**Piekļuves nodrošināšana jaunveidojamiem zemesgabaliem**

1. Visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem ir nodrošināma piekļuve no pašvaldības ceļa vai ielas. Līdz ar to, plānojot jaunu zemes vienību izveidi, vispirms ir jāizvērtē iespēja nodrošināt tām piekļuvi no ceļa vai ielas. Tikai konstatējot, ka jaunas ielas vai ceļa izveide nav iespējama, ir pamats piemērot izņēmumu un nodrošināt piekļuvi jaunveidojamiem zemesgabaliem pa servitūta ceļu.

Servitūta ceļa pastāvēšana ciema vai pilsētas teritorijā ir absolūta izņēmuma situācija, nevis viens no teritorijas plānošanā piemērojamiem piekļuves risinājumiem, un tā ir jāpamato ar reāliem apstākļiem, kas liedz veidot pašvaldības ielu. Tieši jaunu zemes vienību veidošanas procesā ir jāplāno, kā nodrošināt piekļuvi tām, tostarp nepieciešamības gadījumā izveidojot jaunas ielas vai ceļus. Savukārt tas, ka tiek plānotas jaunas zemes vienības un piekļuves nodrošināšanai tām ir nepieciešams izveidot jaunu ielu, ir pamats detālplānojuma izstrādei. Kompleksu risinājumu nepieciešamība ietver gan ielu izveidi un sarkano līniju noteikšanu, gan nepieciešamās inženiertehniskās infrastruktūras izveidi.

2. Veidojot jaunas apbūves teritorijas, pašvaldības ielas izveide tiek paredzēta pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentā, tostarp zemes īpašniekam izstrādājot detālplānojumu. Vietējā pašvaldība un zemes īpašnieks var vienoties par ielas būvniecību tās sarkanajās līnijās vai būvniecībai nepieciešamās zemes atsavināšanu vietējai pašvaldībai pirms detālplānojuma apstiprināšanas. Savukārt, ja vienošanos par nepieciešamās zemes atsavināšanu nav iespējams panākt, vietējā pašvaldība apstiprina detālplānojumu un uzsāk sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu.

**Latvijas Republikas Senāta
Administratīvo lietu departamenta
2025.gada 25.marta**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420124821, SKA-66/2025**

 ECLI:LV:AT:2025:0325.A420124821.14.S

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Līvija Slica, senatori Jānis Pleps un Ieva Višķere

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] un [pers. B] pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiktu izdoti nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei nekustamā īpašuma „[Nosaukums A]”, kadastra numurs [Numurs A], zemes vienības ar kadastra apzīmējumu [Numurs B], [Adrese B], sadalīšanai četrās daļās, un zaudējumu 250 *euro* atlīdzināšanu, sakarā ar [pers. A] un [pers. B] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2023.gada 13.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Babītes novada domes (šobrīd – Mārupes novada pašvaldība) (turpmāk – dome) 2018.gada 25.jūlija lēmumu (sēdes protokols Nr. 8, 5. §) (turpmāk – 2018.gada lēmums) līdzpieteicējiem [pers. A] un [pers. B] piederošais nekustamais īpašums „[Nosaukums A]” tika sadalīts trīs daļās, izveidojot nekustamos īpašumus „[Nosaukums A]” 1,9572 ha platībā, „[Nosaukums B]” 0,3423 ha platībā un „[Nosaukums C]” 0,3685 ha platībā.

Līdzpieteicēji vairākkārt vērsās domē, lūdzot atļauju sadalīt nekustamo īpašumu „[Nosaukums A]” (turpmāk – nekustamais īpašums) attiecīgi trīs vai četrās daļās. Ar domes 2020.gada 16.decembra lēmumu (sēdes protokols Nr. 23, 10. §) (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) atteikts sadalīt nekustamo īpašumu, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

[2] Līdzpieteicēji nepiekrita pārsūdzētajam lēmumam un iesniedza tiesā pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiktu izdoti nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei nekustamā īpašuma sadalīšanai četrās daļās.

Administratīvā rajona tiesa ar 2022.gada 10.maija spriedumu daļēji apmierināja pieteikumu, atzīstot par prettiesisku pārsūdzēto lēmumu un uzdodot domei izdot līdzpieteicējiem nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei nekustamā īpašuma sadalīšanai četrās daļās, kā arī uzliekot pienākumu atlīdzināt zaudējumus 50 *euro*, pārējā daļā pieteikumu noraidīja.

