



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123  
tālrunis 67935803, fakss 67935819, e-pasts: novads@kekava.lv

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 15.

2017.gada 25.maijs

protokols Nr. 9.

#### LĒMUMS

##### 2.§ 6.

**Par detālplānojuma nekustamajos īpašumos Meteņu ielā 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 un Vēsmas ielā 2, 4, 6, 8, 10, Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai**

Izskatot SIA „Uzvaras projekts” (reģistrācijas Nr. 40003840002; juridiskā adrese: Ķīsezera iela 7, Rīga, LV-1026) 2017.gada 10.aprīļa iesniegumu Nr.10/04/2017 (reģistrācijas Nr. 1-6/17/2134) ar lūgumu izskatīt un pieņemt lēmumu par detālplānojuma nekustamajos īpašumos Meteņu ielā 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 un Vēsmas ielā 2, 4, 6, 8, 10, Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nodošanu publiskajai apspriešanai un Ķekavas novada pašvaldības Telpiskās plānošanas nodaļas sagatavoto lēmumprojektu un tam pievienoto atzinumu - **konstatēts**:

1. Detālplānojuma izstrāde uzsākta ar 2016. gada 10. novembra ar Ķekavas novada domes lēmumu Nr. 2.§4 „Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamajiem īpašumiem Meteņu ielā 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 un Vēsmas ielā 2, 4, 6, 8, 10, Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” (protokols Nr. 30). Vienlaikus ar šo lēmumu ir apstiprināts darba uzdevums Nr. D-2016-14.
2. Detālplānojuma projekts skatīts Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas (turpmāk – Komiteja) 2017.gada 17.maija sēdē.
3. Darba uzdevuma 2.2. punktā uzdots veidojot vienotu un caurbraucamu ielu tīklu un vienotu inženiertehnisko komunikāciju tīklu gan detālplānojuma teritorijā, gan ar tai pieguļošajām teritorijām, nodibinot servitūtu vai slēdzot nomas līgumu par pieguļošo ielu izmantošanu piekļuvei pašvaldības ielai.
4. Jaunveidojamai apbūves teritorijai nav tieša pieslēguma pašvaldības ielai. To var realizēt, izmantojot citai personai piederošu zemes vienību. Darba uzdevuma 2.2. punkta redakcija tapa kā viens no risinājumiem, lai varētu uzsākt jaunveidojamā apbūves teritorijas detālplānojumu.
5. Atbilstoši Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 80.punktam, veidojot jaunas vai paplašinot esošās apbūves teritorijas, ielu un ceļu pieslēgumus galvenokārt paredz pie pašvaldību vai valsts vietējiem autoceļiem.
6. Ministru kabinets nav noteicis veidu (nomas līgums, patapinājums, servitūts vai cita forma), kādā tiek nodrošināts jaunas apbūves teritorijas pieslēgums pie pašvaldības ielas. Ministru kabineta noteikumi pieļauj, ka jaunveidojamās apbūves teritorijas pieslēgums var būt arī pie citas personas ielas vai ceļa.
7. No minētā izriet, ka pašvaldība, uzspiežot konkrētu veidu, kādā jādibina piekļuve pie pašvaldības ielas, ir sašaurinājusi augstākas hierarhijas normatīvo aktu. Neskatoties uz to, ka minētā darba uzdevuma norma vērsta uz hipotētisku pieņēmumu, ka tas dos labumu sabiedrībai, pēc būtības ir prettiesiska. Ja lēmums darināts uz prettiesiskas normas pamata, tas nevar būt tiesisks. Līdz ar to ir liela iespējamība, ka to tiesiskā ceļā atcels.



