

## ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS

### *par nekustamo īpašumu “Volāni” un “Gremzdes” detālplānojuma īstenošanas kārtību*

Olainē

2021.gada \_\_\_\_\_

**Olaines novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000024332, juridiskā adrese Zemgales iela 33, Olaine, Olaines novads (turpmāk – Pašvaldība), tās izpilddirektora Ģirta Batraga personā, kurš rīkojas uz Latvijas Republikas likuma “Par pašvaldībām” un uz Olaines novada domes 2017.gada 27.septembra saistošo noteikumu Nr.SN9/2017 „Olaines novada pašvaldības nolikums” pamata no vienas puses

un

**nekustamā īpašuma “Volāni”, kadastra Nr. 8080 011 0182, un nekustamā īpašuma “Gremzdes”, kadastra Nr.8080 011 0151, īpašniece** \_\_\_\_\_, personas kods \_\_\_\_\_, deklarētā dzīvesvieta \_\_\_\_\_, Olaine, Olaines novads, kuru uz Rīgas apgabaltiesas zvērināta notāra Diānas Tučkus 17.07.2006. izdotas Universālpilnvaras Nr. 4926 pamata pārstāv pilnvarotā persona \_\_\_\_\_, (turpmāk – Īstenotājs), abi kopā - Puses, atsevišķi- Puse,

saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu,

ievērojot Olaines novada domes 2021.gada 24.novembra sēdes lēmumu „ Par nekustamo īpašumu Volāni un Gremzdes (Pēterniekos) detālplānojuma apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu” (15.prot., 23.p.) (turpmāk – Lēmums), noslēdz šāda satura administratīvo līgumu par nekustamā īpašuma “Volāni”, kadastra Nr. 8080 011 0182, un nekustamā īpašuma “Gremzdes”, kadastra Nr.8080 011 0151 detālplānojuma (turpmāk – Detālplānojums), īstenošanas un realizācijas kārtību (turpmāk – Līgums):

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Puses vienojas par Detālplānojuma īstenošanas un realizācijas kārtību un Detālplānojuma spēka zaudēšanas gadījumiem.

1.2. Detālplānojuma īstenošana ietver šādus pasākumus:

1.2.1. zemes vienību izdalīšanu;

1.2.2. ielu un ārējo inženierkomunikāciju projektēšanu, būvniecību un nodošanu ekspluatācijā;

1.2.3. ēku un būvju projektēšanu, un nodošanu ekspluatācijā.

1.3. Līgums ir saistošs Pusēm un to saistību pārņēmējiem.

### 2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS UN ATBILDĪBA

#### 2.1. Īstenotājs apņemas:

2.1.1. Nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi ar nepieciešamajiem resursiem.

2.1.2. Īstenot Detālplānojumu saskaņā ar Līgumu, Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, grafisko daļu un paskaidrojuma rakstu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību un zemes ierīcību, kā arī spēkā esošo Olaines novada pašvaldības teritorijas plānojumu.

2.1.3. Veikt Detālplānojuma īstenošanu šādā secībā:

2.1.3.1. atbilstoši Detālplānojumam, Lēmumam un Olaines novada domes lēmumam par adrešu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijai, veikt zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu un reģistrēšanu Valsts zemes dienestā un Zemesgrāmatā;

2.1.3.2. atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, veikt esošās meliorācijas sistēmas izvērtēšanu un nepieciešamības gadījumā veikt pārkārtošanas projekta izstrādi, akceptēšanu, saņemot būvatļauju ar atzīmēm par projektēšanas nosacījumu, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi vai saņemot akceptu, atzīmes paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē, atbilstoši projektētajai būvju grupai, un veikt šo būvju izbūvi un nodošanu ekspluatācijā;

2.1.3.3. paralēli vai pēc 2.1.3.1. un 2.1.3.2. punktā minētās darbības, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, veikt plānoto ārējo inženierkomunikāciju – ārējās elektroapgādes un ūdensapgādes tīklu, nepieciešamo skaitu hidrantu ugunsdzēsības nodrošinājumam, projektēšanu un projektu saskaņošanu, saņemot būvatļauju/-as, ar atzīmēm par projektēšanas nosacījumu, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi vai saņemot akceptu, atzīmes paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē, atbilstoši projektētajai būvju grupai, un veikt šo būvju izbūvi un nodošanu ekspluatācijā. Ūdensapgādes tīklu nodošana ekspluatācijā īstenojama pēc pieslēguma centralizētajai sistēmai.

2.1.3.4. paralēli vai pēc 2.1.3.1., 2.1.3.2. un 2.1.3.3. punktā minētām darbībām, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, veikt plānotās ielas projektēšanu, projekta saskaņošanu, saņemot būvatļauju ar atzīmēm par projektēšanas nosacījumu, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi vai saņemot akceptu, atzīmes paskaidrojuma rakstā vai apliecinājuma kartē, atbilstoši projektētajai būvju grupai, un veikt šo būvju izbūvi un nodošanu ekspluatācijā. Ielas izbūvi drīkst paredzēt gan kopumā, gan kārtās, saskaņojot būvniecības ieceri ar Pašvaldības attīstības nodaļas ceļu inženieri.

