



Vides aizsardzības un
reģionālās attīstības
ministrija

Vadlīnijas un kritēriji detālplānojumu izvērtēšanai un integrēšanai teritorijas plānojumos

Vadlīnijas izstrādātas sadarbībā ar pašvaldībām, pamatojoties uz Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijas 2023. gada 10. maija sēdes protokolā Nr. 141.1.9/7-30-14/23 noteikto uzdevumu, kā arī Teritorijas attīstības plānošanas likuma 9.panta 2.punktā noteikto VARAM kompetenci metodiskajā vadībā teritorijas plānošanā vietējā līmenī. Vadlīnijas apspriestas Teritorijas attīstības plānošanas sistēmas pilnveides darba grupā 2023.gada 5.septembrī un esošā redakcija sagatavota atbilstoši tajā paustajiem viedokļiem. Vadlīnijas turpmāk tiks papildinātas, ņemot vērā aktuālos jautājumus un pašvaldību praksi detālplānojumu izvērtēšanā, tai skaitā par nepieciešamajām darbībām TAPIS vidē.

Saturs

Izmantoto apzīmējumu saraksts	4
Ievads	5
Pašreizējā situācija	6
1. Detālplānojums	8
1.1. Detālplānojuma izvērtēšanas kritēriji	8
1.1.1. <i>Vai ir uzsākta detālplānojuma īstenošana.....</i>	8
1.1.2. <i>Vai detālplānojuma īstenošana notiek saskaņā ar tā risinājumiem</i>	8
1.1.3. <i>Vai detālplānojums ir publiski pieejams TAPIS</i>	8
1.1.4. <i>Vai ir ievēroti spēkā esošo saistošo noteikumu par teritorijas plānojuma vai lokālplānojuma apstiprināšanu noslēguma jautājumos ietvertie nosacījumi detālplānojuma īstenošanai.....</i>	9
1.1.5. <i>Vai ir saņemts detālplānojuma izstrādes ierosinātāja vai tā saistību pārņēmēja, vai detālplānojuma teritorijas zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja iesniegums par detālplānojuma atcelšanu.....</i>	9
1.2. Detālplānojums kā administratīvais akts.....	9
1.2.1. <i>Detālplānojuma īstenošanas kārtība administratīvajā līgumā</i>	10
1.2.2. <i>Detālplānojuma īstenošanas kārtība administratīvajā aktā.....</i>	11
1.2.3. <i>Administratīvā līguma saistību izpildes nošķiršana no detālplānojuma īstenošanas pabeigšanas</i>	15
<i>Piemēri no pašvaldību prakses.....</i>	16
<i>Administratīvajā līgumā ietvertas nepamatotas prasības vai tādas, kas var netikt izpildītas</i>	
16	
<i>Detālplānojuma īstenošanas kārtība detālplānojuma apbūves noteikumos</i>	17
1.3. Detālplānojuma, kas apstiprināts saistošo noteikumu veidā, izvērtēšana un tālākā rīcība ar to	18
1.3.1. Detālplānojuma atcelšana.....	20
1.3.1.1. <i>Detālplānojuma izstrādē nav ievērota procesuālā kārtība</i>	20
1.3.1.2. <i>Detālplānojuma neatbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai.....</i>	21
1.3.1.3. <i>Detālplānojuma neatbilstība lokālplānojumam vai teritorijas plānojumam.....</i>	21
1.3.1.4. <i>Detālplānojuma risinājumi nav samērīgi ar sabiedrības interesēm.....</i>	21
1.3.1.5. <i>Personas reiz iegūtās tiesības nevar pastāvēt neierobežoti ilgi.....</i>	22
1.3.1.6. <i>Zemes īpašnieks vēlas īstenot detālplānojumu, papildinot tā risinājumus</i>	23
1.3.1.7. <i>Zemes īpašnieks nevēlas turpināt detālplānojuma īstenošanu</i>	23
1.3.2. Detālplānojuma atcelšana daļā	23

1.3.3. Detālplānojuma integrēšana lokālplānojumā vai teritorijas plānojumā	23
<i>1.3.3.1. Detālplānojuma integrēšana teritorijas plānojumā kā teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN)</i>	<i>24</i>
<i>1.3.3.2. Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (TIAN) integrēšana teritorijas plānojumā</i>	<i>24</i>
<i>1.3.3.3. Detālplānojumā noteikto sarkano līniju integrēšana teritorijas plānojumā</i>	<i>24</i>
1.3.4. Detālplānojuma atstāšana spēkā.....	25
1.3.5.Domes lēmums par detālplānojuma atcelšanu.....	25
Piemēri un jautājumi no pašvaldību prakses.....	25
PIELIKUMI	33

Izmantoto apzīmējumu saraksts

APZĪMĒJUMS	SKAIDROJUMS
APL	Administratīvā procesa likums
DP	detālplānojums
LP	lokālplānojums
noteikumi Nr. 240	Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumi Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi”
noteikumi Nr. 628	Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumi Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem”
TAPIS	Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēma
TAPL	Teritorijas attīstības plānošanas likums
TIAN	teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi
TIN	teritorija ar īpašiem noteikumiem
TP	teritorijas plānojums

Ievads

Atbilstoši normatīvajam regulējumam teritorijas plānošanas jomā DP kā teritorijas attīstības plānošanas dokumentam nav ierobežots darbības periods un, tajā tiek detalizēti noteikta konkrētās teritorijas atļautā izmantošana un tās aprobežojumi. Stājoties spēkā TAPL¹, DP tiek izstrādāts ar mērķi detalizēt TP vai LP noteiktās prasības². Savukārt, laikā, kad pašvaldībām nebija izstrādāts un ar saistošajiem noteikumiem apstiprināts TP, likumdevējs bija devis pilnvarojumu izstrādāt DP, pamatojoties uz rajona pašvaldības TP noteikto teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu³. Vienlaikus daļa DP tika izstrādāti, lai grozītu to izstrādes laikā spēkā esošos pašvaldību TP⁴.

Pirmreizēji DP bija uzdots pārskatīt pēc 2009. gada administratīvi teritoriālās reformas⁵. Tā kā jaunizveidotajām pašvaldībām tika noteikts ļoti īss periods, kurā spēkā esošie jaunās administratīvās teritorijas teritoriālo vienību TP un DP jāapstiprina ar jaunās pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem, reāls DP izvērtējums nenotika, un visbiežāk tie visi bez izvērtējuma arī tika apstiprināti.

2011. gadā stājoties spēkā TAPL, mainījās DP juridiskais statuss – šobrīd to apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu⁶.

Nemot vērā minēto, šobrīd plānošanas praksē ir izveidojusies situācija, kad vienlaicīgi ir spēkā DP, kas detalizē pašvaldības TP, kas zaudējis spēku, stājoties spēkā jaunajam TP, vai spēku zaudējušo rajona pašvaldības plānojumu⁷. No TAPL regulējuma izriet, ka šobrīd spēkā ir gan DP, kas apstiprināti ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem, gan DP, kas izstrādāti atbilstoši TAPL un apstiprināti ar vispārīgo administratīvo aktu⁸.

Viens no uzdevumiem, kas izriet no noteikumiem Nr. 628, ir spēkā esošo DP izvērtēšana, uzsākot TP vai LP izstrādi. Izvērtējums ietverams TP vai LP paskaidrojuma rakstā⁹. Tā kā DP izstrāde, apstiprināšana un īstenošanas koordinēšana un uzraudzība ir pašvaldības ekskluzīvā kompetence¹⁰, tad DP izvērtēšanu iespējams veikt arī to īstenošanas uzraudzības procesā.

Kopš 2015. gada pavasara visus teritorijas attīstības plānošanas dokumentus izstrādā un uztur TAPIS. Tas nozīmē, ka visiem spēkā esošajiem plānošanas dokumentiem jābūt publiski pieejamiem TAPIS¹¹.

Vadlīnijas un kritēriji pašvaldību teritorijas attīstības plānošanai izstrādātas, balstoties uz pašvaldību līdzšinējo plānošanas pieredzi un praksi. Izvērtējot un pārrunājot pašvaldību aprakstītus konkrētus DP piemērus, sagatavoti ieteikumi vispārīgai pieejai līdzīgās situācijās citās pašvaldībās. Nemot vērā DP risinājumu individuālo raksturu, ***vadlīnijas piedāvā tikai vispārīgo iespējamo ieskatu risinājumiem, ļaujot pašvaldībām katru atsevišķo gadījumu vērtēt individuāli un radoši.***

¹ 2011. gada 1. decembris;

² TAPL 28. panta pirmā daļa;

³ Teritorijas plānošanas likuma Pārejas noteikumu 7. punkts (zaudēja spēku 2011. gada 1. decembrī);

⁴ šādi detalplānojumi bija apstiprināmi ne vēlāk kā līdz 2005. gada 1. oktobrim. Izņēmums bija Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslas teritorija; Teritorijas plānošanas likuma Pārejas noteikumu 10. punkts;

⁵ Teritorijas plānošanas likuma Pārejas noteikumu 13. punkts;

⁶ TAPL 29. pants;

⁷ Rajona pašvaldību saistošie noteikumi, ar kuriem apstiprināts rajona teritorijas plānojums, zaudēja spēku 2009. gada 1. augustā; Teritorijas plānošanas likuma Pārejas noteikumu 15. punkts;

⁸ TAPL 29.pants, Pārejas noteikumu 10.punkts;

⁹ Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumiem Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 29. punkts;

¹⁰ TAPL 12. panta pirmā un trešā daļa;

¹¹ TAPL Pārejas noteikumu 14.punkts – līdz 2015.gada 31.decembrim spēkā esošos teritorijas attīstības plānošanas dokumentus vietējās pašvaldības ievieto teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā;

Ministrija vērš uzmanību, ka Vadlīnijas turpmāk tiks papildinātas ņemot vērā aktuālos jautājumus un pašvaldību praksi detālplānojumu izvērtēšanā, tai skaitā par nepieciešamajām darbībām TAPIS vidē.

Ministrija izsaka pateicību Mārupes, Ādažu, Ķekavas, Ropažu, Saulkrastu, Siguldas, Tukuma, Dienvidkurzemes novada, Jelgavas, Jūrmalas, Liepājas un Rīgas valstspilsētu pašvaldību teritorijas plānošanas speciālistiem par aktīvo iesaisti diskusijā par esošo praksi DP izvērtēšanā un priekšlikumiem vadlīnijām un normatīvā regulējuma pilnveidei.

Pašreizējā situācija

Atbilstoši TAPIS pieejamai informācijai 2023. gada 1. jūnijā spēkā bija aptuveni trīs tūkstoši DP, no kuriem vairāk kā 80 procenti apstiprināti ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Konstatējams, ka DP, kas tika apstiprināti ar saistošajiem noteikumiem, līdz iepriekšējai administratīvi teritoriālajai reformai pēc būtības tiek uztverti kā primārais plānošanas dokuments un nereti ir pretrunā vēlāk apstiprinātajam pašvaldības TP. Jāņem vērā, ka TP sākotnēji noteiktais darbības termiņš – 12 gadi – praksē tika piemērots vēl pēc tam, kad spēkā bija stājies TAPL. Tā rezultātā atsevišķu DP risinājumi ne juridiski, ne saturiski neatbilst spēkā esošajiem TP.

Virknē gadījumu novocojušie DP nonāk pretrunā noteikumos Nr. 240 noteiktajam ierobežojumam, kuras funkcionālās zonas atļauts noteikt tikai pilsētās un ciemos¹², jo tie tika izstrādāti periodā, kad ar DP varēja mainīt teritorijas plānojumā noteikto teritorijas plānoto (atļauto) izmantošanu jeb funkcionālo zonējumu, un kas kalpoja par pamatu masveidīgai, nekontrolētai tā saucamo “pļavu ciematu” izveidei bijušajās lauksaimniecības zemēs.

TAPL ietverta norma¹³, kas noteic, ka teritorijas sadale nav uzskatāma par DP īstenošanu. Lai viennozīmīgi būtu skaidrs, vai ir uzsākta DP īstenošana, normatīvajā regulējumā¹⁴ plānots skaidri noteikt, ka par DP īstenošanas uzsākšanas dienu ir uzskatāma diena, kad stājies spēkā institūcijas, kas pilda būvvaldes funkciju, lēmums par būvniecības ieceres akceptu vai tiesībām uzsākt projektēšanu atbilstoši noteiktajiem DP īstenošanas nosacījumiem.

Izvērtējot DP, vienlaikus, būtu jāņem vērā arī tas, ka laika gaitā veiktas būtiskas izmaiņas tiesiskajā regulējumā, kas tieši skar gadījumus, kad DP izstrāde ir obligāts priekšnosacījums. Piemēram, Ministru kabineta 2000. gada 5. decembra noteikumi Nr. 423 “Noteikumi par teritorijas plānojumiem” noteica astoņus obligātos gadījumus, kad pirms zemesgabalu sadalīšanas, apvienošanas vai būvniecības uzsākšanas, bija nepieciešamība izstrādāt DP.

Vairākas pašvaldības, kas dalījušās pieredzē par DP īstenošanu, ir atzinušas, ka būtiska problēma ir to īstenošanas kārtībā. Proti, kaut DP izstrādes mērķis bijis attīstīt teritoriju, tajā izbūvējot ielas, inženierkomunikācijas un sadalīt teritoriju zemes vienībās pirms dzīvojamo māju būvniecības, DP izstrādes ierosinātāji aprobežojušies vien ar zemes vienības sadalīšanu un atsavināšanu. Turklāt vairākos gadījumos ielas nav izdalītas kā atsevišķas zemes vienības, jo to neparedzēja tā brīža normatīvais regulējums. Rezultātā DP teritorijās ir veikta apbūve vai izsniegtas būvatļaujas, piekļuve tiek nodrošināta pa DP teritorijas jauno zemes īpašnieku kopīpašumā esošu, dabīgā veidā vēsturiski izveidojušos iebrauktuvi, kurai nav būvniecības ieceres dokumentācijas. Atsevišķos gadījumos, veicot zemes īpašumu sadali, nav noteikti ceļa servitūti, līdz ar to piekļuve

¹² noteikumu Nr. 240 21. punkts – *savrupmāju apbūves teritoriju (DzS), mazstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzM), daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD) un jauktas centra apbūves teritoriju (JC) var noteikt tikai pilsētās un ciemos;*

¹³ TAPL 31. panta trešā daļa;

¹⁴ sk. noteikumu Nr.628 grozījumu projektu; 22-TA-2289;

<https://vktap.mk.gov.lv/structuralizer/data/nodes/a129f862-87d6-441e-b7aa-caac387088d3>;

vispār nav juridiski nodrošināta. Pašvaldības regulāri saņem sūdzības par neapmierinošo ceļa stāvokli un inženierkomunikāciju neesamību. Jaunie zemes īpašnieki atsakās slēgt administratīvo līgumu par DP īstenošanu daļā par ceļa un inženierkomunikāciju izbūvi pirms to nodošanas pašvaldības īpašumā. Pašvaldības mēdz būt ķīlnieku lomā: nav skaidrs, kā izpildīt DP īstenošanas nosacījumus par ceļa un inženierkomunikāciju izbūvi un kurš ir tas tiesību subjekts, kam tas jāveic (jo īpaši, ja DP teritorija sadalīta vairākās zemes vienībās); pašvaldībām nav līdzekļu šādu DP īstenošanai daļā; DP izstrādes ierosinātajam vairs nav saistošs DP un no tā izstrādes izrietošās līgumsaistības; pašvaldības tiek ievilkta konfliktsituācijās un tiesvedībās, kuras nebūtu bijušas, ja DP izstrādes ierosinātais būtu izpildījis uzņemtās saistības. Pašvaldības nelabprāt pārskata šādus DP un paļaujas, ka nākotnē neatrisinātās problēmas kāds no DP teritorijā esošajiem zemes īpašniekiem tomēr atrisinās. Skaudrākais ir tas, ka nereti attīstītāji joprojām uzstāj pašvaldībām, lai administratīvie līgumi nesaturētu DP īstenošanas kārtības prasību, ka ielu un inženierkomunikāciju izbūvei ir prioritāte attiecībā pret zemes vienību sadalīšanu. Proti, atsevišķas pašvaldības joprojām riskē, ka DP izstrādes īstenotājs atsavinās zemes vienības pirms līgumsaistību izpildes pret pašvaldību.