8. Minētie Ministru kabineta noteikumi neparedz obligātu pieslēgumu pie pašvaldības ielas, atstājot iespēju gan pašvaldībai, gan jaunveidojamās apbūves teritorijas attīstītājam veidot pieslēgumu pie citas personas īpašumā esošas ielas. Likumdevējs ir vadījies no loģikas, ka apdzīvotā vietā ielu tīkls agrāk vai vēlāk pieslēgsies pašvaldības ielai. Tādejādi nodrošinot samērīgumu un veicinot jaunu apbūves teritoriju veidošanos.
9. Pašvaldība, pieprasot piekļuvi pašvaldību ielai, kā vienīgo nosacījumu, nav vadījies no samērīguma principa.
10. Apstāklis, ka darba uzdevumā nav iekļauta prasība par obligātu nomas līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, bet tā parādās pēc detālplānojuma iesniegšanas izvērtēšanai pašvaldībā, vērtējams kā Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10.pantā noteikto taisnīgu procedūru īstenošanas principa pārkāpums. Šādu, iepriekš rakstiski nenoteiktu prasību izvirzīšanu, var vērtēt arī kā patvaļas aizlieguma principa pārkāpumu.
11. Detālplānojuma vadītājs ir sagatavojis atzinumu un iesniedzējam, SIA "Uzvaras nami", nelabvēlīgu administratīvo aktu. Neskatoties uz faktu, ka atzinuma veidošanā nav ievēroti Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu nr.916 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" 17. un 142. punkta prasības, tātad atzinuma tiesiskums ir apšaubāms, Komiteja iepazīnās ar minēto atzinumu pēc būtības.
12. Iepazīstoties ar minēto atzinumu un detālplānojumu, Komitejas deputātiem un pašvaldības Telpiskās plānošanas nodaļas speciālistiem nebija strīda, ka jaunveidojamās apbūves teritorijas detālplānojumā ir izveidots vienots un caurbraucams ielu tīkls, vienots inženiertehnisko komunikāciju tīkls gan detālplānojuma teritorijā, gan ar tai pieguļošajām teritorijām.
13. Nav strīda par faktu, ka noslēgtais patapinājuma līgums starp SIA "Uzvaras nami" un S.B par tam piederošas Āraišu ielas izmantošanu piekļuvei pie pašvaldību ielas, nodrošinās piekļuvi pašvaldības ielai.
14. Strīds ir par līguma formas – patapinājuma līguma, neatbilstību darba uzdevuma 2.2.punktam. Strīda pamatā ir pieņēmums, ka patapinājuma līgums nesniedz ilgtermiņa garantijas Āraišu ielas izmantošanai. Pašvaldībai lēmums jāveido izmantojot faktus, nevis pieņēmumus.
15. Nav strīda, ka patapinājuma līgums, nenostiprināts zemes grāmatā, var tikt grozīts. Šis risks ir zināms gan pašvaldībai, gan SIA "Uzvaras nami". Neskatoties uz iespējamo risku, SIA "Uzvaras nami" vienojās ar S B par Āraišu ielas izmantošanu. Tā kā pašvaldība nav uzspiedusi patapinājuma līgumu minētajām personām, ja iestāsies kāds no riskiem, to seku risināšana būs piekritis abām personām.
16. Atbilstoši Valsts pārvaldes likuma 10.panta trešais daļai, pašvaldībai jādarbojas sabiedrības interesēs, ievērojot samērīgumu privātpersonas tiesību un tiesisko interešu ievērošanā. Pašvaldība, iepazīnusi ar divu personu patapinājuma līgumu, secina, ka formāli nav izpildīts darba uzdevuma nosacījums, nevis vērtē patapinājuma līgumu pēc būtības, kas norāda uz samērīguma principa neievērošanu.
17. Pašvaldībai nav jāiejaucas divu neatkarīgu personu savstarpējās attiecībās, ja tās ir dibinātas tiesiski un ar tām netiek aizskartas sabiedrības intereses.
18. Sagatavotais lēmumprojekts neatbilst Ķekavas novada pašvaldības nolikuma 44.punktam.
19. Komitejas ieskatā patapinājuma līgums pēc būtības nodrošina jaunveidojamās teritorijas savienojumu ar pašvaldības ielu un hierarhiski ar valsts ceļu. Līdz ar to Komiteja pašvaldības sagatavoto lēmumprojektu neatbalstīja (par – 1, pret – 1, atturējās – 2).
20. Komiteja 2017.gada 17.maija sēdē uzklusēja SIA "Uzvaras nami" pārstāvi un pašvaldības Telpiskās plānošanas nodaļas speciālistus un secināja, ka iesniedzējam negatīvs lēmumprojekts ir nekonkrēts (nav uzskaitīti normatīvo aktu pārkāpumi), nav ievērota tiesību aktu hierarhija, pārkāpti samērīguma un patvaļas aizlieguma principi, ignorēti dokumentu izstrādāšanas



pamatprincipi, nav ievērots pašvaldības nolikums, kas rada augstu rīku, ja dome apstiprinās pašvaldības Telpiskās plānošanas nodaļas speciālistu sagatavoto lēmumprojektu, to tiesas ceļā atceļ.

21. Lai novērtu iespējamo tiesvedību, ievērojot Valsts pārvaldes iekārtas likumā ietverto principu, ka valsts pārvalde savā darbībā pastāvīgi pārbauda un uzlabo sabiedrībai sniegto pakalpojumu kvalitāti, ka tās pienākums ir vienkāršot un uzlabot procedūras privātpersonas labā, komitejas ieskatā SIA "Uzvaras nami" iesniegtais detālplānojuma projekts jaunveidojamai apbūves teritorijai ir izstrādāts atbilstoši teritorijas attīstības plānošanas normatīvajiem aktiem un nododams publiskai apspriešanai.

Ņemot vērā minēto,

#### **Atklāti balsojot**

ar 13 balsīm „Par” (Adats, Arnte, Ceļmalnieks, Damlics, Danileviča, Geks, Jurķis, Keisters, Krūmiņš, Leišavnieks, Malinauskas, Ozoliņa, Vītols), „Pret” – nav, „Atturas” – 2 (Jerums, Variks),

#### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Nodot detālplānojuma projektu nekustamajos īpašumos Meteņu ielā 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13 un Vēsmas ielā 2, 4, 6, 8, 10, Lapeniekos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, publiskai apspriešanai un atzinumu saņemšanai.
2. Noteikt publiskās apspriešanas termiņu – trīs nedēļas no publikācijas dienas pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads”, Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS) un pašvaldības tīmekļa vietnē „www.kekavasnovads.lv”.
3. Publicēt paziņojumu par detālplānojuma publisko apspriešanu pašvaldības informatīvajā biļetenā „Ķekavas Novads” un pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekavasnovads.lv, kā arī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
4. Digitālā veidā (pdf formātā) detālplānojuma projektu (bez fizisko personu datiem) ievietot pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekavasnovads.lv, kā arī Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā (TAPIS).
5. Uzdot publikācijas izvietot Ķekavas novada pašvaldības sabiedrisko attiecību speciālistam un Telpiskās plānošanas daļas speciālistiem.
6. Uzdot detālplānojuma izstrādātājam izvietot Ķekavas novada pašvaldības telpās apmeklētāju izvērtēšanai detālplānojuma projektu (norādot ierosinājumu pieņemšanas vietu un laiku), pārskatu par ieinteresēto personu priekšlikumiem un ieteikumiem, kas saņemti, uzsākot detālplānojuma izstrādi, kā arī izvietot planšeti ar detālplānojuma materiāliem detālplānojuma teritorijā.

Sēdes vadītājs:



A.Damlics