



Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija

Peldu iela 25, Rīga, LV-1494, tālr. 67026533, 66016740, e-pasts pasts@varam.gov.lv, www.varam.gov.lv

Rīgā, 25.10.2018. Nr. 15-2/9050

Uz _____ Nr. _____

Ķekavas novada pašvaldībai
novads@kekava.lv

Informācijai: tapis.palidziba@varam.gov.lv

Par Naudītes ielas 2 lokālplānojumu Katlakalnā

Pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likumā noteikto kārtību, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija (turpmāk – ministrija) informē, ka līdz 2018.gada 17.oktobrim, kas ir lokālplānojuma nekustamajam īpašumam Naudītes iela 2, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Lokālplānojums) pārsūdzēšanas termiņa beigu datums, nav saņemti iesniegumi par Lokālplānojumu, kas 2018.gada 26.jūlijā apstiprināts ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem SN-TPD-2/2018 “Lokālplānojums ”Naudītes iela 2””.

Lokālplānojums uzsākts ar Ķekavas novada domes 2017.gada 27.aprīļa lēmumu “Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumiem nekustamajā īpašumā Naudītes iela 2, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā” un tā mērķis ir mainīt Ķekavas novada teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu no *Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorijas JDzD* un *Satiksmes infrastruktūras apbūves teritorijas TL* uz *Rūpniecības apbūves teritoriju (ar indeksu R3)* un *Transporta infrastruktūras teritoriju (ar indeksu TR3)*, kas veicinās konkurētspējīgas un daudzveidīgas uzņēmējdarbības vides un investīcijām pievilcīgas infrastruktūras attīstību Ķekavas novadā.

Ministrija ir iepazinusies ar Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā pieejamo Lokālplānojuma dokumentāciju. Kopumā Lokālplānojuma izstrādē ir ievērota Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumos Nr.628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” noteiktā lokālplānojuma izstrādes procedūra.

Lokālplānojums ir īstenojams no šīs vēstules saņemšanas dienas.

Vienlaikus vēlamies vērst uzmanību uz Lokālplānojuma risinājumu. Ar lokālplānojumu atļauts mainīt pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto funkcionālo zonējumu, ja tas nav pretrunā pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģijai. Lokālplānojuma Paskaidrojuma rakstā uzsvērts, ka Lokālplānojuma risinājums atbilst Ķekavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā noteiktajam mērķim – uz zināšanām, inovācijām, ģeogrāfiski stratēģiskā novietojuma potenciāliem balstīta labvēlīga vide ilgtspējīgas uzņēmējdarbības attīstībai. Kā norādīts Paskaidrojuma rakstā, viens no kritērijiem, uz kuru balstīts Lokālplānojuma risinājums - nepasliktināt blakus esošo teritoriju vides kvalitāti.

Atbilstoši spēkā esošajam Ķekavas novada Ķekavas pagasta teritorijas plānojumam (turpmāk – Ķekavas TP) nekustamajam īpašumam Naudītes iela 2 blakus esošajiem īpašumiem noteiktā atļautā izmantošana ir *Jauktas dzīvojamās un darījumu apbūves teritorija JDzD* un *Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)*, kurās primārais izmantošanas veids saistīts ar dzīvojamā funkcijas nodrošināšanu. Iepazīstoties ar Lokālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos (turpmāk – apbūves noteikumi) noteiktajiem izmantošanas veidiem, rodas pamatotas bažas, vai, īstenojot Lokālpilnojumā, apkārtējiem nekustamajiem īpašumiem netiks pasliktināta dzīves vides kvalitāte. Neizpratni raisa apbūves noteikumu 30.punktā noteiktais, ka galvenie izmantošanas veidi ir arī ēkas gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai.

Saskaņā ar Ķekavas TP grafisko daļu, nekustamos īpašumus ar kadastra apzīmējumiem 80700071336 (Naudītes iela 2), 80700071331(“Mimoko”) un 80700071333 (“Stars”) paralēli autoceļam A7 šķērso iela (atbilstoši apzīmējumam *vēlamās ielas un ceļi*). Lokālpilnojumā teritorijā šī iela vairs netiek paredzēta. Paskaidrojuma rakstā pamatota piekļuve Lokālpilnojumā teritorijai no Naudītes ielas. No Paskaidrojuma rakstā ietvertā 18.attēla “Transporta organizācijas risinājumi” izriet, ka nākotnē plānota iela starp nekustamajiem īpašumiem “Mimoko” un “Stars”. Atbilstoši apbūves noteikumu 12.punktam zemesgabala “Mimoko” piekļuves nodrošināšanai un komunikāciju izbūvei izmantojami Lokālpilnojumā teritorijā norādītie piebraucamie ceļi un laukumi, vismaz līdz brīdim, kad VAS "Latvijas Valsts ceļi" realizēs projektu “Autoceļa A7 Rīga - Bauska – Lietuvas robeža -(Grenctāle) posma km 7.9 – 25.0 un Ķekavas apvedceļa projektēšana”. Izstrādes vadītāja pamatojumā redakcionālu kļūdu labošanai uzsvērts, ka piekļuve nekustamajam īpašumam “Mimoko” risināma Civillikuma ceturtais nodaļas “Servitūti” noteiktā kārtībā.

Ministrijas ieskatā Lokālpilnojumā risinājums ar Ķekavas TP noteikto transporta infrastruktūras risinājumu blakus esošajos īpašumos saskaņots nepilnīgi. Turklāt servitūtu dibināšana pēc būtības ir brīvprātīga pušu vienošanās, slēdzot līgumu, un nav nosakāma ar ārējo normatīvo aktu - pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Civillikuma 1231.panta 1.punkts, kas noteic, ka servitūtu var nodibināt ar likumu, attiecināms uz gadījumiem, kad likums tieši nosaka, ka tiek nodibināts konkrēts servitūts. Servitūta nodibināšana ar likumu notiek ļoti reti. Līdz ar to aicinām piekļuves jautājumu blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem atrisināt jaunā Ķekavas novada teritorijas plānojuma izstrādes procesā.

Tāpat lūdzam turpmāk pievērst lielāku uzmanību dokumentu noformēšanai. Izstrādes vadītāja pamatojums redakcionālu kļūdu labošanai nav parakstīts, ne norādīts tā sagatavošanas datums.

Ar cieņu,
valsts sekretāra vietnieka vietā
Pašvaldību departamenta direktors

A.Mičuls

Aigare
67026904
ilze.aigare@varam.gov.lv