1. Detālpplānojums

Ņemot vērā spēkā esošo DP atšķirīgo juridisko statusu, šajās vadlīnijās ietverti DP izvērtēšanas kritēriji, atsevišķi aplūkojot tos DP, kas apstiprināti ar vispārīgo administratīvo aktu un DP, kas apstiprināti ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

1.1. Detālpplānojuma izvērtēšanas kritēriji

TAPL 7. panta pirmās daļas 4.¹ punkts noteic, ka Ministru kabinetam jānosaka kritēriji un kārtība DP pārskatīšanai. Prakse rāda, ka līdz šim pašvaldību pieeja DP izvērtēšanā ir bijusi atšķirīga, sākot no vienkārša DP uzskaitījuma TP noslēguma jautājumos, bet ir piemēri, kur pašvaldības pēc noteikta algoritma ir centušās veikt DP izvērtējumu, lielu uzmanību pievēršot situācijai tieši dabā un īpašnieka vēlmei turpināt vai pārtraukt teritorijas attīstības ieceri.

Šobrīd noteikumu Nr. 628 redakcija nenosaka kritērijus un kārtību DP pārskatīšanai, kā arī esošais regulējums pieļauj dažādi interpretēt, kas ir DP īstenošanas uzsākšana. Tāpēc, lai atvieglotu pašvaldību darbu DP izvērtēšanā, noteikumu Nr. 628 grozījumu projektā iekļauta 5.5. apakšnodaļa, kas paredz spēkā esošo DP pārskatīšanu un izvērtēšanu arī to īstenošanas uzraudzības ietvaros, kā arī ietver DP pārskatīšanas kritērijus un kārtību. Zemāk norādīti kritēriji DP izvērtēšanai.

1.1.1. *Vai ir uzsākta detālpplānojuma īstenošana*

TAPL 31. pants noteic kārtību, kādā īstenojams DP, vienlaikus nosakot, ka zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar DP nav uzskatāma par DP īstenošanu¹⁵. Ņemot vērā, ka līdz šim pašvaldības dažādi interpretējušas DP īstenošanas uzsākšanas atskaites punktu, kam attiecīgi sekojis nākamais jautājums par to, kurā brīdī detālpplānojums uzskatāms par īstenu, ar noteikumu Nr. 628 grozījumu projektu papildināti noteikumi Nr. 628, nosakot, ka par DP īstenošanas uzsākšanas dienu ir uzskatāma diena, kad stājies spēkā institūcijas, kas pilda būvvaldes funkciju, lēmums par būvniecības ieceres akceptu atbilstoši noteiktajiem DP īstenošanas nosacījumiem.

1.1.2. *Vai detālpplānojuma īstenošana notiek saskaņā ar tā risinājumiem*

Ja, izvērtējot DP, pašvaldība konstatē, ka nav ievēroti DP īstenošanas nosacījumi, jautājumi risināmi administratīvā procesa kārtībā un atbilstoši administratīvā līguma nosacījumiem.

1.1.3. *Vai detālpplānojums ir publiski pieejams TAPIS*

Atbilstoši TAPL Pārejas noteikumu 14. punktam pašvaldībām līdz 2015. gada 31. decembrim bija jāievieto TAPIS visi spēkā esošie plānošanas dokumenti. Noteikumu Nr. 628 8. punkts noteic, kas TAPIS ir primārā plānošanas dokumentu publicēšanas darba vide un informācijas avots un lēmumus, kas saistīti ar plānošanas dokumentu izstrādi un apstiprināšanu, pašvaldībai piecu darbdienu laikā pēc to spēkā stāšanās jāievieto TAPIS. Ja DP izvērtēšanas laikā pašvaldība konstatē, ka DP nav ievietots TAPIS, neskatoties uz regulējumā noteiktā termiņa iztecējumu, pašvaldībai jānodrošina tā publicēšana nekavējoties, lai nodrošinātu teritorijas attīstības plānošanas atklātības principa ievērošanu.

¹⁵ TAPL 31. panta trešās daļas 2. teikums;

1.1.4. Vai ir ievēroti spēkā esošo saistošo noteikumu par teritorijas plānojuma vai lokālpilānojuma apstiprināšanu noslēguma jautājumos ietvertie nosacījumi detālpilānojuma īstenošanai

Pēctecības princips teritorijas attīstības plānošanas ietvaros prasa, lai jauni teritorijas attīstības plānošanas dokumenti tiktu izstrādāti, izvērtējot spēkā esošos attīstības plānošanas dokumentus un to īstenošanas praksi¹⁶. Tādējādi pašvaldību TP vai LP noslēguma jautājumos tiek ietverti DP īstenošanas nosacījumi, kas ir saistoši un izpildāmi DP īstenošanai.

Piemēram, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā ar saistošajiem noteikumiem ir spēkā prasība, ka apstiprināto DP īstenošana jāuzsāk divu gadu laikā pēc TP spēkā stāšanās vai atbilstoši noslēgtajam administratīvajam līgumam par DP īstenošanu. Vienlaikus Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība ir noteikusi, ka par DP īstenošanas uzsākšanu uzskatāma plānošanas un arhitektūras uzdevuma izsniegšana (ja tā termiņš nav beidzies) vai būvatļaujas izsniegšana. Citustarp pašvaldība uzskaitījusi arī izstrādes stadijā esošo DP īstenošanas nosacījumus. Savukārt Rīgas valstspilsētas pašvaldība DP izstrādei izvirzījusi skaidrus nosacījumus, nosakot atskaites punktu, ar kuru uzskatāma DP uzsākšanas īstenošana. Minētās pašvaldības ir nodrošinājušas uzskatāmu teritorijas plānošanas un tiesiskās paļāvības principu ievērošanu.

1.1.5. Vai ir saņemts detālpilānojuma izstrādes ierosinātāja vai tā saistību pārņēmēja, vai detālpilānojuma teritorijas zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja iesniegums par detālpilānojuma atcelšanu

DP atcelšanai piemērojams APL 85. un 86. pants. Savukārt saskaņā ar APL 83. panta pirmo daļu neapstrīdama administratīvā akta gadījumā pašvaldības pēc savas iniciatīvas vai personas iesnieguma var uzsākt administratīvo procesu no jauna un lemt par administratīvā akta atcelšanu saskaņā ar APL 85. – 88. panta noteikumiem. Tomēr jāņem vērā, ka gadījumos, kad DP skar vairākas personas, pieņemot lēmumu par DP atcelšanu, pašvaldībai jānoskaidro to viedoklis, tādējādi nodrošinot līdzsvarotu tiesisko paļāvību no vienas puses, un pašvaldības (tātad – sabiedrības) intereses, no otras puses.

Ja pēc personas iesnieguma saņemšanas pašvaldība atceļ DP, pamatojoties uz APL 85. panta otrās daļas 4. punktu (*adresātam labvēlīgu tiesisku administratīvo aktu var atcelt tad, ja ir mainījušies lietas faktiskie vai tiesiskie apstākļi, kuriem pastāvēt administratīvā akta izdošanas brīdī iestāde varētu šādu administratīvo aktu neizdot, un administratīvā akta palikšana spēkā skar būtiskas sabiedrības intereses*), bet citas personas, kuras skar DP atcelšana, iebilst, pašvaldībai jāapsver, ka saskaņā ar APL 85. panta trešo daļu tai var tikt noteikts pienākums atlīdzināt zaudējumus un nemantisko kaitējumu, kas radies sakarā ar administratīvā akta atcelšanu.

1.2. Detālpilānojums kā administratīvais akts

Administratīvais akts atšķirībā no normatīvā akta nerada jaunas tiesību normas. Administratīvais akts ir tiesību normu piemērošanas akts, ar kuru tiek piemērotas ārējā normatīvajā aktā ietvertās tiesību normas¹⁷. Administratīvais akts ir arī tāds lēmums, kuru likumā paredzētajos gadījumos iestāde izdod attiecībā uz individuāli nenoteiktu personu loku, kas atrodas konkrētos un identificējamos apstākļos (vispārīgais administratīvais akts)¹⁸.

¹⁶ TAPL 3. panta 2. punkts;

¹⁷ sk. Satversmes tiesas 2018. gada 15. novembra sprieduma lietā Nr. 2018-07-05 15.2. apakšpunktu;

¹⁸ APL 1. panta trešās daļas 2. teikums;

Juridiskajā literatūrā norādīts, ka būtiskā pazīme, kas atšķir administratīvu aktu no normatīva akta, ir tas, ka administratīvais akts individualizē tiesību normā noteiktās abstraktās sekas konkrētām personām un konkrētam gadījumam¹⁹. Proti, vispārīgais administratīvais akts iedzīvina normatīvo aktu vai tiesību normu konkrētos apstākļos²⁰.

APL noteic, ka administratīvais akts ir spēkā tik ilgi, līdz to atceļ, izpilda vai vairs nevar izpildīt sakarā ar faktisko vai tiesisko apstākļu maiņu²¹. Saskaņā ar TAPL pašvaldība DP apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas. DP ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. DP zaudē spēku arī tad, ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts²². DP var pārsūdzēt APL kārtībā²³.

Ar APL spēkā stāšanos tika iedzīvināts princips, ka visas šaubas ir jātulko par labu privātpersonai. Tas uzliek pienākumu pašvaldību amatpersonām likuma normām atbilstoši sagatavot, pieņemt un paziņot adresātam un visām citam iesaistītām personām administratīvo aktu. Pamatojuma esība administratīvajā aktā ir visa administratīvā procesa būtība, jo tajā tiek atspoguļoti galvenie argumenti un faktu apkopojums, kāpēc administratīvā akta izdevējs ir pieņēmis tieši šādu konkrētu lēmumu. Pamatojums ir svarīgs arī rīcības brīvības aktiem un tajā jāiekļauj arī lietderības apsvērumi, kuri tieši norāda, vai pašvaldība ir pareizi piemērojusi likuma dotās iespējas un vai nav pārkāpusi rīcības brīvības robežas²⁴.

Turpmākajās divās apakšnodalās sniegts ieskats par DP īstenošanas kārtību administratīvajā līgumā un administratīvajā aktā.

1.2.1. Detālpilnojumā īstenošanas kārtība administratīvajā līgumā

TAPL 31. pants noteic DP īstenošanas kārtību, citustarp paredzot slēgt administratīvo līgumu starp vietējo pašvaldību un DP izstrādes īstenošanu, līgumā ietverot dažādus nosacījumus, ievērojot APL²⁵. Lai arī pašvaldībām ir rīcības brīvība noteikt līgumos prasības DP īstenošanas kārtībai, nereti šīs prasības tiek noteiktas tā, ka praksē ir neizpildāmas. Turpmāk analizēti trīs izplatītākie gadījumi.

1. Pašvaldībām nav leģitīma iemesla administratīvajos līgumos ietvert prasības, kas attiecināmas uz trešajām personām (pienākums: pārjaunot līgumu ar trešajām personām, pretējā gadījumā pašvaldība atteiks akceptēt būvniecības dokumentāciju, izsniegt būvatļaujas vai pieņemt būves ekspluatācijā u.c.; mantiniekiem pārņemt līgumsaistību izpildi; trešajai personai veikt citus pienākumus saistībā ar šo administratīvo līgumu). **Administratīvais līgums ir saistošs tikai līgumslēdzēju pusēm** – tas ir līgumslēdzēju pušu **saskaņots gribas izteikums**. Tomēr tas nenozīmē, ka pašvaldībai nav saistošs administratīvais līgums, ko noslēgusi apvienotā novada pašvaldība pirms novadu reformas. Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums neparedz izņēmumus uz kādu noteiktu saistību pārņemšanu, attiecīgi jaunizveidotās novadu pašvaldības pārņēma apvienoto pašvaldību saistības un tiesības pilnā apmērā²⁶.

2. Tāpat administratīvajos **līgumos nevajadzētu norādīt konkrētu pašvaldības darbinieku** (vārds, uzvārds) kā līguma saistību izpildes kontrolētāju, jo līguma darbības laikā

¹⁹ sk.: Briede J., Danovskis E., Kovaļevska A. Administratīvās tiesības. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2016, 98. lpp.;

²⁰ sk. Satversmes tiesas 2018. gada 15. novembra sprieduma lietā Nr. 2018-07-05 15.2. apakšpunktu;

²¹ APL 70. panta trešā daļa;

²² TAPL 29. pants;

²³ TAPL 30. pants;

²⁴ Lešinska A. Par pašvaldību izdoto administratīvo aktu kvalitāti. Jurista Vārds, 01.06.2004., Nr. 20 (325);

²⁵ TAPL 31. panta pirmā un otrā daļa;

²⁶ Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6. punkts;

konkrētā darbinieka darba attiecību statuss var mainīties un attiecīgi var rasties šķēršļi līgumsaistību izpildē. Šādos gadījumos labāks risinājums ir norādīt attiecīgās pašvaldības struktūrvienību vai amata vietu.

3. Pašvaldībām nepieciešams arī pārdomāt par administratīvajos līgumos ietveramajām prasībām²⁷ un DP realizācijas uzsākšanas termiņiem, lai tie būtu samērīgi un izpildāmi, ņemot vērā DP apstrīdēšanas termiņu, zemes ierīcības darbus, būvniecības procesu u.c. apstākļus. Piemēram, tiesvedībā, kur tika skatīts strīds par administratīvā līguma noslēgšanu, lai īstenotu DP, Administratīvā apgabaltiesa atzina, ka tā kā DP īstenošana ietekmēs arī trešajām personām piederošo infrastruktūru, līguma noteikumu izstrāde un apspriede faktiski arī nav iespējama, nenoskaidrojot arī infrastruktūras objektu turētāju viedokli, nolūkā efektīvi un cēloniskariģi realizēt komplekso apbūvi. Attiecīgi arī pašvaldībai pašai, ņemot vērā, ka DP īstenošana aptver ielas rekonstrukciju un tālab ir saistāma ar perspektīviem satiksmes ierobežojumiem, ir kompleksi jāapsver un līgumā jānoteic tādi būvniecības izbūves posmi un termiņi, kas vismazākajā iespējamā veidā negatīvi skar sabiedrības intereses²⁸.

Par administratīvo līgumu, tā sastāvdaļām, slēgšanas procedūru un ar citu saistīto informāciju iespējams iepazīties Tieslietu ministrijas sagatavotajās vadlīnijās²⁹, tādējādi papildu skaidrojums par administratīvo līgumu saturu šajās vadlīnijās netiks izvērst.

1.2.2. Detālpilnojumā īstenošanas kārtība administratīvajā aktā

Viena ar DP īstenošanas līgumu saistīta problēma ir tā, ka, mainoties DP teritorijas īpašniekiem, administratīvais līgums zaudē spēku. Tādā gadījumā administratīvais līgums būtu jāslēdz ar jauno īpašnieku, bet var rasties situācija, kad jaunais īpašnieks nepiekrīt iepriekšējā administratīvajā līguma nosacījumiem un atsakās to slēgt³⁰.

Praksē izplatīta ir situācija, kad DP ir sarežģīti īstenot, jo tā izstrādes ierosinātājs pirms DP īstenošanas ir atsavinājis zemes gabalu trešajām personām. Piemēram, izstrādes ierosinātājs sadalījis DP teritoriju jaunizveidotos apbūves gabalos un vēlāk tos atsavinājis, nesakārtojot jautājumus par ceļu un / vai inženierkomunikāciju izbūvi pirms ēku būvniecības. Rezultātā: 1) administratīvajā līguma nosacījumi nav saistoši jaunajiem zemes īpašniekiem, bet DP nav saistošs DP ierosinātājam, jo tas vairs nav zemes īpašnieks; 2) nereti pašvaldības būvvalde nevar izdot būvatļaujas dzīvojamo māju būvniecībai, jo nepastāv tiesiskais pamats to izsniegšanai³¹; 3) piekļuves ceļi un inženierkomunikācijas nav izbūvētas un nav iespējams noteikt tiesību subjektu, kuram pienākums tās izbūvēt; 4) pašvaldība kā atbildīgā par DP izstrādi, tā koordinēšanu un uzraudzību³² tiek pakļauta konfliktsituācijām ar jaunizveidoto apbūves gabalu jaunajiem zemes īpašniekiem; 5) pašvaldības budžetā nav paredzēti līdzekļi DP izstrādes ierosināja neizpildīto saistību izpildei, turklāt tas neatbilst DP sākotnējam izstrādes mērķim; 6) pieaug risks potenciālajām tiesvedībām pret pašvaldību.

