

Pielikums
Siguldas novada pašvaldības domes 2024. gada 21. novembra lēmumam
“Par detālplānojuma nekustamā īpašuma Hollanderi-Ķirši zemes
vienībai Siguldā, Siguldas novadā, apstiprināšanu”
(prot. Nr. 21, 49.§)

Projekts

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. ____
par detālplānojuma nekustamā īpašuma Hollanderi-Ķirši
zemes vienībai Siguldā, Siguldas novadā, īstenošanas kārtību

Siguldā, dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048152, juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150 (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem Nr. 8 “Siguldas novada pašvaldības nolikums” rīkojas tās priekšsēdētājs Linards Kumskis, no vienas puses, un

R.J., deklarētā adrese: [..], **SIA Long & Term**, reģ. Nr. 44103140102, juridiskā adrese: Skolas iela 9-10, Augšlīgatne, Līgatnes pag., Cēsu nov., LV-4108, tās valdes locekles R.J. personā, un **SIA “Zaļais zelts”**, reģ. Nr. 44103067483, juridiskā adrese: Brīvības iela 66, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401, tās valdes locekļa I.A. personā, (turpmāk arī – Detālplānojuma īstenotāji) kopā un katra atsevišķi turpmāk sauktas arī puse un/vai puses, pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta pirmās daļas 2. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31. panta pirmo daļu un Pašvaldības 2023. gada 18. maija saistošo noteikumu Nr. 8 “Siguldas novada pašvaldības nolikums” 13.2. punktu, ņemot vērā Siguldas novada pašvaldības 2024. gada __. _____ lēmumu Nr. __. “Par detālplānojuma nekustamā īpašuma Hollanderi-Ķirši zemes vienībai Siguldā, Siguldas novadā, apstiprināšanu” (prot. Nr. __, __.§) noslēdz šādu administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums) par detālplānojuma īstenošanu:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Līgums nosaka detālplānojuma nekustamā īpašuma Hollanderi-Ķirši, kadastra Nr. 8094 003 0052, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8094 003 0052 Siguldā, Siguldas novadā, (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņus.
- 1.2. Detālplānojuma īstenotāji īsteno Detālplānojumu saskaņā ar šo Administratīvo līgumu un Detālplānojumu, kā arī ievērojot Siguldas novada pašvaldības teritorijas plānojuma (turpmāk – Teritorijas plānojums) grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus daļās, ko nenosaka Detālplānojums, un ievērojot citus normatīvos aktus.

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. Detālplānojuma īstenotāji apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus.
- 2.2. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenotājiem tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.

- 2.3. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 2.4. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma realizācijas gaitā.
- 2.5. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamas tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.
- 2.6. Pēc ielu un maģistrālo inženierkomunikāciju izbūves pabeigšanas ielu zemes vienības, izbūvētās ielas un ielas apgaismojuma līnijas bez atlīdzības tiek nodotas Pašvaldības īpašumā ar šādiem nosacījumiem:
 - 2.6.1. ielām paredzams garantijas laiks 5 gadi;
 - 2.6.2. ja paredzēts ielas nodot Pašvaldībai tūlīt pēc pilnīgas izbūves pabeigšanas, Pašvaldībā saņemami tehniskie noteikumi ielas projektēšanai un saskaņojami projekta risinājumi, kā arī Pašvaldība tiek pieaicināta būvniecības procesa uzraudzībā;
 - 2.6.3. ja Pašvaldības uzraudzība projektēšanas un būvniecības gaitā netiek nodrošināta, tad ielu var nodot Pašvaldībai pēc būvniecības garantijas termiņa beigām. Līdz tam ielas uzturēšanu par saviem līdzekļiem veic Detālplānojuma īstenotāji.
- 2.7. Ūdens un kanalizācijas tīkli tiek nodoti pakalpojuma sniedzēja īpašumā.
- 2.8. Zemes vienību Nr.37 (Lauku ielas un Beites ielas krustojuma sarkanajās līnijās) bez atlīdzības nodod Pašvaldībai.
- 2.9. Pēc publiskās ārtelpas izbūves un labiekārtojuma nodošanas ekspluatācijā attiecīgais zemes gabals ar visu apbūvi bez atlīdzības tiek nodots Siguldas novada pašvaldības īpašumā.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

