**ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_**

**par detālplānojuma īstenošanas kārtību nekustamā īpašuma “Iļķenes ceļš 17”, zemes vienībai "Iļķenes ceļš 17", Iļķenē, Ādažu pag., Ādažu nov., ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0013**

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** ko uz statūtu pamata pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(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 29.08.2024. lēmumu Nr. \_\_\_ “Par detālplānojuma Iļķenes ceļš 17, Iļķenē apstiprināšanu”, noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
	1. Puses vienojas **par nekustamā īpašuma** **“Iļķenes ceļš 17” (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 006 0013) 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 un/vai pakalpojuma sniedzējam;
		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 **2 gada 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. Detālplānojums uzskatāms par īstenotu pēc visu Detālplānojumā plānoto objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
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. pēc Detālplānojuma 3.kārtas pabeigšanas apgriešanās laukums un zemes vienības daļa ielu sarkanajās līnijā tiek nodota Pašvaldības īpašumā, par ko tiek noslēgta atsevišķa vienošanās. Elektroapgādes tīkli tiek nodoti pakalpojuma sniedzēja īpašumā.
	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 Nr.1: “Detālplānojuma īstenošanas kārtība” uz 1 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: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Reģ. Nr.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Tālrunis: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*Datums skatāms laika zīmogā* |

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pielikums Nr.1

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

**Detālplānojuma īstenošanas kārtība**

Detālplānojums realizējams 4 (četrās) kārtās:

1. **1.Kārtā** tiek nodalīta zemes vienība piekļuvei un ielas daļai saskaņā ar pašvaldības lēmumu par īpašuma sadali, reģistrējot tās kā patstāvīgus kadastra objektus valsts kadastra informācijas sistēmā un izdalot atsevišķā nekustamajā īpašumā;
2. **2.Kārtā** piebraukšanas laukuma un ielas daļas būvprojekta izstrāde, paredzot piebraukšanas iespēju katrai zemes vienībai, un elektroapgādes būvprojekta izstrāde.
	1. 2.kārta realizējama viena gada laikā no 1.kārtas pabeigšanas.
3. **3.Kārtā** apgriešanās laukuma izbūve ar cieto segumu un nodošana ekspluatācijā, elektroapgādes izbūve katram jaunveidojamai zemes vienībai un nodošana ekspluatācijā atbilstoši izstrādātajam būvprojektam.
	1. 3.Kārta tiek realizēta 18 mēnešu laikā no 2.Kārtas pabeigšanas, t.i., atbilstošu būvatļauju saņemšanas.
4. Pēc 3.Kārtas pabeigšanas apgriešanās laukums un zemes vienības daļa ielu sarkanajās līnijās tiek nodota Ādažu novada pašvaldības īpašumā. Elektroapgādes tīkli tiek nodoti pakalpojuma sniedzēja īpašumā.
5. **4.Kārtā** jaunu kadastra objektu izveide, t.i., apbūvei paredzēto zemes vienību izveide ( Nr. 1-Nr. 3) un jaunu nekustamo īpašumu noformēšana.
6. Adreses no jauna izveidotajā zemes vienībām piešķir, atbilstoši Ministru kabineta 29.06.2021. noteikumiem Nr.455 “Adresācijas noteikumi”.
7. Zemes vienību apbūve pēc 4.Kārtas, saskaņā ar būvprojektiem un pašvaldības saistošiem noteikumiem.