[3] Administratīvā apgabaltiesa ar 2023.gada 13.aprīļa spriedumu apmierināja līdzpieteicēju pieteikumu: atzina par prettiesisku pārsūdzēto lēmumu; uzdeva Mārupes novada pašvaldībai izdot līdzpieteicējiem nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei nekustamā īpašuma sadalīšanai četrās daļās; uzlika pienākumu domei atlīdzināt līdzpieteicējiem zaudējumus 50 *euro*. Apgabaltiesa pievienojās pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai un pamatoja spriedumu ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 7.pantu un 15.panta pirmo daļu zemes vienības sadale var tikt atļauta tikai tad, ja tā atbilst teritorijas plānojumam.

Uz teritoriju, kurā atrodas līdzpieteicēju nekustamais īpašums, attiecas ar Babītes novada pašvaldības 2020.gada 22.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 1 „Babītes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” apstiprinātie Babītes novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi). Nekustamais īpašums atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC).

Līdzpieteicēji norādījuši, ka vēlas veikt nekustamā īpašuma sadali četrās daļās, jo projektētajās zemes vienībās plānota gan apbūve, gan saimnieciskā darbība. Līdzpieteicēju iecere atbilst Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.5.1.2.apakšpunktā minētajiem jauktas centra apbūves teritorijas (JC) galvenajiem izmantošanas veidiem.

[3.2] Pārsūdzētajā lēmumā norādīts, ka, sadalot zemes vienību, nepieciešams precizēt jaunveidojamo zemes vienību atļautās izmantošanas veidu, ko iespējams izdarīt, tikai izstrādājot detālplānojumu. Tomēr atbildētāja nav pamatojusi, kāpēc nebūtu iespējams jaunveidojamajām zemes vienībām noteikt izmantošanas veidu, pamatojoties uz Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un ņemot vērā sadalāmajai zemes vienībai noteikto izmantošanas veidu. Turklāt minētais nav bijis par šķērsli iepriekš – 2018.gadā – atļaut sadalīt nekustamo īpašumu, izstrādājot zemes ierīcības projektu.

[3.3] No Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2.punkta un 23.2.2.apakšpunkta, kā arī Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu Nr. 505 ,,Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 28.punkta neizriet, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanai būtu nepieciešama detālplānojuma izstrāde.

[3.4] Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos arī nav konstatējamas tiesību normas, kas aizliedz nekustamā īpašuma sadalīšanu.

[3.5] Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – noteikumi Nr. 240) 13.punkts paredz, ka, veidojot jaunas zemes vienības, nodrošina iespējas piekļūt tām no ceļa vai ielas. No nekustamā īpašuma sadalīšanas iesnieguma kartogrāfiskā materiāla, kā arī līdzpieteicēju iesnieguma pašvaldībai un pieteikuma izriet, ka projektējamajām zemes vienībām piekļūšana paredzēta pa esošo servitūta ceļu, kurš ir pieslēgts pie pašvaldības ceļa – Dzintaru ceļa C‑105. Tādējādi jaunveidojamajām zemes vienībām ir piekļūšanas iespēja.

No lietas materiāliem neizriet, ka piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai ceļus. Turklāt esošajam servitūta ceļam nav papildus nepieciešams noteikt sarkanās līnijas. Līdz ar to prasība pēc detālplānojuma, lai tajā noteiktu ielu sarkanās līnijas, nav pamatota.

Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 7.panta pirmajai un otrajai daļai par ielu būvniecībai to sarkanajās līnijās vai ceļu būvniecībai nepieciešamās zemes atsavināšanu jāvienojas, paplašinot pilsētas un ciemus vai veidojot jaunas apbūves teritorijas. Izskatāmajā gadījumā līdzpieteicēji nav iesnieguši būvniecības ieceri. Par iepriekš izveidotā servitūta ceļa pārveidošanu par ielu, lai nodrošinātu teritorijas attīstības iespēju atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajam izmantošanas mērķim, būs jāvienojas, veidojot jaunu apbūvi vai paplašinot ciemu.

[3.6] Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 9.panta pirmajai daļai zemes vienības sadalīšanai nav izstrādājams zemes ierīcības projekts tādos gadījumos, kad normatīvajos aktos vai pašvaldības domes lēmumos ir tieši paredzēta detālplānojuma izstrāde.

