

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. 2023-_____

par detālplānojuma īstenošanas kārtību nekustamajam īpašumam “Garcieņa pļavas”, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0491, Kalngalē, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā_____

Ādažos, Ādažu novadā

Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums

Ādažu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība), ko uz Ādažu novada pašvaldības nolikuma pamata pārstāv tās izpilddirektors Guntis Porietis, no vienas puses, un

SIA „Ciemats Langaskrasti 2“, ko uz statūtu pamata pārstāv tās valdes loceklis _____ (turpmāk – Īstenotājs), no otras puses,

abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti arī “Puses” un “Puse”, saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta pirmās daļas 2. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo daļu un Pašvaldības _____ lēmumu Nr. ____ “_____”, noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Puses vienojas par nekustamā īpašuma “Garcieņa pļavas” (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 007 0491) detālplānojuma (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un izpildes termiņu, tā spēka zaudēšanas gadījumiem un apbūves secības nosacījumiem.

2. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA SAISTĪBAS

2.1. Īstenotājs apņemas:

- 2.1.1. apmaksāt visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus;
- 2.1.2. īstenot Detālplānojumu saskaņā ar tā īstenošanas kārtību (pielikums Nr.1), Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un grafisko daļu, kā arī normatīvajiem aktiem būvniecības, vides aizsardzības un zemes ierīcības jomā;
- 2.1.3. nodot ekspluatācijā Detālplānojuma ietvaros izbūvētos objektus normatīvajos aktos un Detālplānojuma īstenošanas kārtībā noteiktajos termiņos;
- 2.1.4. nodrošināt Detālplānojuma ietvaros izbūvēto infrastruktūras objektu apsaimniekošanu (ūdensvada un kanalizācijas tīkli un iela) līdz to nodošanai Pašvaldībai;
- 2.1.5. iepazīstināt pret parakstu Detālplānojuma īstenošanas ietvaros izveidoto nekustamo īpašumu pircējus ar Detālplānojuma īstenošanas kārtību un apbūves noteikumiem;
- 2.1.6. uzsākot būvniecību, noslēgt līgumu ar apsaimniekotāju par būvniecības laikā radīto atkritumu izvešanu no Detālplānojuma teritorijas.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI

3.1. Detālplānojumu īsteno, ievērojot šādu īstenošanas secību:

- 3.1.1. pirms apbūves uzsākšanas Detālplānojuma Īstenotājs iesniedz un saskaņo Pašvaldībā ielu, tīklu un komunikāciju projektus Detālplānojuma teritorijai (atbilstoši apbūves kārtai);
- 3.1.2. Detālplānojuma īstenošanu veic septiņās kārtās atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai (pielikums Nr.1).

3.2. Detālplānojuma pasākumu īstenošanas uzsākšanas datums ir **ne vēlāk kā 2 gadu laikā no Līguma noslēgšanas dienas. Par detālplānojuma īstenošanas uzsākšanu uzskatāma būvatļaujas izsniegšana (ielu vai maģistrālo inženiertīklu izbūvei).**

3.3. Detālplānojums tiek uzskatīts par īstenotu pēc plānotās apbūves, tajā skaitā maģistrālo inženiertīklu, kā arī ielu nodošanas ekspluatācijā.

4. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Pašvaldība apņemas uzraudzīt Detālplānojuma īstenošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4.2. Pašvaldībai ir tiesības:

- 4.2.1. atteikties akceptēt būvniecības dokumentāciju, neizsniegt būvatļaujas un nepieņemt ēkas ekspluatācijā Detālplānojuma teritorijā, ja netiek pildīti Līguma nosacījumi vai Detālplānojuma īstenošanas kārtība;
- 4.2.2. atcelt Detālplānojumu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Īstenotājam, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts, ja Detālplānojuma

īstenošana netiek uzsākta līdz Ādažu novada teritorijas jauna plānojuma apstiprināšanai, vai ja Īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus.