²⁷ piemēram, attīstītājam pirms ēku būvniecības jāizbūvē iela (ceļš) ar asfalta segumu, kaut skaidrs, ka ēku būvniecības laikā asfalta segums ar smago tehniku var tikt sabojāts, tāpat visi plānotie inženiertīkli netiks izbūvēti vienlaicīgi;

²⁸ sk. Administratīvās apgabaltiesas 2017. gada 18. aprīļa sprieduma lietā Nr. A420230815 22. punktu;

²⁹ Vadlīnijas "Administratīvo līgumu slēgšana", Tieslietu ministrija, Rīga, 2016.;

<https://www.tm.gov.lv/lv/media/7199/download>;

³⁰ Gorškova M. Aktuālās detālpilnojumā īstenošanas problēmas. Jurista Vārds, 15.01.2019., Nr. 2 (1060), 29.-30.lpp.;

³¹ būvvaldes kompetencē ir pārbaudīt un kontrolēt būvniecības principa un pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālpilnojumā (ja tāds ir izstrādāts) un detālpilnojumā (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) noteiktās prasības – Būvniecības likuma 12. panta 3¹ daļa;

³² TAPL 12. panta pirmā un trešā daļa;

Senāts atzinis, ka teritorijas attīstības plānošanas principi saistošā formā nostiprina ideju, ka teritorijas plānošanas process nevar būt pašmērķīgs vai formāls³³. Savukārt Satversmes tiesa ir atzinusi, ka, noskaidrojot likumdevēja piešķirtā pilnvarojuma apjomu, ir pievēršama uzmanība konkrētās nozares specifikai. Ar likumdevēja pilnvarojumu nav jāsaprot tikai viena konkrēta, lakoniska tiesību norma, bet tiesiskā regulējuma būtība un mērķis³⁴. Tā, piemēram, TAPL mērķis ir panākt, ka teritorijas attīstība tiek plānota tā, lai varētu paaugstināt dzīves vides kvalitāti, ilgtspējīgi, efektīvi un racionāli izmantot teritoriju un citus resursus, kā arī mērķtiecīgi un līdzsvaroti attīstīt ekonomiku³⁵. Teritorijas attīstības plānošanai ir specifisks raksturs, kas apvieno sabiedrības interešu salāgošanu ar vides, ekonomiskajām un sociālajām interesēm, ievērojot TAPL 3. pantā nostiprinātos principus.

Ne vien TP izstrādes procesam, bet arī rezultātam – TP – jābūt skaidram un saprotamam. Teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai TP jābūt noteiktai tā, lai ikviens varētu ilgtermiņā plānot savu dzīvi, arī saimniecisko darbību, zinot to, kādam iepriekš skaidri nosakāmam un paredzamam mērķim jebkura vietējās pašvaldības teritorija tiks izmantota³⁶. Savukārt DP uzdevums ir kalpot par līdzekli TP noteikto mērķu sasniegšanai, proti, DP ir būtisks un nepieciešams funkcionāls līdzeklis vietējās pašvaldības TP īstenošanai³⁷.

TP izstrāde ir katras pašvaldības ekskluzīvā kompetence un atbilstoši Pašvaldību likumam³⁸ un TAPL³⁹ tikai pašvaldības dome ir tiesīga lemt par teritorijas attīstības plānošanas dokumentu, tai skaitā DP, izstrādi un apstiprināšanu, kā arī pārraudzīt to īstenošanu. **Pašvaldību autonomo funkciju izpildi**, tostarp saskaņā ar pašvaldības TP noteikt zemes izmantošanu un apbūvi, kā arī nodrošināt ar būvniecības procesu saistīta administratīvā procesa tiesiskumu⁴⁰, **atbilstoši savai kompetencei organizē un par to atbild pašvaldības**⁴¹. Pašvaldībām ir saistošs Valsts pārvaldes iekārtas likums, kas citustarp noteic pienākumu, īstenojot valsts pārvaldes funkcijas, to organizēt pēc iespējas efektīvi un vienīgi sabiedrības interesēs⁴². No minētā izriet, ka pašvaldībai ir jārīkojas un jāpieņem lēmumi tā, lai DP tiktu īstenoti atbilstoši sabiedrības interesēm un to izstrādes mērķim. Proti, teritorijas attīstības plānošanas prakse nav juridiski korekta, ja plānošanas dokumenta izstrādi nav iespējams pabeigt, jo kāda no iesaistītajām pusēm ar konkludentām darbībām uzteic uzņemtās saistības pirms plānošanas dokumenta īstenošanas (piemēram, DP ierosinātajam atsavinot DP teritorijā esošas zemes pirms DP īstenošanas).

Senāts atzinis, ka **pašvaldības līdzdarbība** teritorijas attīstībā **neapstājas DP izstrādes stadijā**. Arī DP īstenošanas stadijā ir vērsta uz pašvaldības administratīvās teritorijas daļas attīstīšanu, pat ja to īsteno privāto tiesību subjekts. Tālab tieši **pašvaldībai ir jānodrošina, ka DP īstenošanas kārtība tiek noteikta pietiekami detalizēti, lai realizētu DP paredzētos risinājumus**. Turklāt paturams prātā, ka katra konkrētā DP īstenošana ir daļa no kopējā teritorijas plānošanas procesa, par kuru atbild pašvaldība. Pašvaldībai salīdzinājumā ar privāto tiesību subjektu citastarp ir labāk zināmi konkrētās teritorijas un piegulošo vai potenciālo skarto teritoriju attīstības plāni. Tālab **tieši pašvaldībai ir jāizrāda iniciatīva DP īstenošanas kārtības noteikšanā**⁴³.

³³ sk. Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020. gada 22. septembra spriedumu lietā Nr. SKA-244/2020;

³⁴ sk. Satversmes tiesas 2011. gada 11. janvāra sprieduma lietā Nr. 2010-40-03 10.4. apakšpunkts;

³⁵ TAPL 2. pants;

³⁶ sk. Satversmes tiesas 2008. gada 17. janvāra sprieduma lietā Nr. 2007-11-03, secinājumu daļas 24.4. apakšpunktu;

³⁷ sk. Satversmes tiesas 2007. gada 28. novembra lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2007-16-03 5. punktu;

³⁸ Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 15. punkts.

³⁹ TAPL 12. panta pirmā un trešā daļa;

⁴⁰ Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 14. un 15. punkts;

⁴¹ Pašvaldību likuma 4. panta trešā daļa;

⁴² Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10. panta trešā, ceturtā un desmitā daļa;

⁴³ sk. Administratīvās apgabaltiesas 2017. gada 18. aprīļa sprieduma lietā Nr. A420230815 23. punktu;

Lai arī TAPL un uz tā pamata izdotie Ministru kabineta noteikumi šobrīd skaidri nenosaka, ka DP īstenošanas kārtības noteikšana ir pieļaujama administratīvajā aktā, vērtējot tiesu atziņas kopsakarībā ar normatīvajiem aktiem, tas ir pieļaujams, ja tādējādi DP īstenošanu pašvaldība spēj veikt efektīvāk.

Detālpilnojumā īstenošanas kārtības noteikšanas administratīvajā aktā pieļaujamība	
Eiropas vietējo pašvaldību harta	✓ <u>vietējās varas likumā noteiktās robežās ir pilnā mērā tiesīgas īstenot savas iniciatīvas ikvienā jautājumā, kurš nav izslēgts no to kompetences, turklāt tām piešķirtās pilnvaras parasti ir pilnīgas un ekskluzīvas</u> ⁴⁴
Valsts pārvaldes iekārtas likums	✓ valsts pārvaldes principi ⁴⁵
Pašvaldību likums	<ul style="list-style-type: none"> ✓ pašvaldība <u>patstāvīgi nodrošina tai tiesību aktos noteikto funkciju un uzdevumu izpildi</u> savas administratīvās teritorijas <u>iedzīvotāju interesēs</u> un ir atbildīga par to⁴⁶ ✓ <u>saskaņā ar TP pašvaldība nosaka zemes izmantošanu un apbūvi, kā arī nodrošina ar būvniecības procesu saistīta administratīvā procesa tiesiskumu</u>⁴⁷ ✓ <u>autonomo funkciju izpildi atbilstoši savai kompetencei organizē un par to atbild pašvaldība</u>⁴⁸ ✓ dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu, turklāt <u>tikai domes kompetencē ir izdot saistošos noteikumus par TP un apstiprināt pašvaldības attīstības plānošanas dokumentus</u>⁴⁹ ✓ pašvaldībām ir dots deleģējums izdot administratīvos aktus⁵⁰ ✓ saistošajos noteikumos, kuri nodrošina pašvaldības autonomo funkciju izpildi, var paredzēt pašvaldības tiesības izdot tiesiskus pienākumus nosakošus administratīvos aktus, ciktāl tie nepieciešami saistošajos noteikumos ietvertu normu īstenošanai⁵¹
TAPL	<ul style="list-style-type: none"> ✓ DP izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi⁵² ✓ pašvaldība var noteikt termiņu, kurā uzsākama DP īstenošana – DP teritorijas izbūve (izmantošana) atbilstoši DP risinājumam un noteiktajām prasībām. <u>Zemes vienību sadalīšana</u> vai apvienošana saskaņā ar DP <u>nav uzskatāma par DP īstenošanu</u>⁵³ ✓ <u>DP var pārsūdzēt administratīvā procesa kārtībā</u>⁵⁴

⁴⁴ Eiropas vietējo pašvaldību hartas 4. panta otrā daļa un ceturtās daļas 1. teikums;

⁴⁵ Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10. pants;

⁴⁶ Pašvaldību likuma 2. pants;

⁴⁷ Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 15. un 16. punkts;

⁴⁸ Pašvaldību likuma 4. panta trešā daļa;

⁴⁹ Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 1. un 3. punkts;

⁵⁰ Pašvaldību likuma 25. pants;

⁵¹ Pašvaldību likuma 44. panta trešā daļa;

⁵² TAPL 28. panta trešā daļa;

⁵³ TAPL 31. panta trešā daļa;

⁵⁴ TAPL 30. pants;

Zemes pārvaldības likums	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <u>tehniskās publiskās infrastruktūras attīstības un būvniecības vajadzībām nepieciešamās teritorijas un to izmantošanas nosacījumus nosaka Ministru kabinets vai vietējā pašvaldība neatkarīgi no zemes piederības vai piekrišanas</u>⁵⁵
Būvniecības likums	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <u>pašvaldība nodrošina ar būvniecības procesu saistītā administratīvā procesa tiesiskumu</u>⁵⁶ ✓ <u>būvatļauju izdod, ja būvniecības iecere atbilst vietējās pašvaldības TP, LP (ja tāds ir izstrādāts) un DP (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem)</u>⁵⁷
APL	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <u>administratīvais akts ir arī tāds lēmums, kuru likumā paredzētajos gadījumos iestāde izdod attiecībā uz individuāli nenoteiktu personu loku, kas atrodas konkrētos un identificējamos apstākļos</u>⁵⁸ ✓ <u>administratīvais akts citustarp satur adresātam uzlikto tiesisko pienākumu (noteiktu rīcību vai noteiktas rīcības aizliegumu) vai tam piešķirtās, apstiprinātās vai noraidītās tiesības</u>⁵⁹
noteikumi Nr. 240	<ul style="list-style-type: none"> ✓ <u>veidojot jaunas vai paplašinot esošās apbūves teritorijas, ielu un ceļu pieslēgumus galvenokārt paredzēt pie pašvaldību vai valsts vietējiem autoceļiem un šīs ielas un ceļus noteikt kā transporta infrastruktūras teritorijas, tās izdalot kā atsevišķas zemes vienības</u>⁶⁰
noteikumi Nr. 628	<ul style="list-style-type: none"> ✓ DP izstrādā, lai īstenotu <u>konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot TP vai LP noteiktās prasības</u>⁶¹ ✓ <u>DP izstrādā TP vai LP noteiktajos gadījumos, vai, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus, vai ja paredzēts būvēt ceļa pievienojumu valsts un pašvaldību autoceļam un vietējās pašvaldības TP, LP, transporta attīstības plānā vai tematiskajā plānojumā nav atrisināta piekļuve vienam vai vairākiem zemes īpašumiem</u>⁶²
Pašvaldību saistošie noteikumi teritorijas attīstības plānošanas jomā	
Judikatūrā un tiesu praksē nostiprinātās atziņas	

Tādējādi, lai DP izstrāde nebūtu formāla, apmierinot šauras subjektīvās intereses, bet kalpotu teritorijas attīstības plānošanas mērķim un būtībai, vienlaikus aizsargājot sabiedrības intereses, pašvaldība var noteikt DP īstenošanas kārtību DP apbūves noteikumos. Atsevišķos gadījumos šāds risinājums var ierobežot zemes īpašnieku neapzināto rīcību vai apzinātu tiesību ļaunprātīgu izlietošanu (atsavināt zemi pirms DP īstenošanas, ar mērķi nepildīt uzņemtās saistības pret pašvaldību), kam var būt negatīvas tiesiskās sekas (*skat. 2. pielikumu "Detālplānojuma īstenošanas kārtība"*). Tādējādi, pat ja DP ierosinātais atsavinās zemi pirms DP īstenošanas, DP nosacījumi būs ne tikai publiski pieejami TAPIS, bet arī saistoši un izpildāmi jaunajiem zemes īpašniekiem. Šāds risinājums būtu īpaši atbilstošs gadījumos, kad DP aptver plašu teritoriju un

⁵⁵ Zemes pārvaldības likuma 5. panta pirmā daļa;

⁵⁶ Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas 1. punkts;

⁵⁷ Būvniecības likuma 15. panta pirmās daļas 1. punkts;

⁵⁸ APL 1. panta trešās daļas 2. teikums;

⁵⁹ APL 67. panta otrās daļas 8. punkts;

⁶⁰ noteikumu Nr. 240 80. un 83. punkts;

⁶¹ noteikumu Nr. 628 38. punkts;

⁶² noteikumu Nr. 628 39.1.-39.3. apakšpunkti;

saskaņā ar attīstītāja ieceri to paredzēts sadalīt vairākās zemes vienībās, kas prasa kompleksus risinājumus.

1.2.3. Administratīvā līguma saistību izpildes nošķiršana no detālplānojuma īstenošanas pabeigšanas

DP ir detalizēts pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus⁶³. DP atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē TP vai LP noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, **nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei**⁶⁴. Arī Satversmes tiesa ir atzinusi, ka DP ir tiesiskais pamats tam, lai attiecīgā zemesgabala īpašnieks varētu īstenot tiesības izmantot zemesgabalu atbilstoši plānotajam (atļautajam) mērķim. DP kā teritorijas plānošanas dokuments nosaka īpašuma saturu un izmantošanas robežas⁶⁵. DP izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, tomēr **veicot vien zemes vienību sadalīšanu vai apvienošanu, DP nevar tikt uzskatīts par īstenotu**⁶⁶.

Pašvaldība DP apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, **attiecinot to uz zemes vienību**, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas. DP ir spēkā, līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu. **DP zaudē spēku** arī tad, **ja ir beidzies termiņš, kurā bija jāuzsāk tā īstenošana**, un gada laikā pēc šā termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts⁶⁷. Savukārt TAPL 31. pantā noteikta kārtība DP īstenošanai, kas ietver DP izstrādes īstenošana un pašvaldības pienākumu slēgt administratīvo līgumu.

Administratīvais līgums ir vienošanās starp publisku personu un privātpersonu par administratīvi tiesisko attiecību noteikšanu, grozīšanu, izbeigšanu vai konstatēšanu. Administratīvais akts arī tad, ja tas iekļauts līgumā, paliek patstāvīgs tiesību akts⁶⁸. **Administratīvā līguma slēgšana nav pieļaujama, ja** līguma forma nav piemērota konkrētās tiesiskās attiecības regulēšanai, it īpaši, ja šāds līgums būtu pretrunā ar valsts pārvaldes principiem vai **nesamērīgi ierobežotu privātpersonas tiesisko aizsardzību**⁶⁹. No minētajām normām izriet, ka administratīvais līgums ir tikai rīks DP īstenošanas uzsākšanai, kas ietver vienīgi tādas nosacījumus, par kuriem līgumslēdzēju puses savstarpēji vienojušās. Savukārt DP kā administratīvais akts ir saistošs attiecīgās teritorijas zemes īpašniekiem. Ja DP ierosinātais atsavina zemes vienību pirms līgumsaistību izpildes, neizpildītās līgumsaistības automātiski nekļūst saistošas jaunajam zemes īpašniekam. **Administratīvais līgums ir saistošs vienīgi tām pusēm, kas to noslēgušas.**

Lai DP tiktu īstenots saskaņā ar tā mērķi, ir svarīgi administratīvajā līgumā un administratīvajā aktā ietvert nosacījumus, iepriekš izvērtējot administratīvā līguma neizpildes saistību sekas (vai līgums nodrošina, ka zemes atsavināšanas gadījumā pirms līgumsaistību izpildes, pašvaldība spēs nodrošināt DP īstenošanas koordinēšanu un uzraudzību, nenesot papildu izdevumus vai neciešot zaudējumus, kas radušies ciešā cēloņsakarībā ar zemes īpašnieku maiņu

⁶³ TAPL 1. panta 10. punkts;

⁶⁴ TAPL 28. panta pirmā daļa;

⁶⁵ sk. Satversmes tiesas 2008. gada 24. septembra sprieduma lietā Nr. 2008-03-03 18.2. apakšpunktu;

⁶⁶ TAPL 28. panta trešā daļa un 31. panta trešās daļas 2. teikums;

⁶⁷ TAPL 29. pants;

⁶⁸ Valsts pārvaldes iekārtas likuma 79. panta pirmā daļa;

⁶⁹ Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80. panta otrā daļa;

un, vai administratīvais akts ir sagatavots tā, lai tajā ietvertie nosacījumi sasniegtu DP mērķi – tā īstenošanu – arī pēc tam, kad mainījušies zemes īpašnieki).