Prasība izstrādāt detālplānojumu nevar būt patvaļīga, bet tai jābūt pienācīgi argumentētai un pamatotai. Šādu prasību nevar balstīt faktiskajos apstākļos, kas tieši neattiecas uz konkrēto ieceri par zemes ierīcības projekta izstrādi, bet tie būtu vērtējami iespējamās tālākās darbības ierosināšanas gadījumā (piemēram, jaunas būvniecības ieceres, jaunu ielu izbūve), ja šīs darbības ir nodalāmas.

[3.7] Pārsūdzētajā lēmumā atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešajai daļai nav pamatots, tieši kādus kompleksus risinājumus līdzpieteicēju iecere rada, kamdēļ būtu nepieciešams izstrādāt detālplānojumu. Vēl jo vairāk tajā nav izskaidrots, kāpēc iepriekš veiktā nekustamā īpašuma sadalīšana nekādu kompleksu risinājumu nepieciešamību neradīja.

Pārsūdzētajā lēmumā kā šķērslis nekustamā īpašuma sadalīšanai četrās daļās norādīts, ka tās rezultātā šajā teritorijā tiks izveidota blīva apbūve. Tomēr minētais ir tikai domes pieļāvums, jo tas neizriet no pierādījumiem. Par blīvu vai kompleksu apbūvi un no tās izrietošajiem nepieciešamajiem kompleksiem risinājumiem varētu spriest, ja līdzpieteicēji vērstos pašvaldībā ar attiecīgu būvniecības ieceri. Ņemot vērā Ministru kabineta 2014.gada 14.oktobra noteikumu Nr. 628 „Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – noteikumi Nr. 628) 39.punktu un 41.4.apakšpunktu, konstatējams, ka no lietas neizriet, ka piekļuves nodrošināšanai jaunveidojamām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldības ceļus.

[3.8] Nav konstatējami ne pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas laikā, ne arī šobrīd pastāvoši šķēršļi, kas nepieļautu nekustamā īpašuma sadali, līdz ar to pārsūdzētais lēmums ir prettiesisks.

[3.9] Līdzpieteicēji lūguši atlīdzināt zaudējumus 250 *euro* par juridisko palīdzību saistībā ar pieteikuma sagatavošanu. Pirmās instances tiesa noteica, ka līdzpieteicējiem atlīdzināmi zaudējumi 50 *euro*. Līdzpieteicēji nepārsūdzēja spriedumu daļā zaudējumu atlīdzinājumu, līdz ar to apgabaltiesai nav pamata piespriest lielāku atlīdzinājumu par juridisko palīdzību.

[4] Atbildētāja Mārupes novada pašvaldība par apgabaltiesas spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību, kurā norādīja turpmāk minētos argumentus.

[4.1] Tiesa nav pamatojusi to, ka nekustamā īpašuma sadalei nav nepieciešams veidot jaunu ielu, bet lietas izskatīšanā tam ir būtiska nozīme, jo normatīvajos aktos noteiktās prasības par piekļuves nodrošināšanu, attiecīgi plānojot jaunas ielas vai ceļus, tiek attiecinātas tieši uz jaunu zemes vienību izveides brīdi, kas izriet no Zemes pārvaldības likuma 7.panta, noteikumu Nr. 240 13. un 92.punkta un noteikumu Nr. 628 39.2.apakšpunkta.

[4.2] Tiesa ir pieļāvusi būtisku materiālo tiesību normu pārkāpumu, nepareizi interpretējot noteikumu Nr. 240 13.punktu un noteikumu Nr. 628 39. un 41.punktu.

Tam, ka līdzpieteicēji nav ierosinājuši būvniecību, nav nozīmes jautājumā par piekļuves veidošanu, jo plānošanas normatīvā regulējuma mērķis ir nodrošināt, ka pilsētas vai ciema teritorijā piekļuve katrai zemes vienībai tiek nodrošināta no ielas, bet lauku teritorijās no ceļa, tostarp tā var būt arī privātīpašumā esoša iela vai ceļš, kurai noteikts pašvaldības nozīmes ielas vai pašvaldības nozīmes ceļa statuss. Uz to norāda arī noteikumu Nr. 240 13.punkts, kā arī Zemes pārvaldības likuma 7.panta pirmā daļa un 8.1pants.

[4.3] Tiesa ir nepamatoti sašaurinājusi Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28.panta trešās daļas interpretāciju. Tiesa nav ņēmusi vērā, ka īpašumā noteiktā atļautā izmantošana ir jauktas centra apbūves teritorija, kas paredz iespēju jebkurā brīdī īpašniekam iesniegt būvniecības ieceri teritorijas apbūvei atbilstoši jebkuram no atļautajiem apbūves veidiem, ja vien īpašumam ir nodrošināta piekļuve. Šis apstāklis pats par sevi rada un pamato nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem nekustamā īpašuma sadalei, jo ar sadali tiek veidotas apbūvei paredzētas zemes vienības, tai skaitā būvniecības iecere var tikt iesniegta attiecībā uz ļoti plašu dzīvojamās, pakalpojumu vai darījumu apbūves veidošanu.

