

LĒMUMS Ādažu novadā

2021. gada 22. jūnijā

Nr. 141

Par piekļuvi pie īpašumiem “Lauri” un Lauri 2”

Ādažu novada dome izskatīja īpašuma “Lauri”, Ādaži, Ādažu novads īpašnieces (*vārds, uzvārds*) un “Lauri 2”, Ādaži, Ādažu novads īpašnieces (*vārds, uzvārds*) (turpmāk – iesniedzēji) pilnvarotas personas (*vārds, uzvārds*) 2021.gada 30.aprīļa iesniegumu (domes reģ. Nr.ĀND/1-18/21/1279), kurā viņi lūdz nodrošināt piekļuvi saviem īpašumiem “Lauri” un “Lauri 2” (turpmāk – Īpašumi), nosakot oficiālu servitūtu 8-10 m platumā pašvaldības zemes gabalā Pirmā iela 28A (kad. Nr.80440070381).

Savu lūgumu Iesniedzēji pamato ar to, ka īpašumi atrodas starp Attekas un Pirmo ielu. No abām pusēm Īpašumiem pieguļ pašvaldības īpašumi un tālāk pašvaldības īpašums robežas ar daudzīvokļu māju īpašumiem Pirmā iela 28, un Pirmā iela 32 iekšpagalmiem. Šobrīd piebraukšana Īpašumiem notiek no Pirmās ielas caur Pirmās ielas 32 nama pagalmu, pa pašvaldības īpašumu Pirmā iela 28A. Šis ceļš vienlaicīgi nodrošina piekļuvi 4 automašīnām no Īpašumiem un piebraukšanu pie trīs daudzdzīvokļu māju atkritumu konteineru.

Tā kā šobrīd ir izbūvēta Pumpu trase un tiek būvēts Dienas aprūpes un Rehabilitācijas centrs (turpmāk – Dienas centrs), piebraukšana no Attekas ielas puses nav iespējama. Iesniedzēji ir saņēmuši Ādažu novada pašvaldības piedāvāto piekļuves risinājumu, kur viena no iespējām ir par saviem līdzekļiem izbūvēt jaunu piebraucamo ceļu pie Īpašumiem gar Pirmās ielas 28 priekšpagalmu un pašvaldības teritoriju Pirmā iela 28A, kas ir dārgi, neefektīvi, jo to nevar veikt divu Īpašumu īpašnieki, kā arī tas atņems autostāvvietas, ko uz pašvaldības zemes izmanto Pirmās ielas 28 nama iedzīvotāji. Ņemot vērā augstākminēto Īpašnieki lūdz nostiprināt esošo piebraukšanu pie Īpašumiem kā ceļa servitūtu.

Izvērtējot esošo situāciju dome konstatē:

- 1) pie Īpašumiem vēsturiski nav izveidots piekļuves ceļš. Piekļuve (ceļš) kā tāds nav iezīmēts pašvaldības spēkā esošajā teritorijas plānojumā;
- 2) piekļuve Īpašumiem vēsturiski it notikusi gar slimnīcu pa pļavā iebrauktām sliedēm pretī jaunajai sākumskolai;
- 3) aktualizējot Dienas centra būvniecību piekļūšana pa pļavā iebrauktām sliedēm pie Īpašumiem vairs nebūs iespējama;
- 4) situācijas risināšanai pašvaldība Īpašniekiem piedāvāja 2 risinājumus - izmantot tikai pašvaldības ielu un zemi (gar māju Pirmā iela 28 (izbūvējot jaunu ceļu)) vai iebraukšanu caur Pirmās ielas 32 (privātīpašums) pagalmu un tālāk pa pašvaldības teritoriju līdz Īpašumiem, bet šajā gadījumā Īpašniekiem jāvienojas ar Pirmās ielas 32 daudzdzīvokļu mājas īpašnieku par pagalma izmantošanu caurbraukšanai pie Īpašumiem.

Minētais jautājums tika izskatīts Zemes īpašuma izvērtēšanas darba grupas sēdē (27.05.2021.), kurā piedalījās gan Īpašnieku pilnvarotā persona, gan Pirmās ielas 32 daudzdzīvokļu mājas pārstāvis, kurš informēja, ka mājas īpašnieki šobrīd neiebilst, ka viņu

pagalms tiek izmantots piekļūšanai pie Īpašumiem, bet servitūta līgumu neslēgs, jo nevēlas uzņemt ilgtermiņa saistības un apgrūtināt savu īpašumu.

Likuma "Par pašvaldībām" 77.panta otrā daļa nosaka, ka Pašvaldības īpašums izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, gan nododot to publiskā lietošanā (ceļi, ielas, laukumi, parki), gan veidojot iestādes un pašvaldības kapitālsabiedrības, kas nodrošina iedzīvotāju tiesības un sniedz tiem nepieciešamos pakalpojumus (pārvaldes iestādes, sociālās un veselības aprūpes, izglītības, kultūras, sporta un citas iestādes);

Civillikuma 1130.pants nosaka: „Servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu.

