**ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr.PROJEKTS**

**par detālplānojuma īstenošanas kārtību nekustamā īpašuma “Jaunzariņi”, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0025, Eimuros, Ādažu 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 “VD Design”,** ko uz statūtu pamata pārstāv valdes loceklis Dmitrijs Šibkihs(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 domes 30.05.2024. lēmumu Nr. 196 “Par nekustamā īpašuma “Jaunzariņi” detālplānojuma apstiprināšanu”, noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
	1. Puses vienojas **par nekustamā īpašuma** **“Jaunzariņi” (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 009 0025) detālplānojuma (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un izpildes termiņu, tā spēka zaudēšanas gadījumiem un apbūves secības nosacījumiem**.
2. **DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA SAISTĪBAS**
	1. Īstenotājs apņemas:
		1. apmaksāt visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus;
		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;
		3. nodot ekspluatācijā Detālplānojuma ietvaros izbūvētos objektus normatīvajos aktos un Detālplānojuma īstenošanas kārtībā noteiktajos termiņos;
		4. nodrošināt Detālplānojuma ietvaros izbūvēto infrastruktūras objektu apsaimniekošanu (iela, u.c, komunikāciju) līdz to nodošanai Pašvaldībai;
		5. iepazīstināt pret parakstu Detālplānojuma īstenošanas ietvaros izveidoto nekustamo īpašumu pircējus ar Detālplānojuma īstenošanas kārtību un apbūves noteikumiem;
		6. uzsākot būvniecību, noslēgt līgumu ar apsaimniekotāju par būvniecības laikā radīto atkritumu izvešanu no Detālplānojuma teritorijas.
3. **DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI**
	1. Detālplānojumu īsteno, ievērojot šādu īstenošanas secību:
		1. pirms apbūves uzsākšanas Detālplānojuma īstenotājs iesniedz un saskaņo Pašvaldībā ielu un komunikāciju projektus Detālplānojuma teritorijai (atbilstoši apbūves kārtai);
		2. Detālplānojuma īstenošanu veic četrās kārtās atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai (pielikums Nr.1).
	2. Detālplānojuma pasākumu īstenošana jāuzsāk **3 gadu laikā no Līguma noslēgšanas dienas.** Par detālplānojuma īstenošanas uzsākšanas dienu ir uzskatāma diena, kad stājies spēkā tās institūcijas lēmums par būvniecības ieceres akceptu atbilstoši noteiktajiem detālplānojuma īstenošanas nosacījumiem, kas pilda būvvaldes funkciju (atbilstoši Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr.628 "*Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem*" 1251.punktam).
	3. Būvniecības darbi - ceļu izbūve, ūdens, kanalizācija, elektrība, cita infrastruktūra – **jāuzsāk 5 gadu laikā, no Līguma noslēgšanas dienas**.
4. **PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
	1. Pašvaldība apņemas uzraudzīt Detālplānojuma īstenošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
	2. Pašvaldībai ir tiesības:
		1. atteikties akceptēt būvniecības dokumentāciju, neizsniegt būvatļaujas un nepieņemt ēkas ekspluatācijā Detālplānojuma teritorijā, ja netiek pildīti Līguma nosacījumi vai Detālplānojuma īstenošanas kārtība;
		2. atcelt/atzīt par spēku zaudējušu 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, vai ja Īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus.
	3. Pašvaldības pilnvarotā persona Līguma saistību izpildes kontrolei ir **teritorijas plānotājs Miķelis CINIS** (tālr. 26247571, e-pasts: mikelis.cinis@adazunovads.lv).
5. **Nepārvarama vara**
	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.
	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**
	1. Līgums ir spēkā no parakstīšanas brīža un līdz tajā noteikto saistību pilnīgai īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.
	2. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.
	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.
	4. Īstenotājs pārjauno Līgumu ar ikvienu personu, kas iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojuma teritorijā ietverto 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.
	5. Ja pēc Detālplānojuma īstenošanas Detālplānojuma teritorijā esošās ielas tiek nodotas apsaimniekošanai Pašvaldībai, uz nodošanas brīdi tām ir jābūt izbūvētām ar cieto segumu.
	6. Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Ja Puses nespēj vienoties, strīdus risina tiesā.
	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.
	8. Uz Līguma parakstīšanas brīdi Līgumam tiek pievienots šāds pielikums: “Detālplānojuma īstenošanas kārtība” uz 2 lp.
7. **pušu adreses un rekvizīti**

