1.Pielikums

Olaines novada pašvaldības

domes 2025.gada 30.jūlija sēdes lēmumam (11.prot., 25.p.)

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

**par detālplānojuma īstenošanas kārtību nekustamā īpašuma “Nāburdziņi – Bullīši”, Jaunolaine, Olaines pagasts, Olaines novads, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0006**

Olainē *Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums*

**Olaines novada pašvaldība** (turpmāk – Pašvaldība), reģistrācijas Nr.90000024332, juridiskā adrese: Zemgales iela 33, Olaine, Olaines novads, LV-2114, tās izpilddirektora Ģirta Batraga personā, kurš rīkojas saskaņā ar Olaines novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

**D A** un **D O** (turpmāk – Detālplānojuma īstenotājas), dzīves vietu adreses:\_, no otras puses,

abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk arī saukti “Puses” vai “Puse”, saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta pirmās daļas 2. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo daļu un Olaines novada pašvaldības domes 2025.gada 30.jūlija sēdes lēmumu “Par nekustamā īpašuma Nāburdziņi-Bullīši (Jaunolainē) detālplānojuma apstiprināšanu un vispārīgā administratīvā akta izdošanu” (11.prot., 25.p.) (turpmāk – Domes lēmums), noslēdz šāda satura administratīvo līgumu par nekustamā īpašuma “Nāburdziņi – Bullīši”, Jaunolaine, Olaines pagasts, Olaines novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0006 detālplānojuma (turpmāk – Detālplānojums), īstenošanas kārtību (turpmāk – Līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS
	1. Puses vienojas par Detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes lēmumu īstenošanas nosacījumiem un realizācijas termiņu, Detālplānojuma spēka zaudēšanas gadījumiem, par prasībām attiecībā uz Detālplānojuma teritorijas apbūves secību.
2. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA SAISTĪBAS
	1. Detālplānojuma īstenotājs apņemas:
		1. uzsākt Detālplānojuma īstenošanu pēc Līgums parakstīšanas un 3.1.punkta realizēšanas;
		2. īstenot Detālplānojumu desmit gadu laikā, bet ne vēlāk kā līdz 2035.gada 1.jūlijam;
		3. apmaksāt visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus;
		4. īstenot Detālplānojumu saskaņā ar Detālplānojuma īstenošanas kārtību (1.pielikums), atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, pašvaldības saistošajiem noteikumiem, normatīvajiem aktiem, kas regulē vides aizsardzību, ugunsdrošību un zemes ierīcību;
		5. nepasliktināt vides kvalitāti blakus teritorijās veicot Detālplānojuma teritorijā inženierbūvju un ēku apbūvi;
		6. informēt Pašvaldību par kavējošiem vai traucējošiem apstākļiem, kas var ietekmēt Detālplānojuma īstenošanu Līgumā noteiktajā apjomā un termiņā;
		7. sniegt Pašvaldībai informāciju un paskaidrojumus par Līguma nosacījumu izpildē konstatētajiem trūkumiem un novērst tos Pašvaldības noteiktajā termiņā;
		8. saņemt Pašvaldības lēmumu par adrešu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu plānotajām zemes vienībām;
		9. nodot ekspluatācijā Detālplānojuma ietvaros izbūvētās inženierbūves normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un Detālplānojuma īstenošanas noteiktajā termiņā;
		10. nodrošināt Detālplānojuma ietvaros izbūvēto inženierbūvju un infrastruktūras objektu apsaimniekošanu līdz to nodošanai Pašvaldībai;
		11. nodod Pašvaldībai bez atlīdzības zemes vienības ielas sarkanajās līnijās ar ekspluatācijā pieņemtu ielu ar cieto segumu, ielu apgaismojumu, izbūvētajām un ekspluatācijā nodotajām inženierkomunikācijām;
		12. kopt un uzturēt Detālplānojuma teritoriju, ja zemes vienību apbūve netiek veikta;
		13. informēt nākamos zemes vienību īpašniekus par Līguma esamību un viņu pienākumu noslēgt ar Pašvaldību Līguma 4.3. punktā minēto pārjaunojuma līgumu;
		14. Detālplānojuma teritorijā nav atļauta tāda zemes, būvju, ēku vai kādas to daļas izmantošana, kas rada būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktām vides kvalitātes un tiesību aktos noteiktajām prasībām.
3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI
	1. Detālplānojuma realizācijas uzsākšanai veikt zemes ierīcības projekta izstrādi atbilstoši Būvvaldes lēmumam par zemes vienības atdalīšanu, kura paredzēta piekļūšanas nodrošināšanai Detālplānojuma teritorijai no valsts vietējā autoceļa V8 Jaunolaine – Plakanciems, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 008 0461;
	2. Detālplānojums tiek uzskatīts par īstenotu pēc Detālplānojuma īstenošanas nosacījumu un kārtības izpildes;
	3. Detālplānojumu īstenot saskaņā ar Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, grafisko daļu un paskaidrojuma rakstu;
	4. Detālplānojuma nosacījumu īstenošanas secība:
