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

**par detālplānojuma īstenošanas kārtību nekustamo īpašumu “Pipariņi”** **zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 005 2247 un “Jaunprieduļi” zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1263**

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 29.05.2025. lēmumu Nr. \_\_\_ “Par detālplānojuma projekta apstiprināšanu īpašumiem “Pipariņi” un “Jaunprieduļi”, Carnikavā”, noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**
   1. Puses vienojas **par nekustamo īpašumu** **“Pipariņi” (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 005 2447) un “Jaunprieduļi” (zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 005 1263) 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. neliegt iespēju izbūvēt pieslēgumu detālplānojuma teritorijā izbūvētajām komunikācijām, ja to izbūve nepieciešama pakalpojuma nodrošināšanai citos īpašumos;
      6. iepazīstināt pret parakstu Detālplānojuma īstenošanas ietvaros izveidoto nekustamo īpašumu pircējus ar Detālplānojuma īstenošanas kārtību un apbūves noteikumiem;
      7. 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 trīs 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, vai ja Īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus.
   3. Pašvaldības pilnvarotā persona Līguma saistību izpildes kontrolei ir **teritorijas plānotājs Zintis Varts** (tālr. 20237346, e-pasts: zintis.varts@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 nepieciešamās 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 attiecīgo objektu izbūves un nodošanas ekspluatācijā:
      1. zemes vienību daļas ielu sarkanajās līnijā tiek nodotas Pašvaldības īpašumā, par ko tiek noslēgta atsevišķa vienošanās;
      2. izbūvētā centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu infrastruktūra tiek nodota ūdenssaimniecības sabiedriskā pakalpojuma sniedzējam Ādažu novadā;
      3. elektroapgādes tīkli tiek nodoti attiecīgā 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. 90000048472  Adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži,  Ādažu nov., LV-2164  Tālrunis: 25151340 vai 25151341  e-pasts: [dome@adazunovads.lv](mailto:dome@adazunovads.lv)  Pašvaldības 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**

Detālplānojuma risinājumu realizācija/īstenošana paredzēta vairākās kārtās.

1. I. Kārta:

1.1. Pēc detālplānojuma apstiprināšanas tiek atdalītas jaunveidojamās ielas zemes vienības inženierkomunikāciju projektēšanai, u.c., kuras paliek īpašuma sastāvā kā zemes vienības līdz adrešu piešķiršanai.

2. II. Kārta (realizācijas laiks līdz 31.12.2029.) objektiem:

2.1.Pēc detālplānojuma apstiprināšanas un ielu atdalīšanas, būvprojektu izstrāde šādiem inženierkomunikāciju tīkliem:

2.1.1. elektroapgādes būvprojekta izstrāde,

2.1.2. ielas un ielas apgaismojuma būvprojekta izstrāde.

2.1.3. centralizēto sadzīves kanalizācijas un ūdensvada projektēšana;

2.1.4. meliorācijas koplietošanas tīklu pārprojektēšana, ņemot vērā jaunveidojamo ielu tīklu.

2.2. Pēc būvprojektu izstrādes jāveic ielas būvniecība ar cieto segumu un ielas apgaismojuma izbūve.

2.3. Pēc būvprojekta izstrādes jāveic centrālā elektrības vada izbūve.

2.4. Pēc būvprojektu izstrādes jāveic sadzīves kanalizācijas un ūdensvada izbūve.

2.5. Ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas izbūve līdz pievienojuma vietai centralizētajai sistēmai un pieslēguma izveide.

2.6. paredzētā publiskās ārtelpas labiekārtojuma un apstādījumu projektēšana un īstenošana.

2.7. Būvobjekti, kas minēti 2.2., 2.3, un 2.4. var tik tikt sadalīti pa kārtām.

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 speciālistu.

3. III. Kārta:

3.1. Atlikušo zemes vienību sadale un adreses jaunveidojamajiem zemesgabaliem adreses tiek piešķirtas, kad ir pabeigta īstenošanas kārtības II kārtas (2.punkts ar apakšpunktiem) būvniecība un pieņemšana ekspluatācijā.

3.2. Pēc īpašumu reālās sadales (jaunveidojamās zemes vienības reģistrētas valsts kadastra sistēmā) iespējams veikt detālplānojumā paredzēto ēku apbūvi.

3.3. Pirms uzbūvēto objektu nodošanas ekspluatācijā, objektu teritorijām jābūt labiekārtotām, kā arī nepieciešamības gadījumā jāveic pievadceļu sakārtošana.

4. PAPILDINĀJUMI

4.1. Papildus iepriekš noteiktajam, pēc teritorijas attīstītāju un īpašnieku vēlmes atļauta arī tādu komunikāciju objektu projektēšana/izbūve, kas nav minēta kādā no realizācijas kārtām, piemēram – gāzes apgāde, sakaru kabeļu izbūve, u.c.

4.2. Teritorijā nav atļauta tāda zemes un būvju vai kādas to daļas izmantošana, kas rada vairāk nekā būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktām vides kvalitātes prasībām un tiesību aktu prasībām.

4.3. Veicot būvprojektu izstrādi un būvniecību, jāievēro normatīvie akti būvniecības jomā.

4.4. Nosakot ugunsdrošības attālumus, jāievēro normatīvie akti ugunsdrošības jomā.