Vadoties no pašvaldībai noteiktām autonomām funkcijām un nodrošinot teritorijas plānojuma īstenošanas uzraudzību, pašvaldībai jānodrošina Teritorijas attīstības plānošanas likuma 3.pantā noteikto plānošanas principu ievērošana. Tieši pašvaldībai ir kompetence un tiesības izvērtēt gadījumus un piemērot detālplānojuma izstrādi situācijā, kur tas tiešām ir nepieciešams.

[4.4] Tiesa nav vērtējusi plānošanas procesa lomu un normatīvā regulējuma mērķi, kas kopumā ir vērsts uz ilgtermiņa risinājumu nodrošināšanu teritorijas attīstībai. Pašvaldības lēmumi, kas balstīti uz teritorijas plānojumu, jau pēc sava uzdevuma regulē teorētiski iespējamu apbūvi pirms tās ierosināšanas.

[4.5] Tiesa ir pārkāpusi Administratīvā procesa likuma 107.panta ceturtajā daļā nostiprināto objektīvās izmeklēšanas principu.

No lietas materiāliem viennozīmīgi secināms, ka līdzpieteicēju iecere ir bijusi veidot apbūvei paredzētas jaunas zemes vienības to turpmākai realizācijai ar apbūves iespējām, ko plašā spektrā piedāvā teritorijas plānojums.

Savukārt tiesas arguments, ka detālplānojuma izstrāde nav piemērojama, jo netiek ierosināta būvniecība, ir pretrunā ar plānošanas jomas normatīvā regulējuma būtību, kā arī pretrunā ar līdzpieteicēju 2020.gada 2.novembra iesniegumu, kurā norādīts, ka projektējamās zemes vienībās plānota apbūve un saimnieciska izmantošana, gan nekonkretizējot apbūves un izmantošanas veidu.

[4.6] Latvijas Republikas Satversmes 105.pantā noteiktās tiesības uz īpašumu nevar būt par pamatu plānošanas jomas regulējuma būtības ignorēšanai, vienpusīgi vērtējot konkrēto pieteikumu tikai no tiesību uz īpašumu viedokļa, bet nevērtējot sabiedrības intereses un pašvaldībai piešķirtās ekskluzīvās tiesības teritorijas plānošanas jomā.

Dome ir vērtējusi arī līdzpieteicēju tiesību uz īpašumu ierobežojuma sabiedrības interešu labā samērīgumu, secinot, ka detālplānojuma izstrādāšana šajā gadījumā būtiski neierobežo līdzpieteicēju tiesības. Attiecīgi visas sabiedrības tiesībām uz labvēlīgu vidi konkrētajā gadījumā piešķirama lielāka nozīme.

[5] Līdzpieteicēji paskaidrojumā par kasācijas sūdzību norāda, ka tā nav pamatota.

Motīvu daļa

[6] Kasācijas tiesvedībā jāvērtē, vai apgabaltiesa ir pareizi piemērojusi teritorijas attīstības un plānošanas jomas normatīvo aktu regulējumu par detālplānojuma izstrādes nepieciešamību un piekļuves nodrošināšanu jaunveidojamiem zemesgabaliem.

[7] Saskaņā ar Teritorijas attīstības un plānošanas likuma 12.panta pirmo un trešo daļu vietējā pašvaldība izstrādā un apstiprina vietējās pašvaldības attīstības stratēģiju, attīstības programmu, teritorijas plānojumu, lokālplānojumus, detālplānojumus un tematiskos plānojumus, kā arī koordinē un uzrauga to īstenošanu.

Savukārt saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 15.punktu viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu noteikt zemes izmantošanu un apbūvi.

Tātad vietējās pašvaldības kompetencē ir lemt par vietējās pašvaldības teritorijas attīstību, kā arī zemes izmantošanu un apbūvi.

[8] Teritorijas attīstības un plānošanas likuma 28.panta pirmā daļa noteic, ka detālplānojumā atbilstoši mēroga noteiktībai detalizē un konkretizē teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonējumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus, nosakot prasības katras zemes vienības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Savukārt panta trešā daļa paredz, ka detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi.