		1. Atbilstoši Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem pirms jebkura būvniecības procesa uzsākšanas visā Detālplānojuma teritorijā ir īstenojama meliorācijas sistēmas pārkārtošana.
		2. Līguma 3.1 punktā izveidotajā zemes vienībā veikt ielas, elektrības, centralizētās ūdensapgādes un saimnieciskās kanalizācijas projektēšanas, būvniecības darbus un objektu nodošanu ekspluatācijā;
		3. apbūves teritorijas zemes vienību sadali atļauts veikt pēc ielu vai tās posma, noteiktā apjomā, izbūves, ielu apgaismojuma, ūdensapgādes, kanalizācijas un elektrības Detālplānojuma teritorijā izbūves un objektu nodošanas ekspluatācijā;
		4. plānotās ielas izbūvi un nodošanu ekspluatācijā īstenot pa posmiem atbilstoši pielikumam Nr.2.
		5. atbilstoši Detālplānojumam, Lēmumam un Pašvaldības lēmumam par adrešu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijai, veikt zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu un reģistrēšanu Valsts zemes dienestā un Zemesgrāmatā.
4. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI
	1. Pašvaldība apņemas sniegt Detālplānojuma īstenotājam Līguma izpildei nepieciešamo informāciju, kas ir Pašvaldības rīcībā;
	2. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma īstenošanas gaitā;
	3. Noslēgt pārjaunojuma līgumu ar personām, kuras iegūst īpašuma tiesības uz Detālplānojuma teritorijā paredzēto apbūves teritoriju nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā;
	4. Nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
	5. Pašvaldībai ir tiesības:
		1. pieprasīt no Detālplānojuma īstenotāja informāciju un paskaidrojumus par konstatētajiem pārkāpumiem Līguma izpildē, ja tādi tiek konstatēti un uzdot tos novērst;
		2. izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu, ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Detālplānojuma īstenošanas nosacījumus, kārtību un termiņus bez attaisnojoša iemesla;
		3. apturēt Detālplānojuma īstenošanu un izskatīt jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu, ja Līgums netiek pārjaunots ar personām, kas iegūst īpašuma tiesības uz Detālplānojumā ietverto apbūves teritoriju Līguma darbības laikā un tas būtiski ietekmē turpmāko Detālplānojuma īstenošanu, Pašvaldībai ir tiesības.
5. Līguma grozīšanas un izbeigšanas kārtība
	1. Līgumu var grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji vienojoties. Jebkuras Līguma izmaiņas vai papildinājumi tiek noformēti rakstveidā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
	2. Pašvaldībai ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Detālplānojuma nosacījumus, normatīvos aktus, kas ir saistīti ar Līguma izpildi. Pašvaldība nosūtot Detālplānojuma īstenotājam rakstisku brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosaka saprātīgu termiņu to novēršanai. Gadījumā, ja Detālplānojuma īstenotājs termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, neslēdzot atsevišķu vienošanos. Par Līguma izbeigšanu tiek paziņots Detālplānojuma īstenotājam, iesniedzot vienpusēju atkāpšanās paziņojumu, kurā noteikts termiņš, ar kuru Līgums tiek izbeigts.
	3. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.
6. Nepārvarama vara
	1. Puses tiek 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 ko nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie šādiem apstākļiem pieskaitāmi: 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 vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma šādam ziņojumam jāpievieno izziņu, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.
7. Nobeiguma noteikumi
	1. Līgums ir spēkā no parakstīšanas brīža līdz Līguma saistību pilnīgai izpildei vai Līguma izbeigšanai.
	2. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, saistībā 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.
	3. Detālplānojuma īstenotājs Līgumu pārjauno ar ikvienu personu, kas iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojuma teritorijā ietverto nekustamo īpašumu vai daļu Līguma darbības laikā, pievienojot šo personu Detālplānojuma īstenotājiem, nosakot atbildību kā Detālplānojuma īstenotājam tās Detālplānojuma īstenošanas kārtas ietvaros, kurā atrodas iegādātais nekustamais īpašums. Ja Līgums netiek pārjaunots, Pašvaldībai ir tiesības atteikties akceptēt būvniecības ieceri, izsniegt būvatļauju par apbūves teritorijas būvniecību un pieņemt ēkas ekspluatācijā šajā teritorijā.
	4. Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Ja Puses nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdus risina tiesā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību.
	5. Detālplānojuma īstenotāja kontaktpersona Līguma izpildes laikā: Vārds Uzvārds, e-pasts, tālruņa Nr.
	6. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā, uz 4 lappusēm, parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un stājas spēkā pēdējā paraksta un laika zīmoga pievienošanas brīdī.