Administratīvā apgabaltiesa atzinusi – gan DP izstrādes, gan īstenošanas procesā pašvaldībai jālīdzdarbojas teritorijas attīstībā tiktāl, ciktāl sabiedrībai ir skaidrs, kā tiks sasniegts DP mērķis. Proti, **pašvaldības līdzdarbība** teritorijas attīstībā **neapstājas DP izstrādes stadijā. Arī DP īstenošanas stadija ir vērsta uz pašvaldības administratīvās teritorijas daļas attīstīšanu**, pat ja to īsteno privāto tiesību subjekts. Tālab tieši pašvaldībai ir jānodrošina, ka DP īstenošanas kārtība tiek noteikta pietiekami detalizēti, lai realizētu DP paredzētos risinājumus. Turklāt paturams prātā, ka katra konkrētā DP īstenošana ir daļa no kopējā teritorijas plānošanas procesa, par kuru atbild pašvaldība. Pašvaldībai salīdzinājumā ar privāto tiesību subjektu citastarp ir labāk zināmi konkrētās teritorijas un piegulošo vai potenciālo skarto teritoriju attīstības plāni. Tālab tieši pašvaldībai ir jāizrāda iniciatīva DP īstenošanas kārtības noteikšanā.⁷⁰ No minētā secināms, ka DP izstrādes stadija un DP īstenošanas stadija nav sinonīmi – DP izstrādes stadija ir posms, kad tiek uzsākta DP īstenošana saskaņā ar administratīvā līguma nosacījumiem, savukārt DP īstenošanas stadija ir posms, kad DP īstenošana notiek saskaņā ar DP noteiktajiem risinājumiem (*skat. 1. pielikumu “Kad var uzskatīt, ka detālplānojums ir īstenots?”*).

Attiecīgi administratīvā līguma nosacījumu izpilde ne vienmēr nozīmē DP īstenošanas pabeigšanu. Administratīvā līguma nosacījumu izpilde vairumā gadījumu nozīmē vien to, ka ir izpildīti nosacījumi, lai varētu uzsākt īstenot DP atbilstoši tajā ietvertajiem risinājumiem (piemēram, veikt apbūvi sadalītajās zemes vienībās). Brīdī, kad izpildās nosacījumi katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei, uzskatāms, ka DP ir īstenots (pabeigta atļautā būvniecība, veikti labiekārtojuma darbi un izpildījušies citi DP ietvertie nosacījumi).

Ja pašvaldības ieskatā ir risks, ka zemes īpašnieks neizpildīs līgumsaistības pilnā apmērā, t.i., atsavinās DP teritorijā esošās zemes vienības pirms tiek izbūvētas inženierkomunikācijas un piekļuves ceļi vai veiks citas būtiskas darbības, no kurām atkarīga DP risinājumu piemērošana vēlākā stadijā, pašvaldība var noraidīt zemes īpašnieka lūgumu par DP izstrādes uzsākšanu. Šāds noraidījums ir jāpamato un to iespējams apstrīdēt un pārsūdzēt.⁷¹ Pašvaldībai jāpatur prātā, ka noraidījums izstrādāt DP ir jāpamato ar sabiedrības interešu aizsardzību. Ja pašvaldības noraidījums argumentēti pamatots ar sabiedrības interesēm, DP izstrādes ierosinātājs nevarēs atsaukties vien uz savu īpašumtiesību ierobežojumu, jo arī bez DP izstrādes tam joprojām saglabāsies likumā noteiktās tiesības brīvi rīkoties ar sev piederošo zemes vienību.

Piemēri no pašvaldību prakses

Administratīvajā līgumā ietvertas nepamatotas prasības vai tādās, kas var netikt izpildītas

Tekstu daļu izkopējumi no pašvaldību administratīvo līgumu projektiem

- 6.4. Īstenotājs pārjauno Līgumu ar ikvienu personu, kas iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojuma teritorijā ietvērto nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā, šo personu pievienojot kā vienu no īstenotājiem un nosakot atbildību kā Īstenotājs tās Detālplānojuma īstenošanas kārtas ietvaros, kurā atrodas iegādātais nekustamais īpašums. Ja Līgums netiek pārjaunots. Pašvaldībai ir tiesības atteikties akceptēt būvniecības dokumentāciju, izsniegt būvatļaujas un pieņemt ēkas ekspluatācijā šajā īpašumā.

⁷⁰ sk. Administratīvās apgabaltiesas 2017. gada 18. aprīļa sprieduma lietā Nr. A420230815 23. punktu;

⁷¹ TAPL 31. panta ceturtnā daļa;

6.5. Detālplānojuma teritorijā esošo ielu izbūvi līdz šķembu segumam veic Īstenotājs. Gadījumā, ja pēc Detālplānojuma īstenošanas Detālplānojuma teritorijā esošās ielas tiek nodotas apsaimniekošanai Pašvaldībai, uz nodošanas brīdi tām ir jābūt izbūvētām ar cieto segumu. Ielu cietā seguma izbūvi par saviem līdzekļiem veic personas, kas ieguvušas īpašuma tiesības uz Detālplānojuma teritorijā ietvertiem nekustamajiem īpašumiem.

3.5. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenošanas maiņas gadījumā Detālplānojuma īstenošanai ir pienākums informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā noteikumiem, un šis Līgums jaunajam tiesību pārņēmējam kļūst saistošs no dienas, kad jaunā īpašnieka īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas Detālplānojuma teritorijā, ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Detālplānojuma īstenošanu nav atļauts turpināt.

6.2. Detālplānojuma īstenošanas maiņas gadījumā Detālplānojuma īstenošanai ir pienākums informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Detālplānojumu nav atļauts turpināt īstenot un Pašvaldība izskata jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu.

3.3. Līdz iepriekšminētā nosacījuma izpildei par Detālplānojuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenošanas vai tā īpašumtiesību pārņēmēji.

4.4. Līgums ir saistošs Pusēm un to saistību pārņēmējiem.

5.3. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenošanas maiņas gadījumā Īstenošanas pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Pašvaldībai ir tiesības nepieļaut Detālplānojuma turpmāko īstenošanu un izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atcelšanu.

4.3. Pašvaldības pilnvarotā amatpersona Līguma saistību izpildes kontrolei ir vecākais teritorijas plānotājs

Detālplānojuma īstenošanas kārtība detālplānojuma apbūves noteikumos

Teksta daļas izkopējums no pašvaldības DP

DETĀLPLĀNOJUMA REALIZĀCIJAS KĀRTĪBA

Būvniecības organizācija:

1. Zemes gabala īpašnieks par saviem līdzekļiem nodrošina detālplānojuma realizāciju:

- servitūta līguma noslēgšana ar nekustamā īpašuma kad. Nr. [numurs] īpašnieku;
- jauno zemes gabalu uzmērīšanu un reģistrēšanu zemesgrāmatā;
- projektējamā piebraucamā ceļa projektēšanu un sarkano līniju reģistrēšanu likumā noteiktā kārtībā;
- meža zemes inventarizācijas plāna pasūtīšanu un transformāciju katram jaunveidojamam īpašumam atbilstoši spēkā esošai likumdošanai. Veicot meža inventarizāciju biotopu ekspertam pasūtīt plānu ar biotopu atradņu teritorijām. Apbūvi neizvietot šajās teritorijās;
- būvprojektu pasūtīšanu un apstiprināšanu vietējā pašvaldībā;
- projektēto ielu un ārējo inženierkomunikāciju tīklu izbūvi un nodošanu ekspluatācijā pēc iepriekš izstrādātiem un noteiktā kārtībā apstiprinātiem tehniskiem projektiem;
- Projektēto būvju izbūvi un nodošanu ekspluatācijā.

2. Plānojuma teritorijā tiek paredzēta šādu inženierkomunikāciju izbūve:

- ārējo elektroapgādi;

- ārējo gāzes apgādi;
- ārējo ūdensapgādi;
- ārējo kanalizāciju;
- ielas izbūvi ar klātnes cieto segumu.

[..]

3. Inženierkomunikāciju projektēšana jāuzsāk pēc detāplānojuma apstiprināšanas.

4. Saskaņā ar apstiprinātiem inženierkomunikāciju projektiem pirmajā etapā izbūve jāveic:

- 1) ārējo elektroapgādes tīklu [..] izbūve;
- 2) plānotās ielas izbūvi [..];
- 3) ūdens apgādes ārējo tīklu izbūve;
- 4) kanalizācijas ārējo tīklu izbūve.

Ēku projektēšana un būvniecība tiek uzsākta pēc ceļu būvniecības pirmās kārtas pabeigšanas, elektroapgādes nodrošināšanas, centralizētu saimnieciskās kanalizācijas tīklu un ūdensvada izbūves.

Otrajā detāplānojuma realizācijas etapā īpašumtiesību pārņēmējiem savstarpēji vienojoties jānodrošina:

- 1) ārējo gāzes apgādes tīklu izbūve;
- 2) telekomunikāciju kanalizācijas izbūve;
- 3) ceļa cietā seguma uzklāšana [..];

[..]

Nekustamā īpašuma [*nosaukums*] īpašniekam vai pilnvarotajai personai mainoties īpašniekiem vai tā īpašuma daļu pārņēmējiem, informēt tos par nekustamā īpašuma [*nosaukums*] detāplānojuma realizācijas kārtību.

[..]

1.3. Detāplānojuma, kas apstiprināts saistošo noteikumu veidā, izvērtēšana un tālākā rīcība ar to

Pašvaldību saistošie noteikumi ir spēkā tik ilgi, līdz tā izdevējs tos groza, atceļ vai tie citādi zaudē spēku likumā noteiktajā kārtībā, piemēram, ar Satversmes tiesas spriedumu. Kamēr tie ir spēkā un nav pretrunā augstāka juridiskā spēka tiesību normām, tie ir saistoši un piemērojami visām fiziskām un juridiskām personām, kas atrodas attiecīgās pašvaldības administratīvajā teritorijā.

Kaut Teritorijas plānošanas likuma⁷² 3. panta 6. punkts paredzēja un arī TAPL⁷³ 3. panta 2. punkts paredz teritorijas plānošanā ievērot pēctecības principu, līdzšinējā prakse rāda, ka **DP**, kas apstiprināti saistošo noteikumu veidā, **izvērtēšana pašvaldības TP izstrādes laikā** bieži vien **aprobežojas** tikai **ar DP uzskaitījumu**, neiedziļinoties katra DP īstenošanas procesā un to atbilstībai jaunā TP risinājumam. Tā **rezultātā joprojām ir spēkā DP**, kas apstiprināti ar saistošajiem noteikumiem, turklāt nereti **ir pretrunā spēkā esošajam TP**. Augstākā tiesa atzinusi, ka no normatīvo aktu juridiskā spēka hierarhijas viedokļa DP, kas apstiprināts pašvaldības saistošo noteikumu veidā, un TP ir normatīvie akti ar vienādu juridisko spēku. Tomēr vienlaikus ņemams vērā, ka normatīvajos aktos, kas regulē teritorijas plānošanu, ir arī noteikta DP un TP savstarpējā hierarhija no teritorijas plānošanas dokumentu hierarhijas viedokļa⁷⁴. Ņemot vērā, ka pašvaldības TP ir augstāka juridiskā spēka, turklāt ilgtermiņa plānošanas dokuments (spēkā līdz 25 gadiem), savukārt DP, kas apstiprināti saistošo noteikumu veidā, ir spēkā līdz tos atceļ, **šobrīd izveidojusies**

⁷² spēku zaudēja 2011. gada 1. decembrī;

⁷³ spēkā no 2011. gada 1. decembra;

⁷⁴ sk. Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020. gada 28. septembra spriedumu lietā Nr. SKA-313/2020 (A420237316);

situācija, kad hierarhiski zemāks plānošanas dokuments var būt spēkā neierobežotu laiku (vairāk kā 25 gadus).

Šāda situācija: 1) rada pretrunu ar Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likumu, kas noteic, ka, konstatējot pretrunu starp vienāda juridiska spēka tiesību normām, piemēro jaunāko tiesību normu (noteicošais ir tiesību normas pieņemšanas datums)⁷⁵; 2) apgrūtina TAPL 3. pantā noteikto teritorijas plānošanas principu ievērošanu; 3) ierobežo pašvaldību rīcības brīvību kompleksi plānot savas administratīvās teritorijas attīstību⁷⁶; 4) kropļo izpratni par tiesisko pašvaldību personām, kurām šie DP piešķirusi noteiktas tiesības; 5) strīdus būvniecības gadījumos var tikt attiecināmas spēku zaudējuša TP prasības.

Ir vērts pēdējo punktu īpaši uzsvērt, proti, kāpēc ir būtiski, lai DP, kas apstiprināti saistošo noteikumu veidā, tiktu pārskatīti. Piemērojot šādus DP, būvvaldei jāapzinās, ka, izsniedzot būvatļaujas DP risinājumu īstenošanai, tai var nākties piemērot pašvaldības saistošos noteikumus, kuri jau zaudējuši spēku. Respektīvi, bieži šādi DP ietver norādi, ka *DP teritorijas izmantošanā un apbūvē piemēro spēkā esošā TP prasības tiktāl, ciktāl saistošie noteikumi nenosaka citādi*. Tajā pašā laikā TP, uz kura pamata izdoti šie DP, zaudējuši spēku un to vietā izdoti jauni saistošie noteikumi, kuri noteic pavisam citas prasības. Šai saistībā aicinām pievērst uzmanību Augstākās tiesas atziņai, kurai šajās vadlīnijās piešķirts izcēlums:

*Nav iespējama situācija, ka uz vienu būvniecību tiktu attiecināti dažādi teritorijas plānojumi, piemērojot būvniecībai izdevīgākos vai nelabvēlīgākos nosacījumus no katra plānojuma. Teritorijas plānošanas dokumenti veido vienotu sistēmu attiecībā par būvniecības veikšanai izpildāmajiem kritērijiem konkrētā laika posmā. Izjaucot šo sistēmu un piemērojot atsevišķus nosacījumus no vairākiem teritorijas plānojumiem, attiecīgie būvnieki var tikt nostādīti vai nu privilīģētā vai nevienlīdzīgā situācijā ar citiem būvniekiem, kuru iecerēm ir piemērots tikai viens teritorijas plānojums. Līdz ar to **uz strīdus būvniecību ir attiecināms vecais teritorijas plānojums**⁷⁷.*

Nemot vērā, ka teritorijas attīstības plānošanas dokumenti ir pamats pašvaldību administratīvo teritoriju attīstībai, kas nosaka ne vien zemes atļauto izmantošanu, bet arī prasības būvniecības ieceru īstenošanai, turklāt pašvaldības ir atbildīgas par ar būvniecības procesu saistīta administratīvā procesa tiesiskumu savās administratīvajās teritorijās, **pašvaldību teritorijas plānotāju un būvvaldes speciālistu sadarbība teritorijas plānošanas jomā ir ne vien svarīga, bet pat nepieciešama**. Ja DP vēl nav īstenots vai tā īstenošana uzsākta daļēji un pašvaldība nolēmusi šādu DP atstāt spēkā, neskatoties, ka tā risinājums⁷⁸ ir iespējams integrēt TP, pašvaldībai nepieciešams izsvērt, vai tai pietiks kapacitāte un cilvēkresursi nodrošināt būvniecības procesu tiesiskumu, strīdus būvniecības gadījumos piemērojot spēku zaudējušu TP, jo īpaši gadījumos, kad DP aptver plašu teritoriju, kas sadalīta vairākās zemes vienībās un kurās notiek vai tiek plānota būvniecība (lai visā DP teritorijā nodrošinātu vienādas prasības un uzraudzību). Ar minēto nav jāsaprot, ka DP īstenošanas laikā pašvaldībām būs pilnā apmērā jāpiemēro spēku zaudējuša TP prasības, tās nevērtējot – izsniedzot būvatļaujas, pašvaldību būvvaldes varēs piemērot vien tās prasības, kas būvatļaujas izsniegšanas brīdī atbilst augstāka juridiskā spēka normatīvajiem aktiem. Tātad ir iespējamās situācijas, kad vienas pašvaldības administratīvajā teritorijā ir piemērojami dažādi TP, kur spēku zaudējuša TP gadījumā pašvaldībai ir papildu slogs tā piemērošanā, jo katra

⁷⁵ Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9. panta sestās daļas 3. punkts;

⁷⁶ šāda situācija ir pretrunā TAPL 3. pantā noteiktajiem teritorijas attīstības plānošanas principiem;

⁷⁷ sk. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2017. gada 6. oktobra lēmuma lietā Nr. SKA-1511/2017 (A420347915) 7. punktu;

⁷⁸ kas atbilst šī brīža normatīvo aktu prasībām;

šāda TP prasība vēl jāizvērtē atbilstoši Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma tvērumam.