Saskaņā ar noteikumu Nr. 628 38.punktu detālplānojumu izstrādā, lai īstenotu konkrētu attīstības priekšlikumu vai plānošanas uzdevumu, detalizējot teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās prasības.

Tātad detālplānojuma mērķis ir detalizēt vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā paredzētos teritorijas izmantošanas veidus un aprobežojumus. Prasība izstrādāt detālplānojumu pirms zemes vienību sadalīšanas tiek saistīta ar nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem. Tiesu praksē atzīts, ka nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem rada, piemēram, transporta infrastruktūras vai inženierkomunikāciju izbūves risinājumi (*Augstākās Tiesas* [*Tiesu prakses apkopojums teritorijas plānošanas, būvniecības un vides lietās*](https://www.at.gov.lv/files/uploads/files/6_Judikatura/Tiesu_prakses_apkopojumi/2016/7-teritorijas%20planosana-2013.doc)*, 2008.–2012.gads*).

Apgabaltiesa spriedumā norādījusi, ka pārsūdzētajā lēmumā nav pamatots, tieši kādus kompleksus risinājumus līdzpieteicēju iecere rada, kamdēļ būtu nepieciešams izstrādāt detālplānojumu. Apgabaltiesa apšaubījusi pārsūdzētajā lēmumā norādīto, ka nekustamā īpašuma sadales rezultātā tiks izveidota blīva apbūve, jo tas neesot pamatots ar pierādījumiem un līdzpieteicēji neplānojot veikt jaunu apbūvi. Apgabaltiesa arī atzinusi, ka, tā kā jaunveidojamām zemes vienībām ir nodrošināta piekļuve pa servitūta ceļu, nav nepieciešama infrastruktūras pārkārtošana piegulošajā teritorijā un esošā pievienojuma pašvaldības ceļam – Dzintaru ceļam C-105 – pārbūve. Turklāt esošajam servitūta ceļam neesot nepieciešams papildus noteikt sarkanās līnijas, līdz ar to prasība pēc detālplānojuma, lai tajā noteiktu ielu sarkanās līnijas, esot nepamatota.

Senāts atzīst, ka minētie apgabaltiesas argumenti nav pamatoti turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[9] Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 7.panta pirmo daļu visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem, izņemot starpgabalus, nodrošina piekļuvi no pašvaldības ceļa vai ielas vai šā likuma [8.1](https://likumi.lv/ta/id/270317#p8_1)panta kārtībā noteikta pašvaldības nozīmes ceļa vai ielas vai arī nodrošina piekļuvi no valsts autoceļa atbilstoši normatīvajiem aktiem par ceļu pievienošanu valsts autoceļiem. Ja tas nav iespējams, piekļuvi nodrošina pa servitūta ceļu vai pa projektētu servitūta ceļu pēc servitūta nodibināšanas.

Līdzīgs regulējums ietverts arī noteikumu Nr. 240 13.punktā, proti, veidojot jaunas zemes vienības, nodrošina iespējas piekļūt tām no ceļa vai ielas.

Savukārt noteikumu Nr. 628 39.punktā ir noteikti gadījumi, kad izstrādā detālplānojumu. Tostarp detālplānojumu izstrādā, ja plānota jaunu zemes vienību izveide un piekļuves nodrošināšanai jaunizveidotajām zemes vienībām nepieciešams izveidot jaunas ielas vai pašvaldību ceļus (*39.2.apakšpunkts*).

No minētajām tiesību normām secināms, ka visiem jaunveidojamiem zemesgabaliem ir jānodrošina piekļuve no ceļa vai ielas. Līdz ar to, plānojot jaunu zemes vienību izveidi, vispirms ir jāizvērtē iespēja nodrošināt tām piekļuvi no ceļa vai ielas. Tikai konstatējot, ka jaunas ielas vai ceļa izveide nav iespējama, ir pamats piemērot izņēmumu un nodrošināt piekļuvi jaunveidojamiem zemesgabaliem pa servitūta ceļu. No minētajām tiesību normām tāpat izriet, ka tieši jaunu zemes vienību veidošanas procesā ir jāplāno, kā nodrošināt piekļuvi tām, tostarp nepieciešamības gadījumā izveidojot jaunas ielas vai ceļus. Savukārt tas, ka tiek plānotas jaunas zemes vienības un piekļuves nodrošināšanai tām ir nepieciešams izveidot jaunu ielu, ir pamats detālplānojuma izstrādei.