7.7. Uz parakstīšanas brīdi Līgumam tiek pievienoti šādi pielikumi:

7.7.1. Detālplānojuma īstenošanas kārtība (Pielikums Nr.1), uz 1 lp.;

7.7.2. Detālplānojuma īstenošanas kārtības skice (Pielikums Nr.2), uz 1 lp.;

1. pušu juridiskās adreses un rekvizīti

|  |  |
| --- | --- |
| Pašvaldība: Olaines novada pašvaldībaReģistrācijas Nr.: 90000024332,adrese: Zemgales iela 33, Olaine, Olaines nov., LV-2114\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ izpilddirektors Ģirts Batrags  | Detālplānojuma īstenotājs: […]  […] |
|  |   |

Pielikums Nr.1 Administratīvajam līgumam Nr.\_\_\_

**Detālplānojuma “Nāburdziņi – Bullīši” īstenošanas kārtība**

1. Detālplānojuma īstenošanas A kārtā plānots izbūvēt Plānotās A ielas posmu ar pieslēgumu pie autoceļa V8 (veicot esošā pieslēguma pārbūvi) un Mežceriņu ielas posmu, kas nepieciešami piekļuves nodrošināšanai pie detālplānojuma teritorijas un zemes vienībām no Nr.1 līdz Nr.4, t.sk. vienlaicīgi ar plānotās A ielas posma izbūvi jāizbūvē plānotā elektroapgādes līnija un citi nepieciešamie inženiertīkli. Vienlaicīgi ar Plānotās A ielas posma izbūvi realizē plānoto teritorijas labiekārtojumu zemes vienībā Nr.42, t.sk. īstenojot TIN16 plānotos pasākumus (prettrokšņu un pretputekļu nodrošinājumam).
2. Detālplānojuma īstenošanas B kārtā plānots izbūvēt Plānotās A ielas posmu un nepieciešamos inženiertīklus uz austrumiem, līdz koplietošanas grāvja šķērsojumam, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām no Nr.5 līdz Nr.15 un Nr. 40, Nr 41. Pirms zemes vienību Nr. 40, Nr 41 apbūves veic koplietošanas grāvja posma aizbēršanu un kolektora izbūvi, kā arī īsteno TIN16 plānotos pasākumus (prettrokšņu un pretputekļu nodrošinājumam) zemes vienībās no Nr.40 un Nr.41.
3. Detālplānojuma īstenošanas C kārtā plānots izbūvēt Plānotās A ielas posmu uz austrumiem no koplietošanas grāvja šķērsojuma līdz kaimiņu zemes gabalam “Lācīši”, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām no Nr.16 līdz Nr.29. Vienlaicīgi ar Plānotās A ielas posma izbūvi realizē plānoto teritorijas labiekārtojumu zemes vienībā Nr.16, kā arī īsteno TIN16 plānotos pasākumus (prettrokšņu un pretputekļu nodrošinājumam) zemes vienībās no Nr.23 līdz Nr.28.
4. Detālplānojuma īstenošanas D kārtā plānots izbūvēt piebraucamo ceļu (t.sk. jaunu caurteku vai tiltu pāri koplietošanas grāvim) un nepieciešamos inženiertīklus uz dienvidiem no Plānotās A ielas, kas nepieciešams piekļuves nodrošināšanai pie zemes vienībām no Nr.30 līdz Nr.39. Vienlaicīgi ar piebraucamā ceļa izbūvi, īsteno TIN16 plānotos pasākumus (prettrokšņu un pretputekļu nodrošinājumam) zemes vienībās no 31 līdz Nr.36 un Nr.39.

Pielikums Nr.2 Administratīvajam līgumam Nr.\_\_\_\_\_\_\_

**Detālplānojuma “Nāburdziņi – Bullīši” īstenošanas kārtības skice**