|  |  |
| --- | --- |
| Pašvaldība: **Ādažu novada pašvaldība**Reģ. Nr. 90000048472Adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži,Ādažu nov., LV-2164Tālrunis: 25151340 vai 25151341e-pasts: dome@adazunovads.lvPašvaldības izpilddirektors **Guntis Porietis***Datums skatāms laika zīmogā* | Īstenotājs: **SIA "VD Design"**Reģ.Nr.: 40203377484Adrese: Ilūkstes iela 34 - 53, Rīga, LV-1082Tālrunis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­\_\_\_e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­\_\_\_ Valdes loceklis **Dmitrijs Šibkihs***Datums skatāms laika zīmogā* |

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pielikums Nr.1

Pie ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA Nr. \_\_\_\_\_\_

**Detālplānojuma īstenošanas kārtība**

1. Detālplānojuma īstenotājs Detālplānojumu īsteno pēc tā stāšanās spēkā, saskaņā ar spēkā esošo Ādažu novada teritorijas plānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, Administratīvo līgumu, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, un ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību.
2. Detālplānojumu realizē šādā kārtībā:
	1. **I KĀRTA** (tehnisko būvprojektu izstrāde):
		1. projektējamai “A” ielai,
		2. pieslēgumam centralizētajiem tīkliem, atbilstoši p/a “Carnikavas Komunālserviss” un SIA “Ādažu Ūdens” tehniskajiem noteikumiem,
		3. inženierkomunikācijām projektējamās “A” ielas sarkanajās līnijās (projektējamajās zemes vienībās Nr.20 un Nr.21):
			1. centralizētam ūdensvadam ar ugunsdzēsības hidrantiem,
			2. centralizētai sadzīves notekūdeņu kanalizācijai,
			3. elektroapgādes sistēmai,
			4. ielu apgaismojumam,
			5. citiem inženiertīkliem, ja nepieciešams.

Būvprojektā jānorāda izbūves kārtas. Kārtām jābūt secīgi savienojamām ar iepriekšējām kārtām, kur uz nākamās kārtas izbūves laiku jāparedz pagaidu apgriešanās laukumi. Vienlaicīgi ar ielas projektēšanu un izbūvi būvprojektos jāparedz virszemes ūdens noteces savākšana no ielām, piesaistot meliorācijas speciālistus.