Senāts piekrīt atbildētājas kasācijas sūdzībā norādītajam, ka vispārīgā gadījumā piekļuve jaunveidojamām zemes vienībām ir jānodrošina no ielas vai ceļa, savukārt izņēmuma gadījuma (piekļuve pa servitūta ceļu) piemērošanai ir vispirms jāpierāda, ka vispārīgā gadījuma (piekļuve pa ielu vai ceļu) piemērošana nav iespējama. Pamatots ir atbildētājas kasācijas sūdzības arguments, ka servitūta ceļa pastāvēšana ciema vai pilsētas teritorijā ir absolūta izņēmuma situācija, nevis viens no plānošanā piemērojamiem piekļuves risinājumiem, un tā ir jāpamato ar reāliem apstākļiem, kas liedz veidot pašvaldības ielu.

Kā jau minēts, apgabaltiesa ir konstatējusi, ka jaunveidojamajām zemes vienībām ir nodrošināta piekļuve pa servitūta ceļu. Apgabaltiesa norādījusi: ja pašvaldības ceļš vai iela nav izveidota, tad nav iespējams nodrošināt piekļuvi no pašvaldības ceļa vai ielas, savukārt apstāklis, ka tādu teorētiski var izveidot, nevar būt par pamatu, lai uzliktu pienākumu līdzpieteicējiem izstrādāt detālplānojumu. Apgabaltiesa arī norādījusi, ka izskatāmajā gadījumā līdzpieteicēji nav iesnieguši būvniecības ieceri, bet par iepriekš izveidotā servitūta ceļa pārveidošanu par ielu būs jāvienojas, veidojot jaunu apbūvi vai paplašinot ciemu.

Senāts atzīst par pamatotu kasācijas sūdzības argumentu, ka apgabaltiesa nav vērtējusi nepieciešamību veidot jaunu ielu, lai nodrošinātu piekļuvi jaunveidojamām zemes vienībām, bez pamatojuma atzīstot izņēmuma gadījumu, kad pieļaujama piekļuve pa servitūta ceļu. Apgabaltiesa ir pieļāvusi, ka ir iespējams izveidot pašvaldības ielu, tikai uzskatījusi, ka tas nav vērtējams līdzpieteicēju nekustamā īpašuma sadales procesā, bet tad, kad tiks ierosināta būvniecība. Taču šāds apgabaltiesas secinājums nav pareizs.

[10] Zemes pārvaldības likuma 7.panta otrā daļa paredz, ka, paplašinot pilsētas un ciemus vai veidojot jaunas apbūves teritorijas, pirms teritorijas plānojuma, lokālplānojuma vai detālplānojuma apstiprināšanas vietējā pašvaldība un zemes īpašnieki vienojas par ielu būvniecībai to sarkanajās līnijās vai ceļu būvniecībai nepieciešamās zemes atsavināšanu vietējai pašvaldībai, kā arī par inženierbūvju būvniecību. Ja vienošanos par nepieciešamās zemes atsavināšanu panākt nav iespējams, vietējā pašvaldība apstiprina teritorijas plānojumu, lokālplānojumu vai detālplānojumu un uzsāk sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu.

Atbildētājas kasācijas sūdzībā pareizi norādīts, ka no minētās tiesību normas un iepriekšējā šā sprieduma punktā minētajām tiesību normām izriet, ka, veidojot jaunas apbūves teritorijas, pašvaldības ielas izveide tiek paredzēta pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentā, tostarp zemes īpašniekam izstrādājot detālplānojumu. Tiesību norma paredz, ka vietējā pašvaldība un zemes īpašnieks var vienoties par ielas būvniecību tās sarkanajās līnijās vai būvniecībai nepieciešamās zemes atsavināšanu vietējai pašvaldībai pirms detālplānojuma apstiprināšanas. Savukārt, ja vienošanos par nepieciešamās zemes atsavināšanu nav iespējams panākt, vietējā pašvaldība apstiprina detālplānojumu un uzsāk sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu.

Var piekrist apgabaltiesai, ka pašvaldības ielu izveidošana, pirmām kārtām, ir pašvaldības uzdevums, jo saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 3.punktu viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību. Taču šo funkciju pašvaldība var īstenot, pirmām kārtām, attiecīgajos pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentos, tostarp detālplānojumā, nosakot zemes izmantošanu un apbūvi. Senāts jau iepriekš ir atzinis, ka teritorijas plānojums ir obligāts priekšnoteikums, lai varētu ierīkot vai likvidēt ielu (piemēram, *Senāta* *2017.gada 20.septembra lēmuma lietā Nr. SKA-1244/2017,* [*ECLI:LV:AT:2017:0920.A420214915.1.L*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2017%3A0920.A420214915.1.L)*, 5.punkts*). Proti, lai izveidotu pašvaldības ielu, tā vispirms ir jāieplāno, tikai tad seko ielas būvniecība.