- 4.1. Detālplānojuma īstenotāji apņemas Detālplānojumu īstenošanai vairākās kārtās šādā secībā (atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem):
 - 4.1.1. **1. kārtā** tiek atsevišķi nodalītas detālplānojumā noteiktās 37 zemes vienības, tai skaitā apbūves zemes gabali, publiskās ārtelpas zemes gabals, zemes gabali ielu būvniecībai, saskaņā ar pašvaldības lēmumu par īpašuma reālo sadali, reģistrējot tās kā patstāvīgus kadastra objektus (zemes vienības vai nekustamos īpašumus) valsts kadastra informācijas sistēmā;
 - 4.1.2. **2. kārtā** zemes vienībās Nr.35, Nr.36 un daļai Lauku ielas (saskaņā ar grafiskās daļas 1. un 2. karti) būvprojekta izstrāde, paredzot piebraukšanas iespēju katram zemes gabalam, elektroapgādes būvprojekta izstrāde, centralizētā kanalizācijas un ūdens vada projekta izstrāde, paredzot elektrības, ūdens un kanalizācijas pievienojumu katram apbūves zemes gabalam un pēc nepieciešamības arī pārējiem zemes gabaliem;
 - 4.1.3. **3. kārtā** tiek organizēta ūdens un kanalizācijas ielas tīklu un pievadu izbūve katram jaunveidojamam apbūves zemes gabalam un nodošana ekspluatācijā pēc būvprojekta daļā, kas pieguļ zemes vienībai Nr.36 (apbūves zemes vienības Nr. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 33), elektroapgādes izbūve katram jaunveidojamam zemes gabalam, kas pieguļ zemes vienībai Nr.36 (apbūves zemes vienības Nr. 1; 2; 3; 4; 5;

6; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 33) un nodošana ekspluatācijā, ielas zemes vienībā Nr.36 izbūve ar grants segumu (ielas izbūves pirmā kārtā) un apgaismojuma izbūve atbilstoši izstrādātajam būvprojektam un ielas pirmās kārtas nodošana ekspluatācijā. Zemes vienībā Nr. 34 uzsākama labiekārtojuma izbūve kārtai nepieciešamajā apjomā. 3. kārtā tiek realizēta 36 mēnešu laikā no 2. kārtas pabeigšanas, t.i., atbilstošu būvatļauju saņemšanas. Adrešu piešķiršana (atbilstoši Ministru kabineta 2021. gada 29. jūnija noteikumiem Nr. 455 “Adresācijas noteikumi”);

4.1.4. 4. kārtā tiek organizēta ūdens un kanalizācijas ielas tīklu un pievadu izbūve katram jaunveidojamam apbūves zemes gabalam un nodošana ekspluatācijā pēc būvprojekta daļā, kas pieguļ zemes vienībai Nr.35 (apbūves zemes vienības Nr. 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15), elektroapgādes izbūve katram jaunveidojamam zemes gabalam un nodošana ekspluatācijā daļā, kas pieguļ zemes vienībai Nr.35 (apbūves zemes vienības Nr. 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15), ielas zemes vienībā Nr.35 izbūve ar grants segumu (ielas izbūves pirmā kārtā) un apgaismojuma izbūve atbilstoši izstrādātajam būvprojektam un ielas pirmās kārtas nodošana ekspluatācijā. 4. kārtā tiek realizēta 36 mēnešu laikā no 3. kārtas pabeigšanas. Adrešu piešķiršana (atbilstoši Ministru kabineta 2021. gada 29. jūnija noteikumiem Nr. 455 “Adresācijas noteikumi”);

4.1.5. 5. kārtā tiek turpināta Detālpārplānojuma īstenošana līdz projekta pilnai pabeigšanai – tai skaitā ielu izbūves otrā kārtā un publiskās telpas labiekārtojums.