Senāts atzinis, ka teritorijas attīstības plānošanas principi saistošā formā nostiprina ideju, ka **teritorijas plānošanas process nevar būt pašmērķīgs vai formāls**. TP izstrādes procedūra ir reglamentēta tā, lai pašvaldība varētu identificēt un izvērtēt dažādas intereses un noteikt, kurām no tām plānojumā dodama prioritāte. Šajā procesā pēc iespējas vairāk ir jāpanāk visu iesaistīto pušu interešu līdzsvarošana. Tādā veidā pašvaldības galvenais uzdevums teritorijas plānošanas procesā ir, izšķīroties par konkrētiem risinājumiem TP, nodrošināt indivīdiem labākus dzīves apstākļus pilsētvidē un uzlabot dzīves kvalitāti. Uzskatāms, ka likumdevēja dotajam pilnvarojam atbilst tikai tāds vietējās pašvaldības TP regulējums, kas atbilst citstarp likumdevēja noteiktajiem teritorijas plānošanas principiem⁷⁹.

Augstākā tiesa ir atzinusi, ka **pašvaldībai turpinās kompetence lemt par teritorijas plānošanu visā tās teritorijā**, arī tajā, kurā jau ir spēkā esoši DP, un pašvaldībai tas **ir jādara tādā kārtībā, kādu paredz likums**. Katram tiesību aktam ir sava pieņemšanas un paziņošanas procedūra, noteiktu juridisko spēku tas iegūst vispirms tieši tādēļ, ka tiek ievērotas šīs prasības⁸⁰. Normatīvā akta mērķis ir noregulēt sabiedriskās attiecības un tā izdošana ir likumdošanas funkcijas izpaušme. Ņemot vērā, ka DP, kas apstiprināti saistošo noteikumu veidā, ietekmē noteiktu personu tiesības un pienākumus, **pašvaldībām katrs šāds DP jāizvērtē individuāli** un jāizšķiras par konkrētu risinājumu – DP atstāšanu spēkā vai uz laiku, vai atcelšanu, vai tā risinājumu iekļaušanu TP vai LP (*skat. 3. pielikumu “Detālplānojumu, kas apstiprināti saistošo noteikumu veidā, izvērtēšanas un tālākā rīcība”*). Ja atsevišķā teritorijā pašvaldība saglabājusi spēkā DP, kas apstiprināts ar saistošajiem noteikumiem, tas var palikt spēkā šo vadlīniju 1.2.4. apakšnodaļā noteiktajos gadījumos.

1.3.1. Detālplānojuma atcelšana

Ja pēc DP izvērtēšanas pašvaldība konstatē, ka DP ir īstenots (saistošo noteikumu kā normatīvā akta regulējuma mērķis ir sasniegts) vai tā darbība nav turpināma, pašvaldība izdod saistošos noteikumus par šāda DP atcelšanu.

1.3.1.1. Detālplānojuma izstrādē nav ievērota procesuālā kārtība

Situācijā, kad DP paredz teritorijas plānojuma grozījumus, tas skar visas pašvaldības teritorijas attīstības politiku, un tāpēc šādā situācijā tā izstrādē bija jāievēro tāda pati kārtība, kādā izstrādājams visas pašvaldības TP⁸¹. Citiem vārdiem, vispārīgi DP varēja tikt detalizēta vienīgi pašvaldības TP noteiktā teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana, nevis noteikta tāda teritorijas plānotā izmantošana, kas pašvaldības TP attiecīgajai teritorijai nebija noteikta. No pašvaldības TP noteiktās teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas atšķirīga attiecīgās teritorijas plānotā izmantošana DP varēja tikt noteikta tikai izņēmuma gadījumā – proti, ja DP tika izstrādāts īpašā (tas ir, Ministru kabineta 2004. gada 13. janvāra noteikumu Nr. 34 “Vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma noteikumi” 50. punktā norādītajā) kārtībā⁸². Attiecīgi, ja DP izvērtēšanas laikā pašvaldība konstatē, ka DP izstrādē bija nepieciešams ievērot TP izstrādes kārtību, bet tā nav bijusi

⁷⁹ sk. Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020. gada 22. septembra sprieduma lietā Nr. SKA-244/2020 (A420352516) 21. un 22. punktu;

⁸⁰ sk. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2018. gada 9. janvāra sprieduma lietā Nr. SKA-77/2018 (A420511213) 9. un 10. punktu;

⁸¹ sk. Satversmes tiesas 2004. gada 9. marta sprieduma lietā Nr. 2003-16-05 4. punktu;

⁸² sk. Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020. gada 28. septembra sprieduma lietā Nr. SKA-313/2020 (A420237316) 14. punktu;

ievērota, lai nepieļautu prettiesisku būvatļauju izsniegšanu, pašvaldībai šādu DP ir jāatceļ. Proti, būvatļauja ir prettiesiska, ja DP ietvertās normas neatbilst likumam un Ministru kabineta noteikumiem⁸³.

1.3.1.2. Detālplānojuma neatbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai

Ilgtspējīgas attīstības stratēģija izvirza teritorijas attīstības stratēģiskos virsmērķus un prioritātes un telpiskās attīstības perspektīvu. Atbilstoši interešu saskaņotības principam stratēģijā iezīmētie attīstības virzieni secīgi attīstāmi un tālāk detalizējami zemāka līmeņa plānošanas dokumentos, un nedrīkst būt pretrunā tiem⁸⁴. No minētā secināms, ka **DP neatbilstība ilgtspējīgas attīstības stratēģijai var būt pamats šāda DP atcelšanai.**

1.3.1.3. Detālplānojuma neatbilstība lokālplānojumam vai teritorijas plānojumam

Gadījumos, kad, izvērtējot DP, pašvaldība konstatē, ka nav ievēroti spēkā esošo saistošo noteikumu par TP vai LP apstiprināšanu noslēguma jautājumos ietvertie nosacījumi DP īstenošanai un tādējādi radušās nepilnības vai plānošanas dokumentu savstarpējas pretrunas, pašvaldībai nepieciešams tās novērst. Proti, līdzīgi, kā to atzinusi Satversmes tiesa, taisot spriedumu par likuma nepilnību – tiesību piemērotājam ir pienākums novērst likuma [*saistošo noteikumu*] nepilnību, ja vien to iespējams izdarīt ar juridiskām metodēm un no tām izrietošiem juridiskiem argumentiem. Konstatējot likuma [*saistošo noteikumu*] nepilnību, visupirms jāpārlicinās, vai to var novērst paša likuma [*saistošo noteikumu*] ietvaros. Piemēram, ja likumā [*saistošajos noteikumos*] nav regulēta situācija, kura ir līdzīga citām tajā pašā likumā [*saistošajos noteikumos*] regulētām situācijām un kurai atbilstoši likuma [*saistošo noteikumu*] mērķim vajadzētu būt neregulētai, uz neregulēto situāciju attiecināmas līdzīgo situāciju tiesiskās sekas. Savukārt tad, ja likuma [*saistošo noteikumu*] nepilnību nevar novērst paša likuma [*saistošo noteikumu*] ietvaros, risinājums jāmeklē visā tiesību sistēmā. Piemēram, ja likuma [*saistošo noteikumu*] piemērošana noved pie netaisnīga rezultāta, jāraugās, vai taisnīgu rezultātu iespējams panākt, piemērojot vispārējos tiesību principus⁸⁵. Ņemot vērā, ka līdz ar TAPL spēkā stāšanos DP apstiprināšana ar saistošajiem noteikumiem vairs nav pieļaujama⁸⁶, proti, DP grozījumus saistošo noteikumu veidā likums nepieļauj, attiecīgi grozījumus iespējams veikt LP vai TP saistošajos noteikumos. Ja tas nav iespējams un DP neatbilstības nav pretrunā TP atļautajai izmantošanai, **pašvaldība var atcelt saistošos noteikumus**, ar kuriem apstiprināts DP, **un izstrādāt jaunu DP vispārīgā administratīvā akta veidā** atbilstoši TAPL nosacījumiem, ievērojot TAPL 3. pantā noteiktos teritorijas attīstības plānošanas principus, kā arī vispārējos tiesību principus.

1.3.1.4. Detālplānojuma risinājumi nav samērīgi ar sabiedrības interesēm

Nosakot teritorijas izmantošanas un apbūves prasības, pašvaldība tiešā veidā ietekmē personu tiesības uz īpašumu. TP savā būtībā piemīt īpašumu ierobežojošs sociālais aspekts, kas nostiprināts Satversmes 105. panta otrajā teikumā (īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības

⁸³ sal. Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020. gada 28. septembra sprieduma lietā Nr. SKA-313/2020 (A420237316) 3.5. apakšpunkts;

⁸⁴ sk. Senāta Administratīvo lietu departamenta 2021.gada 8.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-586/2021 (A420174415) 11. punktu;

⁸⁵ sk. Satversmes tiesas 2015. gada 2. marta lēmuma par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 2014-16-01 12. punktu;

⁸⁶ sk. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2018. gada 9. janvāra sprieduma lietā Nr. SKA-77/2018 (A420511213) 10. punktu;

interesēm) un sašaurina īpašuma tiesības⁸⁷. Tomēr Satversmē ietvertās pamattiesības nav absolūtas un noteiktos gadījumos tās var ierobežot⁸⁸. Lai pamattiesību ierobežojums būtu attaisnojams, tam ir jākalpo noteiktam leģitīmam mērķim – citu konstitucionāla ranga vērtību aizsardzībai⁸⁹. Personas īpašuma tiesībām ierobežojumus var noteikt, lai nodrošinātu citu cilvēku tiesības, demokrātisko valsts iekārtu, sabiedrības drošību, labklājību un tikumību⁹⁰. Līdztekus atsevišķu personu tiesībām uz netraucētu sava īpašuma lietošanu ar teritorijas plānojumu tiek nodrošināta vides aizsardzības prasību īstenošana, pareiza infrastruktūras būvniecība un funkcionēšana, kā arī kultūrvides saglabāšana. Tātad ar teritorijas plānojumu noteiktajam pamattiesību ierobežojumam, tāpat kā ikvienam personas pamattiesību ierobežojumam jābūt noteiktam saskaņā ar likumu, kā arī tā pamatā ir jābūt rūpīgi izsvērtiem argumentiem, kādēļ tas ir vajadzīgs un samērīgs⁹¹. No minētā izriet, ka **pašvaldībai ir tiesības atcelt DP**, kas apstiprināts saistošo noteikumu veidā, **ja tajā ietvertie risinājumi vairs nav samērīgi ar sabiedrības interesēm**. Proti, labumam, ko iegūst sabiedrība, atceļot šādu DP, ir jābūt lielākam par personas tiesībām un likumiskajām interesēm nodarītajam zaudējumam⁹².

1.3.1.5. Personā reiz iegūtās tiesības nevar pastāvēt neierobežoti ilgi

Tiesiskās paļāvības princips nozīmē, ka persona var paļauties uz to, ka tiesības un likumiskās intereses, kuras tā ir ieguvusi, tai vēlāk netiks atņemtas. Šā principa pamatā ir personas paļaušanās uz valsts tiesisku un konsekventu rīcību⁹³. Tā galvenais uzdevums ir aizsargāt personas tiesības gadījumos, kad normatīvā regulējuma grozījumu rezultātā notiek vai ir iespējama privātpersonu tiesiskā stāvokļa pasliktināšanās⁹⁴. Taču tiesiskās paļāvības princips neizslēdz valsts iespēju grozīt pastāvošo tiesisko regulējumu⁹⁵. Tiesiskās paļāvības princips citastarp noteic arī to, ka **personas reiz iegūtās tiesības nevar pastāvēt neierobežoti ilgi**, proti, šis princips nedod pamatu ticēt, ka reiz noteiktā tiesiskā situācija nekad nemainīsies⁹⁶. Likumdevējam ir pienākums sekot līdzi aktuālai situācijai, kādā konkrētā jomā un vajadzības gadījumā, izvērtējot valsts un sabiedrības intereses un vajadzības, grozīt iepriekš pieņemtās tiesību normas, tostarp, nosakot stingrākus nosacījumus kādu tiesību iegūšanai. Tās ir katras suverēnas valsts neatņemamas tiesības⁹⁷. Tādējādi, lai izvairītos no iespējamām strīdus situācijām, kad persona DP īstenošanu nav uzsākusi, bet tomēr vēlas to īstenot, saistošo noteikumu par TP vai LP apstiprināšanu noslēguma jautājumos pašvaldība var norādīt termiņu to DP īstenošanas uzsākšanai, kas apstiprināti ar saistošajiem noteikumiem. Kā atzinusi Satversmes tiesa, saskaņā ar vispārīgiem tiesību principiem normatīvais akts zaudē spēku šādos gadījumos: 1) ja iestājies termiņš vai nosacījums, ar ko ierobežots normatīvā akta spēks laikā; 2) ja normatīvais akts tiek atcelts; 3) ja stājies spēkā cits normatīvais akts ar tādu pašu vai augstāku juridisko spēku, kas regulē tos pašus jautājumus⁹⁸.

⁸⁷ sk. Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020. gada 22. septembra sprieduma lietā Nr. (SKA-244/2020) A420352516 21. punktu;

⁸⁸ sk. Satversmes tiesas 2002. gada 22. oktobra sprieduma lietā Nr. 2002-04-03 2. punktu;

⁸⁹ sk. Satversmes tiesas 2005. gada 22. decembra sprieduma lietā Nr. 2005-19-01 9. punktu;

⁹⁰ sk. Satversmes tiesas 2008. gada 12. novembra sprieduma lietā Nr. 2008-05-03 10. punktu;

⁹¹ sal. Satversmes tiesas 2019. gada 16. maija sprieduma lietā Nr. 2018-17-03 19. punkts un Senāta Administratīvo lietu departamenta 2020. gada 22. septembra sprieduma lietā Nr. (SKA-244/2020) A420352516 21. punkts;

⁹² sal. sk. Satversmes tiesas 2008. gada 12. novembra sprieduma lietā Nr. 2008-05-03 11. punktu;

⁹³ sk. Satversmes tiesas 2012. gada 25. janvāra sprieduma lietā Nr. 2011-08-01 10. punktu;

⁹⁴ sk. Satversmes tiesas 2006. gada 8. novembra sprieduma lietā Nr. 2006-04-01 21. punktu;

⁹⁵ sk. Satversmes tiesas 2010. gada 1. decembra sprieduma lietā Nr. 2010-21-01 19. punktu;

⁹⁶ sk. Satversmes tiesas 2004. gada 25. oktobra sprieduma lietā Nr. 2004-03-01 9.3. apakšpunktu;

⁹⁷ sk. Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019. gada 10. maija sprieduma lietā Nr. SKA-52/2019 (A420148815) 7. punktu;

⁹⁸ sk. Satversmes tiesas 1997. gada 7. maija spriedumu lietā Nr. 04-01(97);

Attiecīgi, ja minētajā termiņā DP īstenošanas uzsākšana nebūs notikusi, pašvaldībai nevar rasties leģitīmi šķēršļi izdot saistošos noteikumus par šāda DP atcelšanu un arī personai nebūs pamata atsaukties uz tiesiskās paļāvības principa neievērošanu.