Tāpat apgabaltiesa nepamatoti jaunas apbūves teritorijas veidošanu saistījusi tikai ar brīdi, kad līdzpieteicēji iesniegs būvniecības ieceri. Atbildētāja pamatoti norādījusi, ka tam, ka līdzpieteicēji nav ierosinājuši būvniecību, nav nozīmes jautājumā par piekļuves nodrošināšanu jaunveidojamiem zemesgabaliem, jo tas ir jārisina, jau plānojot jaunu zemes vienību izveidi. Ielas izveide jāplāno, veidojot jaunas apbūves teritorijas, nevis uzsākot atsevišķu jau izveidoto zemesgabalu apbūvi, kā to kļūdaini uzskata apgabaltiesa. Tiesa nav ņēmusi vērā, ka atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem līdzpieteicēju nekustamais īpašums atrodas jauktas centra apbūves teritorijā, kas paredz iespēju zemes īpašniekiem iesniegt būvniecības ieceri teritorijas apbūvei atbilstoši jebkuram no atļautajiem apbūves veidiem. Tieši līdzpieteicēju iecere sadalīt nekustamo īpašumu apbūves gabalos liecina par jaunas apbūves teritorijas veidošanos.

[11] Saskaņā ar noteikumu Nr. 240 3.punktu, plānojot teritoriju un veidojot vidi, ievēro līdzvērtīgu iespēju principu, kas paredz iespēju visiem sabiedrības locekļiem pilnvērtīgi piedalīties sabiedrības dzīvē, nodrošinot līdzvērtīgu pieejamību transporta infrastruktūrai, ārtelpai, mājokļiem, mācību un ārstniecības iestādēm, darba vietām, kultūras, sporta, atpūtas un citiem objektiem, kā arī informācijas, sakaru, elektroniskajiem un citiem pakalpojumiem.

Noteikumu Nr. 240 83.punkts noteic, ka ielas, laukumus, autoceļus un dzelzceļus nosaka kā transporta infrastruktūras teritorijas un izdala kā atsevišķas zemes vienības. Ielu teritoriju nosaka starp sarkanajām līnijām atbilstoši katras ielas kategorijai. Jauno zemes vienību robežas sakrīt ar ielas sarkanajām līnijām vai ceļa nodalījuma joslām, izņemot gadījumus, kad iela ir valsts autoceļa posms apdzīvotā vietā vai gar ielu ir blīva esošā apbūve.

Esošo un plānoto ielu sarkanās līnijas nosaka teritorijas plānojuma vai lokālplānojuma apbūves noteikumos vai detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumos un atkarībā no detalizācijas pakāpes attēlo grafiskajā daļā (*noteikumu Nr. 240 90.punkts*). Vietējo ielu tīklu plāno tā, lai tas iekļautos pilsētas vai ciema kopējā ielu un ceļu tīklā un nodrošinātu optimālas piekļūšanas iespējas katrai esošai un plānotai zemes vienībai (*noteikumu Nr. 240 92.punkts*).

Savukārt Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi paredz, ka visās apbūves teritorijās ir jāveic visu nepieciešamo inženierkomunikāciju nodrošinājums. Maģistrālās inženierkomunikācijas būvē komersantu vai pašvaldības ielu sarkano līniju vai ceļa nodalījuma joslas robežās (*41.punkts*). Ciemos dzīvojamās, publiskās, ražošanas apbūves teritorijās jauna apbūve pieļaujama tikai pēc maģistrālo inženierkomunikāciju, ielu un piebraucamo ceļu izbūves (*48.punkts*).

Pamatots ir kasācijas sūdzības arguments, ka apgabaltiesa nav vērtējusi plānošanas procesa lomu un normatīvā regulējuma mērķi, kas kopumā ir vērsts uz ilgtermiņa risinājumu nodrošināšanu teritorijas attīstībai. Teritorijas plānošanas process ir būtisks instruments, lai nodrošinātu teritorijas ilgtspējīgu attīstību, tostarp iespēju izmantot teritoriju atbilstoši tās atļautajai izmantošanai, kas saistīts arī ar publiskas piekļuves iespējām īpašumiem, kas nerobežojas ar pašvaldības ielu vai ceļu. Tas ir attiecināms arī uz piekļuves nodrošināšanu, plānojot atbilstošu transporta infrastruktūru apbūves teritorijās. Ne mazāk svarīga ir arī iespēja jaunajā apbūves teritorijā izbūvēt nepieciešamās inženierkomunikācijas, kas būvējamas tieši ielu sarkano līniju vai ceļa nodalījuma joslas robežās. Minētais attiecināms arī uz līdzpieteicēju nekustāma īpašuma sadales ieceri.