- 4.2. Ielas (būves) zemes vienībās Nr.35 un Nr.36 reģistrējamas kā atsevišķi kadastra objekti, t.i., katra ar savu būves kadastra apzīmējumu un apjoma rādītājiem.
- 4.3. Pēc ielu būvniecības otrās kārtas (cietais segums) nodošanas ekspluatācijā tām ar administratīvo aktu tiek piešķirts pašvaldības nozīmes ielas statuss (atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 8.¹ pantā noteiktajam), kas pastāv līdz ielas nodošanai pašvaldības īpašumā.
- 4.4. Būvprojektu izstrādi zemes gabalu apbūvei, kas pieguļ zemes vienībai Nr.36 (apbūves zemes vienības Nr. 1; 2; 3; 4; 5; 6; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 33) var uzsākt pēc 2. kārtas pabeigšanas, t.i., kad ir noteikta maģistrālo ielas komunikāciju atrašanās vieta un ielas plānojums. Būvdarbus var uzsākt vienlaikus ar ielas izbūvi, bet ekspluatācijā ēkas var nodot tikai pēc 3. kārtā paredzēto ielu un komunikāciju tīklu nodošanas ekspluatācijā un tam sekojošas ielas nosaukuma un adrešu piešķiršanas, būvprojektu izstrādi zemes gabalu apbūvei, kas pieguļ zemes vienībai Nr.35 (apbūves zemes vienības Nr. 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15), var uzsākt pēc 2. kārtas pabeigšanas, t.i., kad ir noteikta maģistrālo ielas komunikāciju atrašanās vieta un ielas plānojums. Būvdarbus var uzsākt vienlaikus ar ielas izbūvi, bet ekspluatācijā ēkas var nodot tikai pēc 4. kārtā paredzēto ielu un komunikāciju tīklu nodošanas ekspluatācijā un tam sekojošas ielas nosaukuma un adrešu piešķiršanas.
- 4.5. Detālpārplānojuma īstenošanas kārtas nepieciešamības gadījumā atļauts īstenot arī kopā.

5. TERMIŅI UN PAPILDU NOSACĪJUMI

- 6.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.
- 6.2. Detālplānojums īstenojams līdz 2034. gada 31.janvārim.
- 6.3. Ja Detālplānojuma īstenošanai neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenošanai pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu un līguma izbeigšanu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenošanai vai pagarināt Detālplānojuma realizācijas termiņu.
- 6.4. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.
- 6.5. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, Pusēm savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.6. Jebkurus Līguma grozījumus un papildinājumus noformē rakstveidā, un tie uzskatāmi par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.7. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenošanu mainīšanas gadījumā Detālplānojuma īstenošanu pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par Līgumu un tā nosacījumiem. Līgumu pārjauno ar tiesību pārņēmēju. Ja trīs mēnešu laikā Līgums netiek pārjaunots, Detālplānojumu nav atļauts turpināt īstenot un Pašvaldība izskata jautājumu par Detālplānojuma atcelšanu vai atzīšanu par spēku zaudējušu..

7. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 7.1. 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.

6. NEPĀRVARAMA VARA

- 8.1. 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 kuru nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaiemes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 8.2. Pusei, kas atsauca uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc tās uzskatiem ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma šādam ziņojumam jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kas satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

9. NOBEIGUMS

- 9.1. Līgums ir sagatavots latviešu valodā, noformēts uz 4 lapām un ir parakstīts elektroniski.

PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

Pašvaldība:

Siguldas novada pašvaldība

Vienotais reģistrācijas Nr. 9000048152
Juridiskā adrese: Pils iela 16, Sigulda,
Siguldas nov., LV-2150

Domes priekšsēdētājs Linards Kumskis

Detālplānojuma īstenotāji:

R.J., p.k. [..]

[..]

[..]

e-pasts: [..]

SIA Long & Term

reģ. Nr. 44103140102

Skolas iela 9-10, Augšlīgatne

Līgatnes pag., Cēsu nov., LV-4108

e-pasts: [..]

SIA “Zaļais zelts”

reģ. Nr. 44103067483

Brīvības iela 66, Gulbene

Gulbenes nov., LV-4401

e-pasts: [..]

R.J.,

arī kā SIA Long & Term valdes locekle

I.A.,

kā SIA “Zaļais zelts” valdes loceklis