1.3.1.6. Zemes īpašnieks vēlas īstenot detālplānojumu, papildinot tā risinājumus

Līdz ar TAPL spēkā stāšanos DP apstiprināšana ar saistošajiem noteikumiem vairs nav pieļaujama⁹⁹, proti, DP grozījumus saistošo noteikumu veidā likums nepieļauj. Tādējādi, ja zemes īpašnieks izrādījis interesi īstenot DP, papildinot tā risinājumus, pašvaldībai nepieciešams izdot saistošos noteikumus par DP atcelšanu un apstiprināt jaunus risinājumus, izdodot vispārīgo administratīvo aktu. Gadījumā, ja nepieciešamas izmaiņas ar saistošajiem noteikumiem apstiprinātā DP daļā, pirms to apstiprināšanas, saistošie noteikumi atceļami daļā, kurai izstrādāts jauns risinājums, un izdodams vispārīgais administratīvais akts, kas apstiprina jauno risinājumu.

1.3.1.7. Zemes īpašnieks nevēlas turpināt detālplānojuma īstenošanu

Saskaņā ar Satversmes 105. panta pirmo un otro teikumu ikvienam ir tiesības uz īpašumu un to nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Savukārt Civillikuma 927. pants noteic, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i., tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamus labumus un ar to rīkoties. Attiecīgi, ja pašvaldībai, plānojot konkrētas teritorijas attīstību, nav nepieciešamība ierobežot vai kā citādi apgrūtināt šīs teritorijas zemes īpašnieka tiesības sabiedrības interesēs, tai, pamatojoties uz zemes īpašnieka vai tiesiskā valdītāja, vai pilnvarotās personas iesnieguma pamata, rodas leģitīms iemesls lemt par DP atcelšanu pilnībā vai daļā.

Tomēr gadījumos, kad DP teritoriju skar vairāki nekustamie īpašumi vai šāds īpašums pieder personām domājamās daļās, vai īpašuma sastāvu veido dalītais īpašums u.c. gadījumos, un kāda no šīm personām iebilst par DP atcelšanu, iebildumus pamatojot ar īpašumtiesību aizskārums, pašvaldībai jāizvērtē visu iesaistīto pušu viedokļi un jāizšķiras – atstāt DP spēkā¹⁰⁰, atcelt to daļā vai pilnībā, vai integrēt LP vai TP. Vienlaikus pusēm jāņem vērā, ka privātpersonas iesaiste normatīvā akta izstrādes procesu nepārvērš par administratīvo procesu¹⁰¹.

1.3.2. Detālplānojuma atcelšana daļā

Ja pēc DP izvērtēšanas pašvaldība konstatē, ka DP ir atceļams tikai daļā, pašvaldība izdod saistošos noteikumus par DP atcelšanu daļā, paredzot nosacījumus spēkā esošā DP daļas īstenošanas uzsākšanai vai šāda DP nosacījumu iekļaušanai TP vai LP. DP daļa saistošo noteikumu veidā var palikt spēkā šo vadlīniju 1.2.4. apakšnodaļā noteiktajos gadījumos.

1.3.3. Detālplānojuma integrēšana lokālplānojumā vai teritorijas plānojumā

TAPL uzliek pienākumu pašvaldībām teritorijas attīstības plānošanā ievērot Attīstības plānošanas sistēmas likumā nostiprinātos principus, kā arī ilgtspējības, pēctecības, vienlīdzīgu iespēju, nepārtrauktības, atklātības, integrētas pieejas, daudzveidības un savstarpējās saskaņotības principus¹⁰². Savukārt noteikumu Nr. 240 6. punkts noteic, ka, stājoties spēkā jaunam TP, LP vai

⁹⁹ sk. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2018. gada 9. janvāra sprieduma lietā Nr. SKA-77/2018 (A420511213) 10. punktu;

¹⁰⁰ piemēram, līdz brīdim, kad DP teritorijā tiks izstrādāts jauns teritorijas attīstības plānošanas dokuments;

¹⁰¹ sal. Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019. gada 17. jūnija lēmuma lietā Nr. SKA-1162/2019 (670003819) 9. punkts;

¹⁰² TAPL 3. pants;

DP, var turpināt likumīgi uzsākto teritorijas izmantošanu. Ņemot vērā, ka teritorijas plānošanā pašvaldība pārstāv sabiedrības intereses (kam pakārtojas vides, ekonomiskās un sociālās intereses), izstrādājot jaunus teritorijas attīstības plānošanas dokumentus, tai ir pienākums pieņemt lēmumus un rīkoties atbilstoši faktiskajai situācijai, vienlaikus ņemot vērā nākamo paaudžu paredzamās intereses (ilgtspējība). Attiecīgi, ja pašvaldība neredz citu risinājumu, kā vien DP, kas apstiprināts saistošo noteikumu veidā, “pārņemšanu” uz jaunākiem teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, tad normatīvie akti šobrīd šādu iespēju neliedz.

1.3.3.1. Detālpilnojumā integrēšana teritorijas plānojumā kā teritorija ar īpašiem noteikumiem (TIN)

Plānošanas praksē ir iespējamās situācijas, kad zemes vienības īpašnieks nevēlas atcelt DP un noslēgt administratīvo līgumu par DP īstenošanu, un vienlaikus nespēj arī sniegt atbildi pašvaldībai par DP īstenošanas uzsākšanas (ja tas nav uzsākts) vai īstenošanas pabeigšanas (ja tas ir uzsākts) termiņu. Šādos gadījumos, ja pašvaldība, izvērtējot izstrādāto DP, uzskata, ka tajā noteiktās apbūves prasības un realizācijas kārtība ir saglabājama, DP var integrēt TP kā TIN. Šādai TIN teritorijai pašvaldība var noteikt tās pašas prasības, kas noteiktas DP vai tās pilnveidot, salāgojot ar TP vai LP noteiktajām prasībām (realizācijas kārtība par ielu, inženiertīklu izbūvi, meliorācijas sistēmas izbūvi, inženiertehnisko sagatavošanu u.c.). Pēc DP integrēšanas TP vai LP, pašvaldība izdod saistošos noteikumus par šāda DP atcelšanu daļā vai pilnībā.

1.3.3.2. Detālpilnojumā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (TIAN) integrēšana teritorijas plānojumā

Plānošanas praksē ir situācijas, kad teritorijas attīstība ir uzsākta atbilstoši izstrādātajam DP, un teritorija ir, piemēram, daļēji apbūvēta. Vienlaikus DP TIAN ir atšķirīgi apbūves parametri vai noteiktas papildus prasības būvniecības ieceru un saimnieciskās darbības realizēšanai nekā spēkā esošajā TP, piemēram, prasības vertikālai plānošanai, apstādījumu veidošanai, nosacījumi jaunbūvju arhitektoniskajam veidolam. Ja pašvaldības ieskatā, izvērtējot šādu DP, tajā noteiktās apbūves prasības ir saglabājamas, pašvaldība var tās integrēt TP apbūves noteikumos, nosakot funkcionālā zonējuma apakšzonas ar atšķirīgiem apbūves parametriem, jaunveidojamo zemes vienību platībām vai noteikt citas papildu prasības. Pēc DP integrēšanas TP vai LP, pašvaldība izdod saistošos noteikumus par šāda DP atcelšanu daļā vai pilnībā.

1.3.3.3. Detālpilnojumā noteikto sarkano līniju integrēšana teritorijas plānojumā

Ņemot vērā, ka normatīvajos aktos iepriekš nebija noteikta prasība, ka ielas, laukumi, autoceļi un dzelzceļi ir jāizdala kā transporta infrastruktūras teritorijas un jāizdala kā atsevišķas zemes vienības¹⁰³, plānošanas praksē var būt situācijas, kad DP ir realizēts atbilstoši risinājumiem (DP var uzskatīt par īstenotu un attiecīgi to atcelt), tomēr, atceļot šādu DP, tiktu atceltas arī ielu sarkanās līnijas, kas ir koplietošanā un nav izdalīta kā atsevišķa zemes vienība. Šādus DP pašvaldība var atcelt, sarkanās līnijas integrējot TP vai LP. Vienlaikus pašvaldībai jāizvērtē, vai DP TIAN ietver citas papildu prasības, kuras būtu nepieciešams integrēt TP. Pēc DP integrēšanas TP vai LP, pašvaldība izdod saistošos noteikumus par šāda DP atcelšanu daļā vai pilnībā.

¹⁰³ noteikumu Nr. 240 83. punkts;

1.3.4. Detālplānojuma atstāšana spēkā

DP saistošo noteikumu veidā var palikt spēkā: 1) līdz iestājies saistošo noteikumu par TP vai LP apstiprināšanu noslēguma jautājumos pašvaldības noteiktais termiņš DP īstenošanas uzsākšanai; 2) līdz brīdim, kad DP teritorijā tiek izstrādāts jauns teritorijas attīstības plānošanas dokuments; 3) ja par tā īstenošanu pašvaldība ar zemes īpašnieku ir noslēgusi administratīvo līgumu, kas ir spēkā esošs; 4) ja tā specifiskā rakstura dēļ (ietver prasības, piemēram, par dabas vērtībām (saglabājamiem kokiem, biotopiem, sugu dzīvotnēm) vai atmežojamām platībām u.c.) to tehniski nav iespējams atcelt vai integrēt TP (piemēram, lielās detalizācijas pakāpes dēļ). Ja DP specifiskā rakstura dēļ saglabājams spēkā, pašvaldība var noteikt tā teritoriju TP kā TIN *Teritorija, kurai ir izstrādāts DP*¹⁰⁴.

1.3.5. Domes lēmums par detālplānojuma atcelšanu

Ņemot vērā DP, kas apstiprināti saistošo noteikumu veidā, šī brīža tiesisko stāvokli (būtiskākais faktors – teju 12 gadus DP netiek apstiprināti saistošo noteikumu veidā), pašvaldībai, izdodot saistošos noteikumus par DP atcelšanu, nepastāv nepieciešamība sagatavot detalizētu paskaidrojuma rakstu. Arī gadījumos, ja DP izvērtēšana veikta DP īstenošanas uzraudzības ietvaros, informācija par izvērtējumu iekļaujama tikai pašvaldības domes lēmuma par saistošo noteikumu izdošanu pamatojošajā daļā.

Piemēri un jautājumi no pašvaldību prakses

Piemēri:

A. *DP daļēji īstenots. Īpašumu sadale daļēji ir veikta. Ielas un komunikācijas daļēji izbūvētas, par ko iedzīvotāji ir neapmierināti un prasa risinājumus no pašvaldības. Daļa īpašumu apbūvēti. Zonējums ir atbilstošs plānotajam. Integrēts TP. Daudz īpašnieku – vienam ir būvatļauja, citam nav. Kā rīkoties? Atcelt daļā un veidosies “šaha dēlis”?*

Atcelt DP, kad tas ir it kā īstenots, nedrīkstētu, jo DP nosaka apbūves prasības kādai konkrētai teritorijai (piemēram, divslīpju jumti, kārniņi, guļbūves, krāsojums, žogi, apbūves blīvums vai intensitāte u.c.) un pie pārbūves vai papildu būvniecības šīs prasības ir saistošas (TP noteikumi tās neaizstāj, piemēram, detalizācijas mēroga dēļ).

DP atrodas vietā, kur DP realizācijas rezultātā ir izveidojies ciemats. Pašvaldība atbalsta samērīgu attīstību šajā ciemā. Ņemot vērā, ka komunikācijas un ceļi nav pilnībā izbūvēti, pašvaldība apsver iespēju neļaut paplašināt apbūves teritorijas un mēģināt rast risinājumus esošo uzsākto apbūves teritoriju labiekārtošanai un komunikāciju nodrošināšanai.

Iespējamie risinājumi:

- 1. Ja izvērtējot izstrādāto DP, pašvaldība uzskata, ka tajā noteiktās apbūves prasības un realizācijas kārtība ir saglabājama, DP var integrēt TP kā TIN. Šādai TIN teritorijai pašvaldība var noteikt tās pašas prasības, kas noteiktas DP.**
- 2. Pēc DP integrēšanas TP, pašvaldība izdod saistošos noteikumus par DP atcelšanu.**

B. *Var būt situācijas, kad DP detalizē tādā mērogā un pakāpē, ka to nevar pilnībā iestrādāt TP. Zonējums atbilst TP, bet apbūves parametros ir nianšes, grafiskajā daļā ir plānotās ietves u.c., ko nevar TP mērogā parādīt.*

¹⁰⁴ TP grafiskā daļa būs saistoša DP teritorijas zemes īpašniekiem arī bez administratīvā līguma noslēgšanas.

Iespējamie risinājumi:

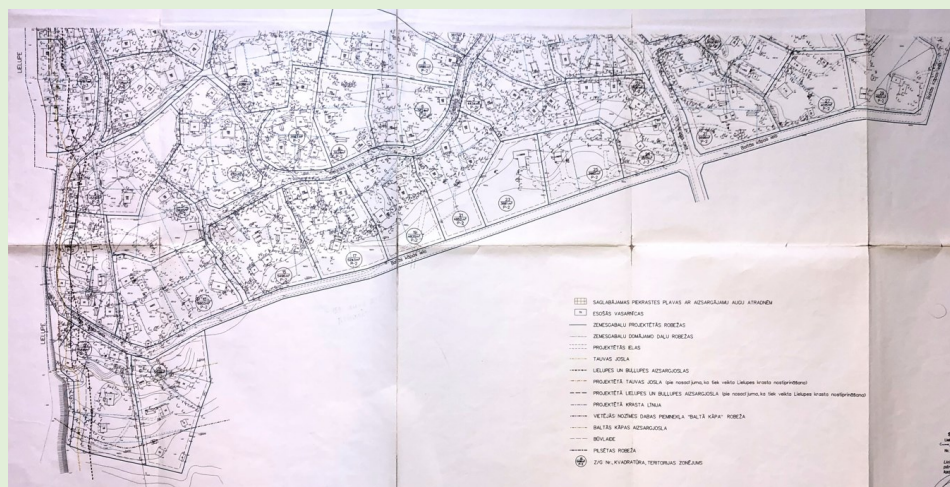
Ja pašvaldības ieskatā šāda DP īstenošana ir turpināma, tomēr tā risinājumus tehniski nav iespējams integrēt TP, tad šādu DP ir iespēja atstāt spēkā – TP šai DP teritorijai nosakot TIN Teritorija, kurai ir izstrādāts DP.

C. DP daļēji īstenots. Īpašumu sadale ir veikta. Ielas daļēji ir izbūvētas. Galvenā problēma – nav pilnībā izbūvēti ceļi un komunikācijas, par ko iedzīvotāji ir neapmierināti un prasa risinājumus no pašvaldības. Zemes gabali apbūvēti daļēji. Uzbūvētas 7 daudzdzīvokļu mājas, DP ir ap 200 zemes kopīpašnieki. Vairāki zemes īpašnieki grib atcelt DP savos īpašumos. DP atrodas vietā, kur DP realizācijas rezultātā ir izveidojies ciemats. Pašvaldība atbalsta samērīgu attīstību šajā ciemā. Ņemot vērā, ka komunikācijas un ceļi nav pilnībā izbūvēti, pašvaldība apsver iespēju neļaut paplašināt apbūves teritorijas un mēģināt rast risinājumus esošo uzsākto apbūves teritoriju labiekārtošanai un komunikāciju nodrošināšanai.

Iespējamie risinājumi:

1. Atcelt DP daļā, kurā tas īstenots.
2. Atcelt DP daļā, par kuru lūdz attiecīgās zemes īpašnieks, ja pašvaldības ieskatā tam nepastāv šķēršļi.
3. Pārskatīt, vai DP teritorijā ir vēl kāda daļa, kur nepastāv iemesls DP turpināšanai un pieļaujama zemes izmantošana atbilstoši TP.
4. Pārējā daļā DP integrē TP.
5. Pēc DP integrēšanas TP, pašvaldība izdod saistošos noteikumus par DP atcelšanu.



D. DP daļēji īstenots. Īpašumu sadale un ielu izbūve veikta daļēji. Galvenā problēma – nav pilnībā izbūvēti ceļi un komunikācijas, daļa apbūves nav legalizēta, teritorijā esošajām zemēm ir ļoti daudz īpašnieku, vairāki zemes gabali kopīpašumā (administratīvā līguma noslēgšana ar katru nav iespējama, turklāt panākt ar katru īpašnieku vienošanos par DP īstenošanas pabeigšanu ir praktiski neiespējami). Lai disciplinētu DP teritorijā esošo zemes vienību īpašniekus īstenot DP saskaņā ar tā risinājumiem, pašvaldība vēlas DP atstāt spēkā.