* 1. **II KĀRTA** (1. būvniecības kārta un tās nodošana ekspluatācijā):
		1. Projektējamās “A” ielas brauktuves ar cieto (asfalta vai bruģa) segumu, inženierkomunikāciju un ielu apgaismojuma izbūve projektējamā zemes vienībā Nr.20 gar jaunveidojamām apbūves zemes vienībām, kuras plānots attīstīt sākumā - 50% no visām apbūves zemes vienībām (t.i. jaunveidojamām apbūves zemes vienībām Nr. 1,2,3,4,5,6 un Nr. 11,12,13, precizē ielu būvprojektā), veidojot pagaidu apgriešanās laukumu saskaņā ar būvprojektu. Vienlaicīgi ar ielas izbūvi jāparedz virszemes ūdens noteces savākšana no ielas.
		2. Pieslēguma centralizētajiem tīkliem izbūve atbilstoši p/a “Carnikavas Komunālserviss” un SIA “Ādažu Ūdens” tehniskajiem noteikumiem.
		3. Zemes vienību sadale, adrešu un lietošanas mērķu piešķiršana jaunveidojamām zemes vienībām, kuras plānots attīstīt sākumā, tiks piešķirtas pēc 2.1.punktā ar apakšpunktiem un 2.2.1., un 2.2.2.punktos minēto darbību izpildes.
		4. Jaunveidojamo apbūves zemes vienību, kuras plānots attīstīt sākumā, kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saskaņā ar izbūvētajām un ekspluatācijā nodotajām kārtām.
		5. Ēku būvniecība var tikt veikta pēc 2.2.1-2.2.4. punktos minēto darbību izpildes.
	2. **III KĀRTA** (2. būvniecības kārta un tās nodošana ekspluatācijā):
		1. Projektējamās “A” ielas brauktuves ar cieto (asfalta vai bruģa) segumu, inženierkomunikāciju un ielu apgaismojuma izbūve projektējamā zemes vienībā Nr.20 gar pārējām jaunveidojamām apbūves zemes vienībām, saskaņā ar izbūvētajām un ekspluatācijā nodotajām ielu kārtām. Vienlaicīgi ar ielas izbūvi jāparedz virszemes ūdens noteces savākšana no ielas.
		2. Zemes vienību sadale, adrešu un lietošanas mērķu piešķiršana atlikušajām jaunveidojamām apbūves zemes vienībām tiks piešķirtas pēc 2.1.punktā ar apakšpunktiem, 2.2.1. un 2.2.2. punktos, un 2.3.1. punktā minēto darbību izpildes.
		3. Pārējo atlikušo jaunveidojamo apbūves zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, zemes lietošanas veidu aktualizācija, reģistrācija nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, saskaņā ar izbūvētajām un ekspluatācijā nodotajām ielu kārtām.
		4. Ēku būvniecība var tikt veikta pēc 2.3.1. – 2.3.3. punktos minēto darbību izpildes.
	3. **IV KĀRTA** (3. būvniecības kārta un tās nodošana ekspluatācijā):
		1. Projektējamās “A” ielas brauktuves ar cieto (asfalta vai bruģa) segumu, inženierkomunikāciju un ielu apgaismojuma izbūve projektējamā zemes vienībā Nr.21, saskaņā ar izbūvētajām un ekspluatācijā nodotajām ielu kārtām. Vienlaicīgi ar ielas izbūvi jāparedz virszemes ūdens noteces savākšana no ielas.
1. Pēc īpašuma sadalīšanas jaunizveidotajai zemes vienībai Nr. 19, kurā atrodas mežs, veicama atkārtota meža inventarizācija, pamatojoties uz jaunā zemes robežu un situācijas plāna, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.384 “Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi” 34. punkts.
2. Detālplānojumu atļauts realizēt pa kārtām. Noteiktās kārtas īstenojamas saskaņā ar ielu būvprojektu.
3. Vienas realizācijas kārtas ietvaros plānoto atsevišķu dzīvojamo ēku un būvju būvniecību atļauts īstenot jebkurā secībā un apjomā.
4. Pie ēku būvprojektu izstrādes ir jāizvērtē hidroģeoloģiskie apstākļi un esošā situācija ar drenāžas novietojumu ir jāprecizē ēku būvprojektos. Nedarbojošies drenu gali likvidējami, kā arī esošo darbojošos drenu pārraušanas gadījumā, jāveido to apvadi.
5. Izvērtējot hidroģeoloģiskos apstākļus, māju būvprojektos jāparedz lietus ūdens kanalizācijas sistēmas izbūve ūdens uztveršanai un novadīšanai no ēkām uz lokālām lietus ūdens akām attiecīgajā zemes vienībā ar infiltrāciju gruntī.
6. Detālplānojuma realizācijas kārtība ir saistoša ikvienai personai, kura iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru detālplānojumā ietverto Nekustamo īpašumu.