2.1.3.5. Detālplānojuma īstenošajam ir tiesības ierosināt ielu teritorijām paredzēto zemes vienību atsavināšanu par labu Pašvaldībai pēc ielu izbūves ar cieto segumu atbilstoši saskaņotajai būvniecības ieceres dokumentācijai.

2.1.3.6. Ēku projektēšana un būvniecība katrā Detālplānojuma teritorijā izdalītajā zemes vienībā var tikt organizēta individuāli, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktā kārtībā saskaņā ar izstrādātajiem un akceptētajiem būvprojektiem pēc iepriekšējos punktos minēto inženierkomunikāciju un plānotās ielas ar cieto segumu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.

2.1.4. Detālplānojuma īstenošanas secība var tikt mainīta un apvienota, ja tā nav pretrunā ar Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumu, grafiskās daļas, paskaidrojuma raksta un normatīvo aktu, kas regulē būvniecību, prasībām.

2.1.5. Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas datums ir ne vēlāk kā **2024.gada 31.decembris**.

2.1.6. Gadījumā, ja tiek apstrīdēts vai pārsūdzēts Detālplānojums vai pārsūdzētas būvatļaujas bez atzīmju veikšanas Administratīvā likuma noteiktajos termiņos, kuras izsniegtas būvju būvniecībai Detālplānojuma teritorijā, Detālplānojuma īstenošana tiek apturēta. Pēc attiecīgās institūcijas lēmuma vai tiesas sprieduma stāšanās spēkā, Pašvaldībai un Īstenotājam jāvienojas par jauniem nosacījumiem Detālplānojuma īstenošanai.

## **2.2. Pašvaldība aņemas:**

2.2.1. Uzraudzīt Detālplānojuma īstenošanu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2.2.2. Atbilstoši normatīvo aktu prasībām pieņemt lēmumus Detālplānojuma īstenošanai.

2.2.3. Sniegt nepieciešamo Pašvaldības rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.

2.2.4. Veicināt Pašvaldības kapitālsabiedrības rīcību ūdensapgādes tīklu rekonstrukcijai un paplašināšanai Pēternieku ciemā 2022./ 2023. gados, radot iespēju Detālplānojuma teritoriju tiem pieslēgt.

## **3. NEPĀRVARAMA VARA**

3.1. Puses tiek 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 kurus nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība un normatīvie akti, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtas saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā (Force Majeure).

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

3.3. Pēc Līguma 2.4.punktā minētā paziņojuma saņemšanas Puses vienojas par Līguma izpildes termiņu pagarināšanu, nepieciešamajām izmaiņām Līgumā vai arī par Līguma izbeigšanu.

#### 4. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 4.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz brīdim, kad Detālplānojums tiek realizēts vai atcelts, atbilstoši šī Līguma nosacījumiem un/vai Latvijas Republikas normatīvo tiesību aktu regulējumam.
- 4.2. Ja Īstenotājs neievēro Detālplānojuma pasākumu īstenošanas uzsākšanas datumu, Pašvaldībai ir tiesības no Īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas lemt par apstiprinātā Detālplānojuma atcelšanu, bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Īstenotājam.
- 4.3. Pašvaldība pēc Īstenotāja paskaidrojuma izvērtēšanas var lemt par apstiprinātā Detālplānojuma izpildes termiņa pagarināšanu.
- 4.4. Līgums ir saistošs Pusēm un to saistību pārņēmējiem.
- 4.5. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma Īstenotāja maiņas gadījumā Īstenotājam pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem.
- 4.6. Līgums ir pārjaunojams ar ikvienu personu, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojuma teritorijā ietvertu nekustamo īpašumu, līdz šī Līguma 2.1.3.1., 2.1.3.2., 2.1.3.3. un 2.1.3.4. punktu izpildei. Ja Līgums netiek pārjaunots un tas būtiski ietekmē turpmāko Detālplānojuma realizāciju, Pašvaldībai ir tiesības apturēt Detālplānojuma īstenošanu un izskatīt jautājumu par tā atcelšanu.
- 4.7. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 4.8. Jebkuras Līguma izmaiņas vai grozījumi, kas saistīti ar Līgumā paredzēto saistību izpildi, veicami Pusēm noslēdzot rakstisku vienošanos, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.9. Līgums sagatavots uz trīs lapām, divos eksemplāros latviešu valodā. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Katrai Pusei izsniegts viens Līguma eksemplārs.

#### 5. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

**Pašvaldība:**

Olaines novada pašvaldība  
Reģistrācijas Nr. 90000024332  
Zemgales iela 33, Olaine,  
Olaines novads, LV-2114  
Tālrunis 67964333, 20178620  
E-pasts: pasts@olaine.lv

\_\_\_\_\_  
Izpilddirektors Ģirts Batrags

**Ierosinātais:**

personas kods  
pilnvarotā persona

personas kods  
, Olaine,  
Olaines novads, LV-2114  
Tālrunis  
E-pasts:

\_\_\_\_\_  
pilnvarotā persona