

**Administratīvais līgums par
detālplānojuma „Garkalnes novads, Upesciems, Kungu iela 17,
kadastra Nr.8060 011 0067” īstenošanu Nr. _____**

Garkalne,

2014.gada _____

Garkalnes novada pašvaldība, tās Izpilddirektora J.Tocas personā, kura rīkojas saskaņā ar Garkalnes novada pašvaldības nolikumu, turpmāk saukts – **Pašvaldība**, no vienas puses un SIA „G.M.TWO”, Reģ. Nr. LV40103194005, juridiskā adrese: Antonijas iela 22-4, Rīga, LV-1010, tās valdes personā, turpmāk saukts – **Detālplānojuma īstenootājs**, no otras puses, abi kopā saukti - **Puses**, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo un otro daļu, noslēdz šādu līgumu, turpmāk saukts – **Līgums**:

1. Apzīmējumi:

- 1.1. **“Puses”** – nozīmē **Pašvaldību** un **Detālplānojuma īstenootāju**.
- 1.2. **“Līgums”** – nozīmē šo Pušu parakstīto Līgumu, ieskaitot visus tā pielikumus, kā arī jebkuru dokumentu, kas papildina vai groza šo Līgumu vai tā pielikumus.
- 1.3. **„Detālplānojums”** – detālplānojums zemes vienībai Kungu ielā 17 kadastra apzīmējums 8060 011 0200, Upesciems, Garkalnes novadā, kas apstiprināts ar Garkalnes novada domes 2014.gada 25.novembrī sēdes lēmumu Nr.19, 17.§”.
- 1.1. **„Apbūves nosacījumi”** – Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.
- 1.2. **„Inženierkomunikācijas”** – elektroapgādes sistēma, kanalizācijas sistēma, ūdensapgādes sistēma, gāzes apgādes sistēma.

2. Līguma priekšmets

- 2.1. **Detālplānojuma īstenootājs** apņemas īstenot Detālplānojumu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 2.2. **Detālplānojuma īstenootājs** īsteno Detālplānojumu Apbūves nosacījumos noteiktajā kārtībā, un, ievērojot normatīvos aktus, kas regulē būvniecību, vides aizsardzību, zemes ierīcību, kā arī Garkalnes novada teritorijas plānojumu.

3. Detālplānojuma īstenootāja tiesības un pienākumi

- 3.1. Pirms darbu uzsākšanas (arī inženiertehniskās sagatavošanas un meliorācijas sistēmas būvniecības) Detālplānojuma teritorijā **Detālplānojuma īstenootājs** apņemas veikt Vilciņu ielas un Kungu ielas daļas sarkano līniju lokālplānojuma izstrādi atbilstoši Garkalnes novada domes 2014.gada 26.augusta lēmumam prot.Nr.14, 6.§, kā arī veikt Vilciņu ielas pastiprināšanas darbus.
- 3.2. **Detālplānojuma īstenootājs** apņemas veikt **Detālplānojuma teritorijā** meliorācijas sistēmas izbūvi pirms inženierkomunikāciju, ielu un ēku izbūves, bet ne vēlāk kā līdz **2017.gada 31.decembrim**.

- 3.3. **Detālplānojuma īstenotājs** apņemas veikt Detālplānojuma teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu (kūdras izņemšana un teritorijas uzbēršana) pirms ēku izbūves.
- 3.4. **Detālplānojuma īstenotājs** pirms ielu izbūves, bet ne vēlāk kā līdz 2019.gada 1.janvārim, apņemas veikt:
- 3.4.1. elektroapgādes komunikāciju izbūvi saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtiem tehniskiem noteikumiem līdz plānotajām zemes vienībām, kurās ir paredzēta dzīvojamā apbūve saskaņā ar Detālplānojumu;
 - 3.4.2. gāzes apgādes tīklu izbūvi ielu sarkanajās līnijās atbilstoši AS „Latvijas Gāze” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
 - 3.4.3. centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu izbūvi ielu sarkanajās līnijās atbilstoši SIA „Garkalnes komunālserviss” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;
 - 3.4.4. ūdens ņemšanas vietu ugunsdzēsības vajadzībām izbūvi atbilstoši Detālplānojumam un normatīvo aktu prasībām saskaņā ar ūdensapgādes projektu;
 - 3.4.5. lietus ūdens novadīšanas sistēmas izbūvi.
- 3.4.6. **Detālplānojuma īstenotājs** pirms ēku būvniecības apņemas veikt Detālplānojuma teritorijā esošo ielu projektēšanu un izbūvi līdz šķembu segumam (*ielu būvniecības 1.kārta*), kā arī izbūvēt ielu apgaismojumu.
- 3.4.7. Detālplānojuma īstenotājs apņemas izbūvēt cietao segumu (asfalts vai bruģis) Detālplānojuma teritorijā esošajam ielām (*ielu būvniecības 2.kārta*), pēc tam, kad ir pabeigta 90% ēku būvniecība Detālplānojuma teritorijā.
- 3.4.8. Pēc ielu būvniecības 2.kārtas pabeigšanas Detālplānojuma īstenotājs apņemas veikt brauktuves un ietvju pieguļošas teritorijas apzaļumošanu.
- 3.4.9. Ēku būvniecība Detālplānojuma teritorijā var tikt uzsākta tikai pēc Līguma 3.1. – 3.4.6.apakšpunktos minēto darbību izpildes.
- 3.5. Detālplānojuma īstenotājs apņemas veikt Vilciņu ielas sarkano līniju lokālplānojuma izstrādi un finansēšanu atbilstoši Garkalnes novada domes 2014.gada 26.augusta lēmumam prot.Nr.14, 6.§;
- 3.6. Detālplānojuma īstenotājs apņemas uzbūvēt Detālplānojuma teritorijā bērnu dārzus uz 50 vietām, kad Detālplānojumā teritorijā tiks deklarēti un pieteikti rindai uz pašvaldības pirmsskolas izglītības iestādēm 15 bērni, kas vēl nav sasnieguši vai ir sasnieguši pirmsskolas izglītības vecumu;
- 3.7. Detālplānojuma īstenotājam ir pienākums informēt nākamās zemes vienību īpašniekus par Līguma esamību un to, ka Līguma nosacījumi ir saistoši arī nākamajiem Detālplānojuma teritorijas īpašniekiem.

4. Pašvaldības tiesības un pienākumi

Pašvaldībai ir saistoši šī Līguma noteikumi, izsniedzot attiecīgās atļaujas projektēšanai un būvniecībai Detālplānojuma teritorijā.

5. Nepārvarama vara

- 5.1. Puses ir 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, normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.

- 5.2. Pusei, kas atsaucas 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.

6. Līguma spēkā stāšanās un termiņi

- 6.1. Līgums stājas spēkā ar tā noslēgšanas brīdi.

7. Citi noteikumi

- 7.1. Līguma nosacījumi ir saistoši arī zemes vienību īpašniekiem, kas iegādājas zemes vienības Detālpilānojuma teritorijā.
- 7.2. Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Puses nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.
- 7.3. Jebkuri Līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, jāparaksta abām Pusēm, jāpievieno Līgumam un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 7.4. Līgums ir sastādīts un parakstīts divos identiskos eksemplāros uz trijām lapām, valsts valodā, katrai no Pusēm paliek viens Līguma eksemplārs. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

8. Pušu adreses un rekvizīti