Iespējamie risinājumi:

Pašvaldības TP šo DP teritoriju iespējams noteikt kā TIN Teritorija, kurai ir izstrādāts DP.

E. DP izvērtēšanas piemēri Jelgavas valstspilsētas pašvaldībā

Nosaukums, Apstiprināšanas lēmums/datums	DP teritorijas plānotā izmantošana	DP izstrādes mērķis/risinājums	Izvērtējums
<p>Teritorijas Atmodas ielā 102, Jelgavā DP apstiprināts ar Jelgavas domes 29.08.2002. saistošajiem noteikumiem Nr.50 (lēmums Nr.15/2)</p>		<p>DP teritoriju paredzēts funkcionāli sakārtot, iekļaut to pilsētas struktūrā, veidot to vizuāli pievilcīgu un padarīt pieejamu apkārtējiem iedzīvotājiem. Pašlaik neapbūvētajā teritorijā pēc nepieciešamības paredzēts izvietot apkalpes objektus – tirdzniecības objektu, sadzīves pakalpojumu objektu un autostāvvietu.</p> <p>TIAN ir noteikti nepieciešamie attālumi servisa objektu izvietojumam līdz dzīvojamām ēkām, piekļūšanas iespējas un apbūves noteikumi ēku būves gadījumā, kā arī pasākumi dzīves kvalitātes nodrošināšanai iedzīvotājiem.</p>	<p>- DP zaudējis aktualitāti - teritorija nav apbūvēta. - mainījušies īpašnieki - TIAN nosacījumi integrēti vēlākajos Jelgavas pilsētas TP - nav publicēts TAPIS</p> <p>ATCEĻAMS</p>
<p>DP teritorijai 6.līnija 28, Jelgavā Apstiprināts ar Jelgavas domes 25.10.2007. saistošajiem noteikumiem Nr.172 (lēmums Nr.13/3)</p>		<p>DP teritoriju paredzēts veidot kā savrupmāju teritoriju ar dažāda lieluma zemes gabaliem. Tā kā apskatāmā teritorija tikai vienā vietā robežojās ar ielu 6. līnija un robeža ir 7,59 m platumā, tad no šīs robežas ir projektējams iebraucamais ceļš, kas nav caurbraucams, bet tiek plānots ar "T" veida krustojumu gar 20 kV gaisvadu elektropārvades līniju A- 1604, kas savienojas ar Pambakara ceļu. Iebraucamais ceļš projektējams 12 m platumā, tāpēc apskatāmajā teritorijā varēs izbūvēt tikai gājēju ietvi un daļu brauktuves. Jaunveidojamās zemes gabalus paredzēts veidot dažāda lieluma (no 1094 m² līdz 2014 m²), kas atbilst pašreizējam savrupmāju celtniecības pieprasījumam zemes īpašumu tirgū. Zemes gabalos sadalītā teritorija aizņem visu no īpašuma, jeb 17074 m² un teritorija dalāma 10 zemes gabalos.</p>	<p>2022. gadā noslēgts administratīvais līgumu par DP īstenošanu ar termiņu līdz 2028. gada 1. jūnijam</p> <p>ATSTĀJAMS SPĒKĀ</p>

F. Piemēri no Mārupes novada pašvaldības prakses

Nosacījumi DP īstenošanai, kas ietverami Administratīvā līguma projektā (izkopējums no Mārupes TP 5. pielikuma)

(l) Administratīvie līgumi - izstrādes stadijā esošie detālplānojumi

Nosacījums	Tālākās darbības (saistītā prasība vai darbība turpmākajā ieviešanas procesā)
Zemes vienību sadale atļauta, ja izpildīti sekojoši nosacījumi:	
Ceļš nodots ekspluatācijā (pieļaujams arī šķembu līmeni gadījumos, ja ceļa būvniecība sadalīta kārtās)	Lēmumu par ielas nodibināšanu un attiecīgi adrešu piešķiršanu pieņem tikai pēc ceļa pieņemšanas ekspluatācijā akta parakstīšanas, tai skaitā izpildmērījumu reģistrācijas Mārupes novada augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datu bāzē.
Izbūvēta centralizētā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma: Izvērtē individuāli atkarībā no tehniskā risinājuma un prognozējamā pieslēguma centralizētai sistēmai termiņa un iespējamās pieslēguma vietas: - Obligāti jāizbūvē centralizētā sistēma, ja ir jau nodrošināta pieslēguma vieta pie detālplānojuma robežas; - Pieļaujami pagaidu risinājumi, ja pieslēgums sistēmai atkarīgs no tīklu izbūves citā īpašumā;	Piešķirami atvieglojumi, ja izbūvē tīklu arī posmā, kas nav saistīts tikai ar komunikāciju nodrošinājumu detālplānojuma teritorijai
Gadījumos, ja elektroapgādes izbūve tiek realizēta pakāpeniski, nākamo zemes vienību nodalīšana un adreses piešķiramas tikai pēc elektroapgādes izbūves iepriekš detālplānojuma ietvaros atdalītajām zemes vienībām, ko apliecina Mārupes novada augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas datu bāzē reģistrēti izpildmērījumi.	
Sadale nav pieļaujama, ja netiek nodrošināta juridiska un fiziska piekļuve kādai zemes vienībai: - Slēdzami servitūta līgumi, kas darbojas līdz nodošanai pašvaldības īpašumā, gadījumos, ja piekļūšana pa šo ceļu ir nepieciešama atsevišķām mājām un ceļš nav paredzēts (tai skaitā noteiktā laika posmā) izmantošanai plašākam sabiedrības lokam. - Slēdzams personālservitūts par labu pašvaldībai attiecībā uz visu ielas posmu, ja tā ir caurbraucama iela vai ja tā	

Principi, kas pielietoti DP un LP integrēšanai TP (izkopējums no Mārupes TP Paskaidrojuma raksta)

1.4 Detālplānojumu un lokālplānojumu izvērtējums

Saskaņā ar Darba uzdevuma 2.2.2. punktu teritorijas plānojuma grozījumu ietvaros jāveic izvērtējums par spēkā esošo detālplānojumu īstenošanu un risinājumiem to detālplānojumu, kuru īstenošana nav uzsākta, tālākajai realizācijai. Kā arī ir jāveic spēkā esošo detālplānojumu un lokālplānojumu integrēšanu teritorijas plānojumā.

Grozījumu ietvaros veikta gan spēkā esošo, gan izstrādāto, bet neapstiprināto un izstrādes stadijā esošo detālplānojumu un lokālplānojumu izvērtējums. Izvērtēti visu 261 detālplānojumu¹ teritoriju izmantošanas un apbūves noteikumi (funkcionālais zonējums, atļautās izmantošanas, apbūves rādītāji), salīdzinot tos ar VAN atļauto regulējumu un atbilstību IAS. Vērtējumu par katra detālplānojuma saglabāšanu spēkā vai atcelšanu skatīt Paskaidrojuma raksta 1.pielikumu kartoshēmā un tabulā.

Principi, kas pielietoti detālplānojumu un lokālplānojumu integrēšanā teritorijas plānojumā:

- Izstrādājot teritorijas plānojuma grozījumu funkcionālā zonējuma priekšlikumu, ņemts vērā detālplānojumos izstrādātais funkcionālais zonējums pēc būtības un integrējot to teritorijas plānojumā, pielietota tāda pati pieeja, kā "pārceļot" visa teritorijas plānojuma zonējumu.
- Gadījumos, kad detālplānojumā piedāvātais funkcionālais zonējums bija pretrunā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tika meklēts individuāls risinājums attiecībā uz piedāvāto zonējumu, ņemot vērā detālplānojuma teritorijas atrašanos ciemā vai ārpus tā, iesniegtos iedzīvotāju priekšlikumus par blakus teritorijas izmantošanu un apkārtējās teritorijas plānoto izmantošanu.
- Teritorijas plānojuma grozījumos piedāvāts atcelt tos detālplānojumus, kas uzskatāmi par realizētiem (zemes vienību sadale veikta atbilstoši detālplānojumam, izbūvētā iela vai ceļš, visās

¹ Detālplānojumu skaits, uzsākot teritorijas plānojuma grozījumu izstrādi

Jautājumi:

1. Ja atceļ DP (vispārīgais administratīvais akts) daļā, vai nepieciešama sabiedrības viedokļa noskaidrošana, ņemot vērā, ka DP teritorijai jau sen citi īpašnieki?

Pašvaldības domei administratīvā procesa izpratnē nav augstākas iestādes, kad tā veic savas autonomās funkcijas. Administratīvais process ir vienošanās (kompromisi), savukārt pašvaldības teritorijas attīstības plānošana, t.sk. DP īstenošanas uzraudzība un koordinēšana, ir tās ekskluzīvā kompetence. Katrs šāds ierosinājums / vēlme ir jāvērtē individuāli, jo DP atceltajā daļā būs jāpiemēro TP nosacījumi. Ja TP nosacījumu izpilde DP atceltajā daļā var aizskart vietējo iedzīvotāju tiesības (pie tiesībām uz īpašumu pieder, piemēram, arī skats pa logu), tad kaimiņu informēšana un viedokļu uzklauššana atbilstu labas pārvaldības principa ievērošanai.

2. DP, kas pēc 2009.g. bija atkārtoti jāapstiprina kā saistošie noteikumi un jāpublicē "Latvijas Vēstnesī". Saistošie noteikumi tika izdoti, bet publikācija nenotika. Vai pietiekams pamatojums, lai atzītu, ka šādi saistošie noteikumi nav spēkā esoši?

Katram tiesību aktam ir sava pieņemšanas un paziņošanas procedūra, noteiktu juridisko spēku tas iegūst vispirms tieši tādēļ, ka tiek ievērotas šīs prasības. Saskaņā ar Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 2. pantu Oficiālais izdevums "Latvijas Vēstnesis" ir Latvijas Republikas oficiālais izdevums, un tajā publicētā informācija ir oficiāla publikācija un tā ir publiski ticama un saistoša.

Attiecīgi, ja saistošie noteikumi tika izdoti, bet nav ievērota prasība par publicēšanu, tad ir pamats uzskatīt, ka šādi saistošie noteikumi nav juridiski saistoši un ir jāatceļ.

4. 2003.-2006.g. TP pašvaldība pat nav redzējuši un tie nav saglabājušies. Ja būtu strīdus tiesvedībā būvniecības jomā, tad ko darīt?

Iespējams, ka šis laika periods sakrīt ar laiku, kad pašvaldībām nebija izstrādāts un ar SN apstiprināts TP un likumdevēja pilnvarojuma ietvarā tika izstrādāti DP. Ja tomēr tas ir cits laika periods, kad bija jābūt izstrādātiem TP, tie meklējami arhīvā.

5. Nepieciešams vairāk informācijas par zemes sadali. Likumā vajag skaidri pateikt, ka vispirms jāizbūvē komunikācijas/ceļus un tikai tad var veikt zemes sadali.

TAPL 31. panta trešās daļas 2. teikums jau šobrīd nosaka, ka zemes vienību sadalīšana vai apvienošana saskaņā ar DP nav uzskatāma par DP īstenošanu. Likuma grozījums šajā gadījumā nepamatoti sašaurinātu tiesību normas tvērumu, jo ir iespējami gadījumi, kad DP izstrādē nemaz nepastāv vajadzība pēc ielu un / vai komunikāciju izbūves. Piemēram, Ministru kabineta 2022. gada 21. jūnija noteikumu Nr. 358 "Dabas lieguma "Garkalnes meži" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 31. punkts: *zemes vienību sadale un jaunu būvju būvniecība neitrālajā zonā pieļaujama atbilstoši DP un tā stratēģiskajam ietekmes uz vidi novērtējumam, ja saņemts pozitīvs Vides pārraudzības valsts biroja atzinums par ietekmi uz Eiropas nozīmes aizsargājamo dabas teritoriju (Natura 2000) vai noteikumu Nr. 628 39.4.2. apakšpunkts: pirms jaunas būvniecības uzsākšanas, ja plānotā objekta funkcionēšanas nodrošināšanai nepieciešamās būves paredzēts izvietot vairākās zemes vienībās (piemēram, plānojot lielos tirdzniecības centrus) u.c.*

Teritorijas attīstības plānošana ir radoša un arvien jaunu normu radīšana šo radošumu var ierobežot. Izstrādājot normatīvos aktus vai grozījumus, vienmēr ir kritiski jāizvērtē, vai attiecīgās normas tvērums neierobežos tās piemērošanu kopsakarībā ar citām normām un tiesību principiem. Proti, katrai normai ir jābūt pamatotai un tai jābūt vērstai uz konkrēta mērķa sasniegšanu – pozitīvo pienākumu izpildi, vai atturēšanos no kādas darbības.

Nemot vērā, ka vadlīniju izstrādes laikā vairākas pašvaldības bija norādījušas uz to, ka DP izstrādātāji un to juristi interpretē normatīvos aktus šauri un pieprasa administratīvajos līgumos iekļaut prasības, kas rada riskus, ka DP izstrāde un īstenošana aprobežosies ar teritorijas sadali un atsavināšanu pirms līgumsaistību izpildes, vadlīnijās ir ietverta apakšnodala “*Detālpilnoījuma īstenošanas kārtība administratīvajā aktā*”, kas argumentēti paskaidro, ka pašvaldībām ir tiesības DP īstenošanas kārtību iekļaut, piemēram, DP apbūves noteikumos. Tādējādi, pat ja līgumsaistības attīstītājs nepildīs un atsavinās zemes vienības, DP būs saistošs jaunajiem zemes īpašniekiem (DP īstenošanas kārtības ietveršana administratīvajā līgumā ir īpašuma aprobežojums, kas var ietekmēt zemes vērtību un pievilcību).

Pašvaldībai kā vienai no līgumsaistību pusēm ir tādas pašas tiesības kā attīstītājam. Pašvaldībai nav jāpiekrīt nosacījumiem, kas tai var nest papildu izdevumus vai zaudējumus, kas radušies ciešā cēloņsakarībā no tā, ka attīstītājs iecerējis sadalīt zemi un to atsavināt par iespējami augstāku cenu, nemaz neplānojot saistību izpildi pret pašvaldību.

Pašvaldībai vienmēr jāpatur prātā, ka teritorijas plānošanai ir jābūt vērstai sabiedrības interesēs (attīstītāja subjektīvā interese nopelnīt nav sabiedrības interese), tai jābūt ilgtspējīgai (dzīvotspējīgai, lai tiktu apmierinātas arī nākamo paaudžu intereses), mērķētai uz dzīves vides kvalitātes paaugstināšanu (attīstītāja iecere sadalīt zemi to nenodrošina) u.c.

6. DP teritorijās problēmas ar sabiedriskajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem – tiesvedības zaudētas, pašvaldībai nav naudas izpildīt spriedumu, atsevišķā DP teritorijā draud ekoloģiska katastrofa. Skaidrs, ka DP neviens vairs neīstēnos un tas ir jāatceļ, bet atceļot šādu senu DP, kurā ir prasība par centralizētajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem – kas notiks tālāk?

Spriedums, kas stājies likumīgā spēkā, ir izpildāms (likuma “Par tiesu varu” 16. panta otrā daļa). Pašvaldību autonomo funkciju izpilde ir saistīta ar pašvaldības budžetā pieejamo līdzekļu apjomu. Nepietiekama finanšu līdzekļu apjoma gadījumā pašvaldībai patstāvīgi jānosaka pašvaldības budžeta prioritātes.

Šis varētu būt pamatots arguments, kāpēc atteikt jaunu DP izstrādi jaunu ciemu izveidei, ja attīstītājs nepiekrīt pašvaldības izvirzītajiem nosacījumiem, ka primāri izbūvējami ūdenssaimniecības tīkli un ceļi, un tikai tad pieļaujama zemes vienību sadale apbūves veidošanai. Atbildot uz jautājumu, kas notiks, ja atceļ DP, kas ietver prasību par centralizētajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem, tad vēršam uzmanību, ka jautājums par centralizētās kanalizācijas sistēmas risinājumiem a priori risināms pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentos. Tās ir ne vien pašvaldības tiesības, bet pienākums jauna plānošanas dokumenta ietvaros izvirzīt nosacījumus attiecībā uz centralizēto komunikāciju tīkliem, tādējādi, savlaicīgi novēršot tādu situāciju rašanos, kas var radīt draudus vides piesārņošanai ar neattīrītiem notekūdeņiem.

