību”.
- 2.4. Detālplānojuma īstenošanai nepieciešamo būvju būvniecību iespējams veikt:
 - 2.4.1. pakāpeniski/secīgi vai vienlaicīgi – vienai, vairākām vai visām būvēm;
 - 2.4.2. Piebraucamā ceļa būvniecība un nodošana ekspluatācijā realizējama atbilstoši 2020. gada 3. septembra administratīvajam līgumam Nr. 1-17.1/20/324 “Par tiesas procesa izbeigšanu un Ķekavas ielas atzara Baložos, Ķekavas novadā būvniecību”;
 - 2.4.3. ēkas un inženierkomunikācijas iespējams nodot ekspluatācijā vienlaicīgi ar Piebraucamā ceļa nodošanu ekspluatācijā vai pēc tam.
- 2.5. Līdz Pašvaldībai piederošās centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas infrastruktūras rekonstrukcijai un nepieciešamajai izbūvei Piebraucamā ceļa teritorijā dzīvojamās mājas

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

būvniecība un nodošana ekspluatācijā Detālplānojuma teritorijā ir pieļaujama ar šādiem nosacījumiem:

- 2.5.1. tiek nodrošināts elektroenerģijas pieslēgums dzīvojamajai mājai;
 - 2.5.2. dzīvojamajai mājai (ar vai bez palīgēkām) tiek nodrošināti nepieciešamās infrastruktūras pagaidu risinājumi (dzīvojamās mājas būvprojektā paredzot iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajai ūdensapgādei):
 - 2.5.2.1. kanalizācijas izsmēļamais krājrezervuārs ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām;
 - 2.5.2.2. individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens);
 - 2.5.3. pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmēļamā krājrezervuāra apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;
 - 2.5.4. viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā Detālplānojuma īstenotājs iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Baložu pilsētā – SIA “Baložu komunālā saimniecība” (turpmāk – BKS) – 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;
 - 2.5.5. pēc Pašvaldībai piederošās centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas infrastruktūras izbūves Piebraucamā ceļa teritorijā Detālplānojuma īstenotājs viena gada laikā nodrošina Detālplānojuma teritorijas pieslēgšanos Pašvaldības centralizētajam kanalizācijas tīklam un centralizētajam ūdensapgādes tīklam, noslēdzot līgumus ar BKS.
- 2.6. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenotājam tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.
 - 2.7. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
 - 2.8. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma īstenošanas gaitā.
 - 2.9. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās 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 2028. gada 31. janvārim.
- 3.2. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.
- 3.3. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc visu Detālplānojumā plānoto objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
- 3.4. Līgumu var grozīt, Pusēm savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.5. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.

4. NEPĀRVARAMA VARA

- 4.1. 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.

4.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņas uzskata, ir iespējama un paredzama viņas 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. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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.
- 5.4. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz trijām lappusēm, divos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un otru – Detālplānojuma īstenotājs.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Pašvaldība:

Ķekavas novada pašvaldība

NMR kods 90000048491

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

Elektroniskā pasta adrese: novads@kekava.lv

Paraksts: _____

Izpilddirektore J. Jansone

Detālplānojuma īstenotājs:

I. B.

Pers. kods _____

Deklarētā adrese: _____

Elektroniskā pasta adrese: _____

Paraksts: _____

I. B.

Zīmoga vieta

Sēdes vadītājs: (PARAKSTS*) J.Žilko