Minētie normatīvie akti pamato kompleksu risinājumu nepieciešamību, kas ietver gan ielu izveidi un sarkano līniju noteikšanu, gan nepieciešamās inženiertehniskās infrastruktūras izveidi. Apgabaltiesa nav ņēmusi vērā šo regulējumu un bez jebkāda pamatojuma atzinusi, ka nav nepieciešams noteikt sarkanās līnijas jau esošajam servitūta ceļam. Senāts piekrīt atbildētajai, ka apgabaltiesas interpretācija, ka par teritorijas ielu tīkla un inženiertehniskās apgādes risinājumiem iespējams spriest tikai brīdī, kad zemesgabala īpašnieks vēršas pašvaldībā ar būvniecības ieceri (nevis īpašuma sadales stadijā), praksē varētu radīt grūtības īstenot būvniecības ieceri, piemēram, ja to īpašumu, kurus skar servitūta ceļš, īpašnieki neatbalstītu apbūves ieceri, kas konkrētajā īpašumā var būt gan daudzdzīvokļu māja, gan biroju apbūve, gan tirdzniecības centri u.c. publiskās apbūves objekti, attiecīgi nesaskaņojot būvprojektu ielas izbūvei. Turklāt nav nekāda pamata pieņemt, ka būvniecība varētu tikt plānota visos no jauna izveidotajos nekustamajos īpašumos vienlaicīgi. Sekojot apgabaltiesas loģikai, pienākums izstrādāt detālplānojumu varētu tikt uzlikts tam nekustamā īpašuma īpašniekam, kurš pirmais vēlēsies apbūvēt savu zemesgabalu.

[12] Apgabaltiesa norādījusi, ka iepriekš veiktā līdzpieteicēju nekustamā īpašuma sadalīšana nekādu kompleksu risinājumu nepieciešamību nav radījusi. Ar 2018.gada lēmumu, sadalot nekustamo īpašumu trīs daļās, jau tikusi paredzēta piekļūšanas nodrošināšana jaunveidojamām zemes vienībām pa servitūta ceļu.

Senāts vērš uzmanību, ka salīdzinājums ar iepriekš 2018.gadā veikto nekustamā īpašuma sadalīšanu, nevērtējot, kā ir mainījušies tiesiskie un faktiskie apstākļi, ir nekorekts. Apgabaltiesa nav ņēmusi vērā, ka 2018.gada lēmuma pieņemšanas laikā bija spēka cits tiesiskais regulējums. Turklāt lietā ir jāvērtē konkrētais līdzpieteicēju ierosinājums, ņemot vērā spēkā esošās tiesību normas.

[13] Apkopojot iepriekš norādīto, Senāts atzīst, ka apgabaltiesas secinājums, ka izskatāmajā gadījumā jaunveidojamiem zemesgabaliem nav nepieciešams nodrošināt piekļuvi no ielas un nav nepieciešams noteikt sarkanās līnijas, jo ir jau nodrošināta piekļuve pa servitūta ceļu, ir nepamatots un pārsteidzīgs. Apgabaltiesa nav vērtējusi ielas izveides iespējamību, tostarp pārveidojot iepriekš izveidoto servitūta ceļu par ielu. Līdz ar to arī secinājums par kompleksu risinājumu nepieciešamības neesību ir pārsteidzīgs, jo balstīts apgabaltiesas uzskatā, ka nav nepieciešams veidot jaunu ielu.

Minētais varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, tāpēc ir pamats atcelt apgabaltiesas spriedumu. Atbildētājas kasācijas sūdzība ir pamatota.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 129.1panta pirmās daļas 1.punktu, 348.panta pirmās daļas 2.punktu un 351.pantu, Senāts

**nosprieda**

atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2023.gada 13.aprīļa spriedumu un nosūtīt lietu jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai;

atmaksāt Mārupes novada pašvaldībai par kasācijas sūdzību samaksāto drošības naudu 70 *euro*.

Spriedums nav pārsūdzams.