Servitūta izveidošana ir atzīstama par nepieciešamu, ja bez servitūta attiecīgais īpašums nevar normāli funkcionēt. Nepieciešamība pēc ceļa servitūta nepastāv, ja pie īpašuma var piebraukt pa citu ceļu, kaut arī tas būtu mazāk ērts vai garāks.

Servitūtu nodibina Civillikumā noteiktā kārtībā saskaņā ar likumu, tiesas spriedumu, līgumu vai testamentu.

Uz līguma vai testamenta pamata servitūtu var reģistrēt tikai ar visu nekustamā īpašuma, kuram būs uzlikts servitūts, īpašnieku piekrišanu.

Kā norādīts Teritorijas plānošanas likuma 1.pantā teritorijas plānojums ir ilgtermiņa teritorijas plānošanas dokuments vai plānošanas dokumentu kopums, kurš izstrādāts un stājies spēkā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un kurā atbilstoši plānošanas līmenim un plānojuma veidam rakstveidā un grafiski attēlota teritorijas pašreizējā un noteikta plānotā (atļautā) izmantošana un šīs teritorijas izmantošanas aprobežojumi.

Atbilstoši minētā likuma 4.panta 5. un 6.punktam teritorijas plānošanas uzdevumi citastarp ir garantēt tiesības izmantot un attīstīt nekustamo īpašumu saskaņā ar teritorijas plānojumu, kā arī veicināt pakalpojumu pieejamību un optimālu transporta sistēmas funkcionēšanu. Infrastruktūras izveidošana ir viens no būtiskajiem jebkuras teritorijas attīstības faktoriem. Ceļa esamība vai neesamība konkrētā teritorijā, turklāt arī noteiktas nozīmes un izmantošanas veida ceļa esamība ir saistīta ar šīs teritorijas izmantošanas iespējām. Ceļu ierīkošanas vai likvidēšanas jautājums ir skatāms tieši teritorijas plānošanas ietvaros (*Sk. Senāta 2007.gada 14.maija sprieduma lietā Nr.SKA-193/2007 18. un 20.punktu*).

Likuma „Par autoceļiem” 6. pants nosaka, ka valsts un pašvaldību ceļi ir publiski pieejami un lietojumi bez maksas, ja vien likumā nav noteikts citādi, bet 6.¹pants noteic: ja kāda īpašnieka zemes gabalu, kuru viņš ieguvis sakarā ar īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes privatizāciju, pievedceļš nesavieno ar valsts vai pašvaldības ceļu, šādam īpašniekam ir servitūta tiesības lietot braukšanai citos zemes gabalos esošos ceļus vai ierīkot tos no jauna. Servitūtu nodibina Civillikumā noteiktajā kārtībā. Strīdus sakarā ar servitūta nodibināšanu izskata tiesa. Arī jebkurā citā veidā iegūta īpašuma pieejamība, ja to nenodrošina publiski ceļi, ir risināma, nodibinot ceļa servitūtu vispārīgā kārtībā atbilstoši Civillikumam.

Nemot vērā, ka pašvaldības teritorijas plānojumā nav iezīmēts ceļš piekļūšanai pie Īpašumiem, bet Īpašumi robežojas ar pašvaldībai piederošiem īpašumiem un nevar pastāvēt situācija, ka īpašniekam nav iespēja piekļūt savam īpašumam, pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 77. panta otro daļu, Attīstības komitejas 08.06.2021. atzinumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Slēgt uz laiku līdz jauna pašvaldības teritorijas plānojuma apstiprināšanai, bet ne ilgāk kā līdz 2025. gada 31. decembrim vienošanos ar Īpašumu "Lauri" un "Lauri 2" īpašniekiem par pašvaldībai piederošā zemes gabala Pirmā iela 28A, Ādaži, Ādažu novads (kadastra Nr. 80440070381) daļas 163 kv.m. platībā pielikumā iezīmētajā vietā izmantošanu ar mērķi nodrošināt piekļuvi Īpašumiem.
2. Domes Juridiskajai un iepirkuma daļai viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas sagatavot vienošanās projektu 1. punkta nosacījumu izpildei.
3. Domes izpilddirektoram noslēgt 2. punktā minēto vienošanos un veikt lēmuma izpildes kontroli.
4. Ierosināt Īpašniekiem vienoties ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Pirmā iela 32, Ādaži, Ādažu novads īpašniekiem par viņiem piederošā zemes gabala izmantošanu Īpašnieku piekļuvei Īpašumiem.
5. Uzdot Būvvaldei, izstrādājot jauno teritorijas plānojumu, atrisināt jautājumu par ceļa iezīmēšanu teritorijas plānojuma piekļuvei augstākminētajiem Īpašumiem.

Domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks