

**Administratīvais līgums par  
detālplānojuma „Zemes vienībām Lietus ielā 12, kadastra apzīmējums 8060 011 0244,  
un „Saktas”, kadastra apzīmējums 8060 011 0245, Bergos, Garkalnes novadā”  
īstenošanu Nr. 1**

Garkalne,

2014.gada 27.janvārī

**Garkalnes novada pašvaldība**, tās Izpilddirektora J.Tocas personā, kura rīkojas saskaņā ar Garkalnes novada pašvaldības nolikumu, turpmāk saukts – **Pašvaldība**, no vienas puses un SIA „Bergu skati”, Reģ.Nr. \_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, tās valdes locekļa \_\_\_\_\_ personā, turpmāk saukts – **Detālplānojuma īstenotājs**, 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 īstenotāju**.
- 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 vienībām Lietus ielā 12, kadastra apzīmējums 8060 011 0244, un „Saktas”, kadastra apzīmējums 8060 011 0245, Bergos, Garkalnes novadā, kas apstiprināts ar Garkalnes novada domes 2014.gada 24.janvāra sēdes lēmumu „Par detālplānojuma zemes vienībām Lietus ielā 12 un „Saktas” apstiprināšanu” (prot.Nr.2., §.9).
- 1.4. **„Apbūves nosacījumi”** – Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumi.
- 1.5. **„Inženierkomunikācijas”** – elektroapgādes sistēma, kanalizācijas sistēma, ūdensapgādes sistēma, gāzes apgādes sistēma.

### 2. Līguma priekšmets

- 2.1. **Detālplānojuma īstenotājs** apņemas īstenot Detālplānojumu saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 2.2. **Detālplānojuma īstenotājs** 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 īstenotāja tiesības un pienākumi

#### 3.1. Ielas

- 3.1.1. **Detālplānojuma īstenotājs** apņemas veikt ielu, kas kalpo piebraukšanai pie plānotām zemes vienībām Detālplānojuma teritorijā (izņemot Saktas ielu projektēšanu un izbūvi līdz šķembu segumam (*ielu būvniecības 1.kārta*)).
- 3.1.2. **Detālplānojuma īstenotājs** apņemas veikt Līguma 3.1.1.apakšpunktā minēto ielu cieta seguma izbūvi (asfalts vai bruģis) (*ielu būvniecības 2.kārta*), pēc tam, kad ir pabeigta dzīvojamo ēku būvniecība 80% Detālplānojuma teritorijā.

3.1.3. **Detālplānojuma īstenotājs** apņemas nodrošināt cieta seguma (asfalts vai bruģis) uzlikšanu Lietus ielas posmam, kas atrodas Detālplānojuma teritorijā. Minētais pienākums ir īstenojams pēc tam, kad ir pabeigta dzīvojamo ēku būvniecība 80% Detālplānojuma teritorijā.

3.1.4. **Detālplānojuma īstenotājs** nodrošina Detālplānojuma teritorijā esošo ielu (izņemot Lietus ielas) turpmāko apsaimniekošanu (uzturēšanu kārtībā, labošanu, tīrīšanu) līdz to nodošanai pašvaldības īpašumā, par ko tiek noslēgta atsevišķa vienošanās.

### 3.2. Inženierkomunikācijas

3.2.1. **Detālplānojuma īstenotājs** vienlaicīgi ar ielu 1.kārtas izbūvi apņemas veikt:

3.2.1.1. elektroapgādes komunikāciju izbūvi saskaņā ar AS „Sadales tīkls” izsniegtiem tehniskiem noteikumiem līdz plānotajām zemes vienībām, kurās ir paredzēta savrupmāju apbūve saskaņā ar Detālplānojumu;

3.2.1.2. gāzes apgādes tīklu izbūvi ielu sarkanajās līnijās atbilstoši AS „Latvijas Gāze” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;

3.2.1.3. centralizēto ūdensapgādes tīklu izbūvi ielu sarkanajās līnijās atbilstoši SIA „Rīgas ūdens” izsniegtajiem tehniskajiem noteikumiem;

3.2.1.4. centralizēto notekūdeņu savākšanas tīklu izbūvi līdz zemes vienību robežām (izņemot pa Lietus ielu);

3.2.1.5. ūdens ņemšanas vietu ugunsdzēsības vajadzībām izbūvi atbilstoši Detālplānojumam un normatīvo aktu prasībām.

3.2.2. Ēku būvniecība Detālplānojuma teritorijā var tikt uzsākta tikai pēc Līguma 3.1.1. un 3.2.1. apakšpunktos minēto darbību izpildes.

3.2.3. Līdz centralizēto kanalizācijas tīklu izbūves apbūvei paredzētajās zemes vienībās izvietot hermētiski izolētus krājrezervuārus vai individuālās bioloģiskās attīrīšanas iekārtas atbilstoši Apbūves nosacījumiem.

3.2.4. Detālplānojuma teritorijā esošo zemes vienību īpašniekiem ir pienākums pieslēgties centralizētiem notekūdeņu savākšanas tīkliem gada laikā no brīža, kad Detālplānojuma teritorijai tiek izveidots pieslēgums centralizētiem notekūdeņu savākšanas tīkliem.

### 3.3. Citi pienākumi

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

4.1. **Pašvaldībai** ir pienākums veikt Lietus ielas izbūvi Detālplānojuma teritorijā līdz šķembu segumam sešu mēnešu laikā no Detālplānojuma spēkā stāšanās brīža.

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

4.3. **Pašvaldībai** savstarpēji jāvienojas ar **Detālplānojuma īstenotāju** par ūdens ņemšanas vietu ugunsdzēsības vajadzībām Lietus ielas teritorijā turpmāko piederību (īpašumtiesībām).

## 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 nelaiemes, 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

Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.

## 7. Citi noteikumi

- 7.1. Līguma nosacījumi ir saistoši visiem zemes vienību īpašniekiem, kas iegādājas zemes vienības Detālpilānojumā 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