Šajā konkrētajā gadījumā, lai pēc DP atcelšanas nerastos priekšstats, ka pašvaldība vairs neizvirza prasību par centralizēto ūdenssaimniecības tīklu nepieciešamību ciemos, izstrādājot jaunu plānošanas dokumentu, šīs teritorijas jānorāda kā TIN. Proti, noteikumu Nr. 240 148. punkts noteic, ka ūdensapgādes un kanalizācijas risinājumus plāno, izvērtējot vides riskus un tehniski ekonomisko pamatojumu un atbilstoši paredzot centralizētas vai decentralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas. Vienlaikus regulējums paredz, ka teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas, TP vai LP norādāmas kā teritorijas ar īpašiem noteikumiem (TIN1) (noteikumu Nr. 240 149. punkts). Ja TIN teritoriju, kurā ir ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas noteikta pilsētā vai

ciemā esošā savrupmāju apbūves teritorijā, jāņem vērā, ka centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija ir obligāts nosacījums (MK 240 150.4. apakšpunkts).

7. DP (vispārīgais administratīvais akts) teritorija pieder 15 īpašniekiem, tai skaitā attīstītājam palikušas DP teritorijā 3 zemes vienības. Šobrīd attīstītājs vērsies ar iesniegumu pašvaldībā un lūdz izstrādāt DP grozījumus. Attīstītājs atsavinājis vienu no saviem zemes gabaliem, kur kopā ar jauno īpašnieku uzsākuši DP īstenošanu pretēji DP risinājumiem un vēlas, lai pašvaldība ar DP grozījumiem ļauj legalizēt veiktās darbības, pretējā gadījumā jaunais īpašnieks ar attīstītāju cietīšot zaudējumus. Vai ir jānoskaidro visu DP teritorijas īpašnieku viedoklis? Vai pašvaldībai jāpieņem šāda attīstītāja iesniegums?

1. Iesniegums ir jāpieņem – to, vai ieceri akceptēt vai noraidīt, izlemj pašvaldība.
2. Ja DP grozījumi var aizskart vietējo iedzīvotāju tiesības (pie tiesībām uz īpašumu pieder, piemēram, arī skats pa logu), tad kaimiņu informēšana un viedokļu uzklauššana atbilstu labas pārvaldības principa ievērošanai.
3. Jāvērtē pati attīstības iecere (lai nav tā, ka viena subjektīvā interese aizskar sabiedrības intereses, piemēram, iecere konkrētajā teritorijā nav atbilstoša starp privātmājām).
4. Ja DP īstenots pretēji līgumam un / vai DP risinājumam, strīdi / pārkāpumi risināmi administratīvā procesa kārtībā.
5. Ja veiktās darbības ir pretrunā TP, tad strīdi / pārkāpumi risināmi administratīvā procesa kārtībā, bet, ja pašvaldības ieskatā ir jāļauj turpināt ieceri (samērīgums, ekonomija, netiek aizskartas sabiedrības intereses u.c.), tad attiecīgajai teritorijai izstrādājams LP.

Nav zināmas visas nianšes, bet viennozīmīgi nav laba prakse īstentot ieceres pretēji plānošanas dokumentos noteiktajam.

Vispirms jānošķir administratīvā līguma saistību izpilde no DP īstenošanas pabeigšanas. Proti, DP izstrādes stadija un DP īstenošanas stadija nav sinonīmi – DP izstrādes stadija ir posms, kad tiek uzsākta DP īstenošana saskaņā ar administratīvā līguma nosacījumiem, savukārt DP īstenošanas stadija ir posms, kad DP īstenošana notiek saskaņā ar DP noteiktajiem risinājumiem. Tas nozīmē, ka DP ierosinātajam pret pašvaldību līgumiskās saistības ir tik ilgi, līdz tās tiek izpildītas vai līgums zaudē spēku. Savukārt, ja DP paredz noteiktas prasības (piemēram, apbūves nosacījumi, labiekārtošana u.tml.), tad tie ir saistoši visiem DP teritorijas zemes vienību īpašniekiem. Ja attīstītājs joprojām ir īpašnieks kādai zemes vienībai DP teritorijā, tam ir saistošs DP pilnā apmērā (un arī līgums, ja tas joprojām ir spēkā).

Otrs būtiskais apstāklis – grozījumu izdarīšana administratīvajā līgumā negroza DP (likums to nepieļauj). Savukārt noteikumi Nr. 628 neparedz DP grozījumu izstrādi. Ja esošajā DP ir nepieciešams veikt izmaiņas (grozījumus), tad atbilstoši noteikumu Nr. 628 126. punktam ir jāizstrādā jauns DP. Šajā gadījumā, ja sākotnējam DP izmaiņas veicamas tikai daļā, tad lietderīgāk būtu to darīt, nosakot DP robežu tikai tām zemes vienībām, kurās nepieciešams izstrādāt jaunus risinājumus. Proti, zemes īpašnieks, kura zemes vienības izmantošanai nepieciešami citi risinājumi, var vērsties pašvaldībā ar iesniegumu un lūgt izstrādāt jaunu DP, noslēdzot ar pašvaldību administratīvo līgumu.

Normatīvie akti šim etapam neprasa, lai sākotnējā DP jaunie zemes vienību īpašnieki kolektīvi parakstītu šādu iesniegumu (skat. noteikumu Nr. 628 96. punktu – izstrādi var ierosināt zemes vienības īpašnieks vai tā pilnvarotā persona [..]). Izņēmums – ja DP teritorijā esošās zemes vienības ir kopīpašumā (Civillikuma 1068. pants: *rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevienam nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti*), tad nepieciešams saņemt visu kopīpašnieku piekrišanu vai arī kopīpašniekiem jāpilnvaro viens no

kopīpašniekiem vai, ja jaunā DP teritorija aptver vairākus pastāvīgus nekustamos īpašumus (noteikumu Nr. 628 96.2. apakšpunkts: *nepieciešams visu DP teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašnieku notariāli apliecināta pilnvara, ja DP aptver vairākus nekustamos īpašumus, kuru īpašnieki nav valsts vai pašvaldība*).

Trešais būtiskais apstāklis – ja pašvaldība pieņem lēmumu (*var arī noraidīt, bet šāds lēmums būs apstrīdams un pārsūdzams*) par DP izstrādes uzsākšanu (noteikumu Nr. 628 98. punkts), tad DP izstrādes vadītājam ir pienākums par to paziņot tiem DP teritorijā esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kas nav DP ierosinātāji (*šajā gadījumā tie varētu būt pilnvarotāji*), un to nekustamo īpašumu īpašniekiem (tiesiskajiem valdītājiem), kuru īpašumā (valdījumā) esošie nekustamie īpašumi robežojas ar DP teritoriju (*šajā gadījumā būs jārēķinās arī ar sākotnējā DP teritorijas kaimiņiem*). Tāda pati procedūra veicama, kad DP nonāk līdz publiskai apspriedei (noteikumu Nr. 628 105. un 110. punkts).

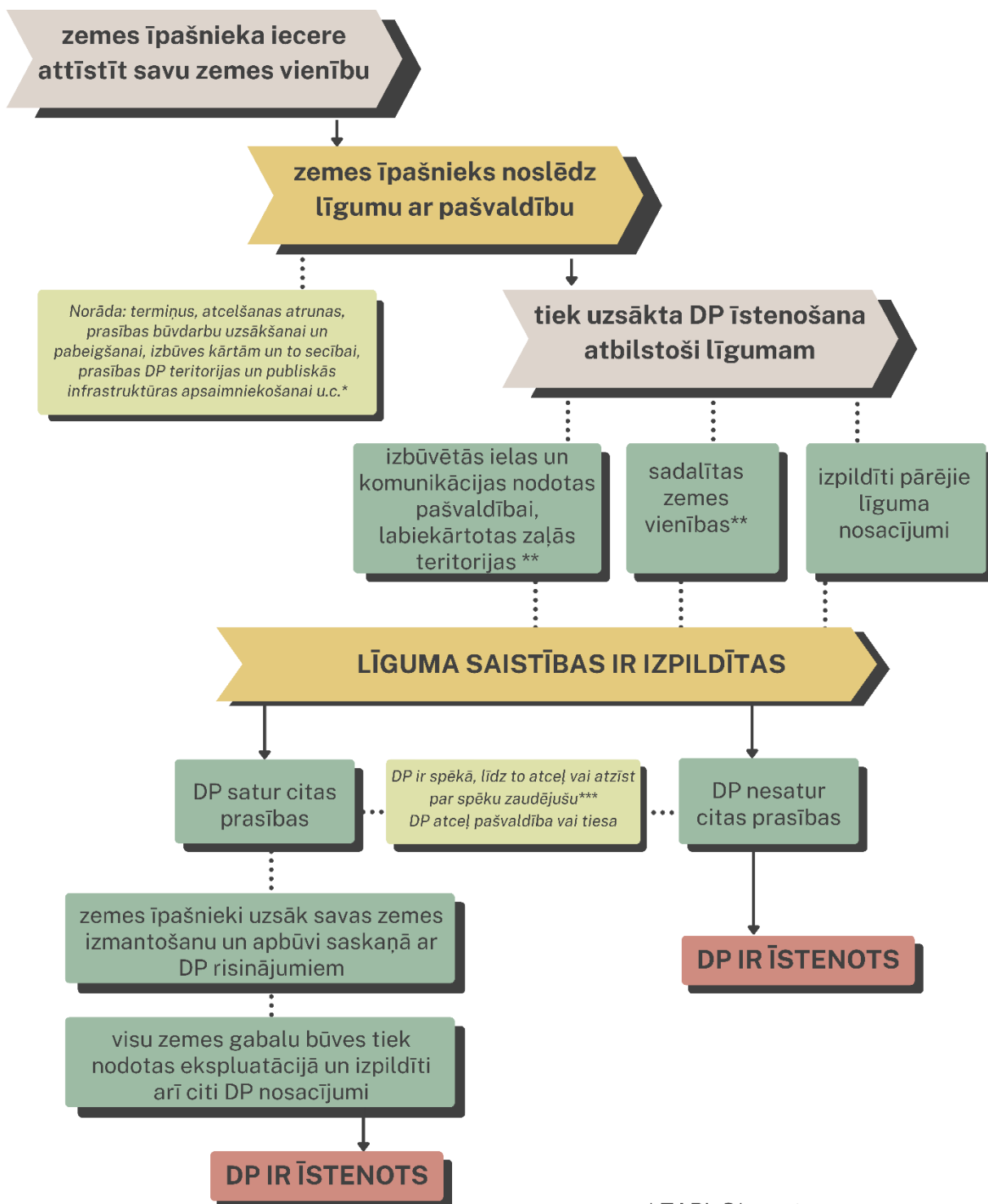
Turklāt, ja DP ietvertie risinājumi tieši saistīti ar nekustamajiem īpašumiem, kuri nav ietverti DP teritorijā (*piemēram, skar sākotnējā DP zemes vienības, bet kas nerobežojas ar jaunā DP teritoriju, vai kaimiņu teritorijas, kas ir ārpus sākotnējā DP teritorijas*), pirms DP apstiprināšanas jāsaņem šo nekustamo īpašumu īpašnieku vai tiesisko valdītāju rakstiska piekrišana, izņemot gadījumu, ja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek piemērota nekustamo īpašumu piespiedu atsavināšana (noteikumu Nr. 628 116. punkts).

Tāpat sākotnējā DP teritorijas zemes vienību īpašnieki, kuru zemes vienības robežosies ar jaunā DP teritoriju vai arī, pat ja nerobežosies, bet jaunā DP risinājumi tos skars tieši, būs tiesīgi šādu DP neatbalstīt.

Ja jauns DP tomēr tiek izstrādāts, tad, lai to īstenotu, sākotnējais DP attiecīgajā daļā ir jāatceļ.

PIELIKUMI

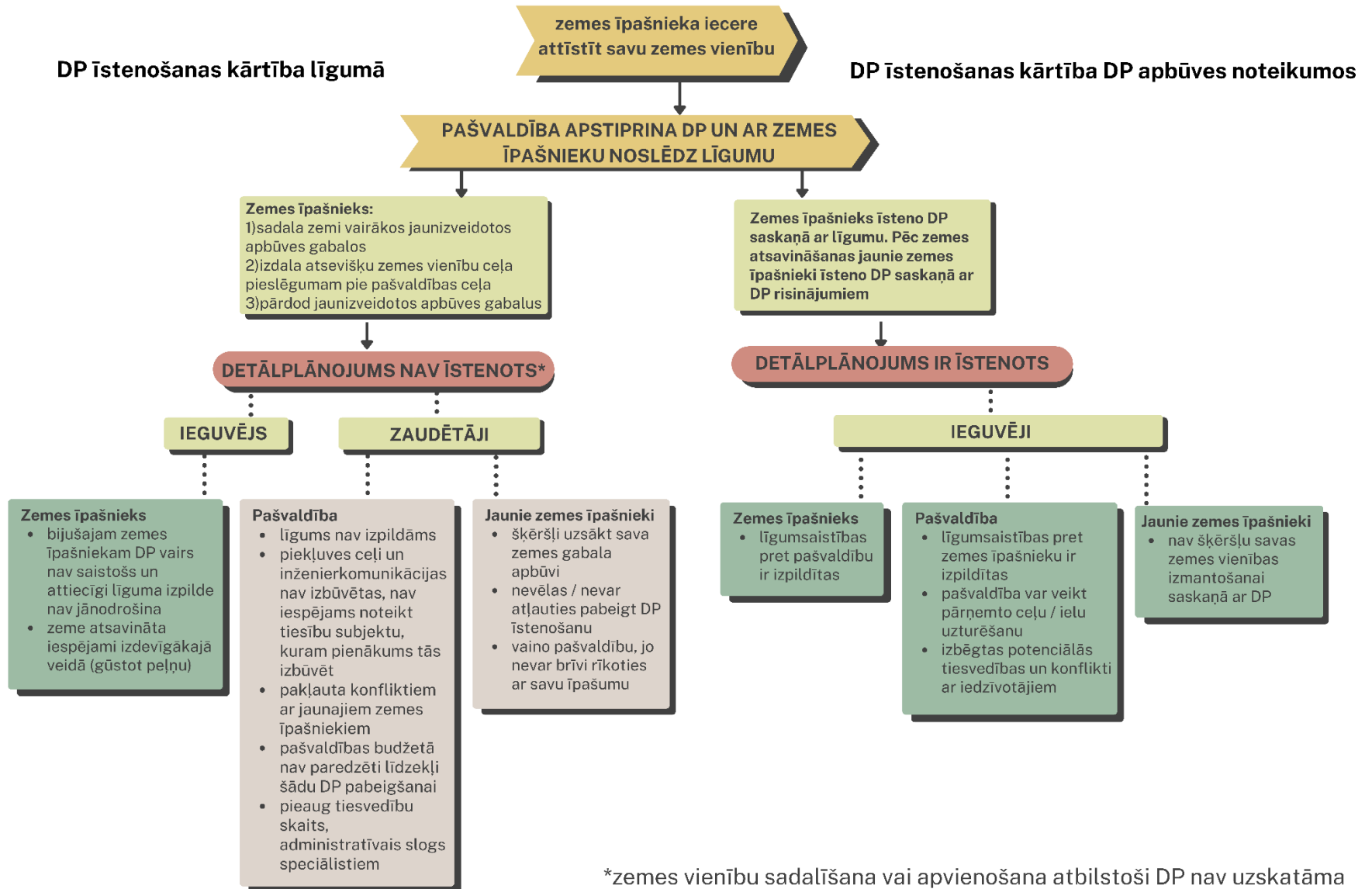
KAD VAR UZSKATĪT, KA DETĀLPLĀNOJUMS IR ĪSTENOTS?



* TAPL 31. pants
 ** ja DP to paredz
 *** TAPL 29. panta 2. teikums

DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS KĀRTĪBA

2. Pielikums



*zemes vienību sadalīšana vai apvienošana atbilstoši DP nav uzskatāma par DP īstenošanu (TAPL 31. panta trešās daļas 2. teikums)

DETĀLPLĀNOJUMU, KAS APSTIPRINĀTI SAISTOŠO NOTEIKUMU VEIDĀ, IZVĒRTĒŠANA UN TĀLĀKĀ RĪCĪBA