4.3. Pašvaldības pilnvarotā persona Līguma saistību izpildes kontrolei ir teritorijas plānotājs _____.

5. NEPĀRVARAMA VARA

- 5.1. Puses ir atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja tā 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 apstākļiem pieskaitāmas stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, kā arī tādu normatīvo aktu pieņemšana un stāšanās spēkā, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības.
- 5.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstiski jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā norāda, kādā termiņā ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam pievieno izziņu, ko izsniegusi kompetenta institūcija un kas satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

6. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 6.1. Līgums ir spēkā no parakstīšanas brīža un līdz tajā noteikto saistību pilnīgai īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.
- 6.2. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.
- 6.3. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamas pārrunas, kā arī citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts Pusēm vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.4. Īstenotājs pārjauno Līgumu ar ikvienu personu, kas iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojuma teritorijā ietvertu nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā, šo personu pievienojot kā vienu no īstenotājiem un nosakot atbildību kā Īstenotājs tās Detālplānojuma īstenošanas kārtas ietvaros, kurā atrodas iegādātais nekustamais īpašums. Ja Līgums netiek pārjaunots, Pašvaldībai ir tiesības atteikties akceptēt būvniecības dokumentāciju, izsniegt būvatļaujas un pieņemt ēkas ekspluatācijā šajā īpašumā.
- 6.5. Ja pēc Detālplānojuma īstenošanas Detālplānojuma teritorijā esošās ielas tiek nodotas apsaimniekošanai Pašvaldībai, uz nodošanas brīdi tām ir jābūt izbūvētām ar cieto segumu.
- 6.6. Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Ja Puses nespēj vienoties, strīdus risina tiesā.
- 6.7. Līgums sagatavots elektroniska dokumenta veidā, uz 2 lappusēm (bez pielikumiem), parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un stājas spēkā pēdējā paraksta un laika zīmoga pievienošanas brīdī.
- 6.8. Uz Līguma parakstīšanas brīdi Līgumam tiek pievienoti šādi pielikumi:
- 6.8.1. Detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Garciena pļavas", īstenošanas kārtība (pielikums Nr.1), uz 1 lp.;
- 6.8.2. Detālplānojuma īstenošanas kārtu shēma (pielikums Nr.2), uz 1 lp.

7. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

Pašvaldība: **Ādažu novada pašvaldība**
reģ. Nr. 90000048472
adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži,
Ādažu nov., LV-2164
Tālrunis: 25151340 vai 25151341
e-pasts: dome@adazi.lv

Īstenotājs: _____
Reģ. Nr. _____
Juridiskā adrese: _____,

Tālrunis: _____
e-pasts: _____

Pašvaldības izpilddirektors **Guntis Porietis**
Datums skatāms laika zīmogā

Valdes loceklis _____
Datums skatāms laika zīmogā

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU

Detālplānojuma nekustamajam īpašumam "Garciema pļavas", īstenošanas kārtība.

1. Detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenošanu. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām.
2. Pirms jebkura būvniecības procesa uzsākšanas visā detālplānojuma teritorijā ir īstenojama meliorācijas sistēmas pārkārtošana.
3. Pēc meliorācijas pārkārtošanas projekta īstenošanas jāveic datu aktualizācija meliorācijas valsts kadastrā, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
4. Pirms atsevišķas apbūves kārtas būvniecības procesa uzsākšanas detālplānojuma teritorijā jāveic teritorijas inženiertehniskā sagatavošana plānotās apbūves kārtas teritorijā.
5. Detālplānojuma teritorijā plānotās ielas atļauts izbūvēt pa kārtām un apakškārtām tādā apjomā, kas nepieciešams konkrētās apbūves kārtas īstenošanai. Ja ielas izbūve tiek realizēta pa posmiem, ierīko pagaidu apgriešanās laukumu strupceļa galā.
6. Inženiertīklu ierīkošanas secība jāprecizē būvprojektēšanas laikā, ar katru inženiertīklu turētāju atsevišķi.
7. Detālplānojuma risinājumi nosaka detālplānojuma īstenošanas galveno posmu secību un apjomu, bet uzskaitīto kārtu īstenošanas savstarpējā secība var tikt mainīta:
 - 7.1. Detālplānojuma īstenošanas A kārtā paplašina un labiekārto (ar atbilstošu cieto segumu) esošo pašvaldības autoceļu P1 – Kārkli, posmā no Valsts reģionālā autoceļa P1 līdz Plānotajai D posma ielai, kā arī izbūvē ielu ar cieto segumu līdz plānotās E ielas posmam (līdz ārējās ugunsdzēsības pagaidu ūdens ņemšanas vietai plānotajā zemes gabalā Nr.90). A kārtas ietvaros ierīko maģistrālos inženiertīklus A kārtā iekļauto ielu koridorā, ierīko ārējās ugunsdzēsības pagaidu ūdens ņemšanas vietu – piebraucamo ceļu, laukumu un aku pie plānotā dīķa. A kārtas īstenošana nodrošina piekļuvi pie detālplānojuma teritorijas kopumā un pie plānotajiem zemes gabaliem Nr. 51, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59 un Nr.90;
 - 7.2. Detālplānojuma īstenošanas B kārtā izbūvē B kārtā ietverto ielu ar cieto segumu, ierīko gājēju taku no Plānotās A ielas līdz autoceļam P1 (gar zemes gabala Nr.15 robežu), ierīko maģistrālos inženiertīklus B kārtā iekļautās ielas koridorā. B kārtas īstenošana nodrošina piekļuvi pie plānotajiem zemesgabaliem Nr. 1-16, Nr. 27-30, Nr. 46, Nr. 49, 50, 53;
 - 7.3. Detālplānojuma īstenošanas C kārtā izbūvē plānoto ielu ar cieto segumu, veic nepieciešamo maģistrālo inženiertīklu ierīkošanu, kā arī labiekārto plānoto skvēru plānotajā zemesgabalā Nr. 90. C kārtas īstenošana nodrošina piekļuvi pie plānotajiem zemesgabaliem Nr.60, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77-89;
 - 7.4. Detālplānojuma īstenošanas D kārtā paplašina un labiekārto (ar atbilstošu cieto segumu) esošo pašvaldības autoceļu P1 – Kārkli D kārtā ietvertajā posmā līdz Langas kanālam (detālplānojuma teritorijas daļā), veic nepieciešamo maģistrālo inženiertīklu ierīkošanu. D kārtas īstenošana nodrošina piekļuvi pie plānotajiem zemesgabaliem Nr.62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76;
 - 7.5. Detālplānojuma īstenošanas E kārtā izbūvē plānoto E ielu ar cieto segumu (ierīkojot savienojumu ar esošo Fazānu ielu, ja ir panākta vienošanās starp ielu īpašniekiem), veic nepieciešamo maģistrālo inženiertīklu ierīkošanu un ierīko gājēju taku gar grāvi E kārtas posmā. E kārtas īstenošana nodrošina piekļuvi pie zemesgabaliem Nr. 38-45, Nr. 47, 48;
 - 7.6. Detālplānojuma īstenošanas F kārtā izbūvē plānoto F ielu ar cieto segumu (ierīkojot savienojumu ar esošo Strausu ielu, ja ir panākta vienošanās starp ielu īpašniekiem), ierīko gājēju taku gar grāvi F kārtas posmā, veic nepieciešamo maģistrālo inženiertīklu ierīkošanu. F kārtas īstenošana nodrošina piekļuvi pie zemesgabaliem Nr. 31-37;
 - 7.7. Detālplānojuma īstenošanas G kārtā izbūvē plānoto G ielu ar cieto segumu, ierīko gājēju taku gar grāvi G kārtas posmā, veic nepieciešamo maģistrālo inženiertīklu ierīkošanu. G kārtas īstenošana nodrošina piekļuvi pie zemesgabaliem Nr. 17-26;
 - 7.8. Plānotās Langaskrastu ielas posms ierīkojams ar cieto segumu neatkarīgi no citām detālplānojuma īstenošanas kārtām, bet ne vēlāk kā pirms vai vienlaicīgi ar C kārtas īstenošanu. Vienlaicīgi ar to ierīko gājēju taku gar Langaskrastu ielu.
8. Projektēto inženiertīklu un ielas izbūvi jāveic saskaņā ar izstrādātiem un pastāvošā kārtībā apstiprinātiem būvprojektiem, zemesgabala īpašniekam nodrošinot nepieciešamo finansējumu un apsaimniekošanu.

9. Veicot īpašuma sadalīšanu, katrai jaunizveidotajai zemes vienībai, kurā atrodas mežs, uz aktuālā robežplāna īpašniekiem veicama atkārtota meža inventarizācija, kā to nosaka 21.06.2016. MK noteikumi Nr. 384 „Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi”.
10. Pašvaldība zemes gabalu adreses un lietošanas mērķus piešķir un ļauj veikt zemes vienību reālo sadali tām zemes vienībām, kurām piekļuve nodrošināta no ielas ar cieto segumu.
11. Ēku būvniecību plānotajās zemes vienībās atļauts uzsākt pēc attiecīgo zemes vienību izveides. Vienas detālplānojuma īstenošanas posma ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.

2. Pielikums

Detālplānojuma īstenošanas kārtu shēma

