

LĒMUMS
Ādažu novadā

2016.gada 27.decembrī

Nr.241

Par patvaļīgas būvniecības seku likvidāciju īpašumā “Vējupes ceļi”

Ādažu novada dome (turpmāk – Dome) izskatīja J.M., dzīvojošas (*adrese*), 2016.gada 27.septembra iesniegumu (reģ. Nr. ĀND/1-18/16/4531) par iespēju privatizēt vai nomāt garāžas telpu ar zemi, kas atrodas blakus ēkai “Vējupe 13”.

Izvērtējot Domes rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, konstatēts:

- 1) Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000517304, Dome ir nekustamā īpašuma „Vējupes ceļi”, Ādaži, Ādažu novads, zemes vienības 0,68 ha platībā, ar kadastra apzīmējums 8044 008 0434, (turpmāk – Zemesgabals) īpašniece. Īpašumam „Vējupes ceļi” zemes vienībām, ar kadastra apzīmējumiem 80440080433, 80440080434, 80440080435 un 80440080438, ir noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101).
- 2) Ādažu novada būvvalde, 21.11.2016. apsekojot Zemesgabalu, ir konstatējusi ka tajā atrodas ekspluatācijā nenodota, nezināmas izcelsmes nelikumīgi uzbūvēta būve (garāža) turpmāk – Būve)) no pagājušā gadsimta 70-jiem gadiem, kuras īpašuma tiesības nav noskaidrotas. Būvvaldes rīcībā nav dokumentācijas par Būves būvniecības procesu un tās likumību. Būvei nav veikta atbilstoša apsaimniekošana un uzturēšana, kā rezultātā ir iebrukusi jumta nesošā konstrukcija. Būve ir sliktā tehniskā stāvoklī un ir vidi degradējoša, par ko ir sastādīts Atzinums par būves pārbaudi Nr.BIS/BV-19.9-2016-7465/BV/7-4-5/16/590. Būvi ekspluatē, saimniecības priekšmetu glabāšanai, blakus esošās daudzdzīvokļu mājas „Vējupe 13” dzīvokļa Nr. (*numurs*) iedzīvotāja J.M. (turpmāk – Būves valdītāja) ģimene.
- 3) Attīstības komitejas 2016.gada 13.decembra sēdē Būves valdītāja paskaidroja, ka 1995.gadā nopirka dzīvokli „Vējupe 13” dz. (*numurs*) un ieguva lietošanā garāžu no iepriekšējiem tās lietotājiem. Dokumentu par Būves statusu un likumību nav. Vēlās veikt Būves kapitālo remontu, atjaunot to un nokārtot dokumentus garāžas un zemes lietošanai.
- 4) Atbilstoši Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 “Būvju tehniskā apsekošana” prasībām, 2016.gada 5.decembrī ir sastādīts Būves tehniskās apsekošanas atzinums, kurā norādīts, ka Būves renovācija tehniski nav iespējama, jo ir sācies konstrukciju sabrukšanas process. Ēka ir bīstama ekspluatācijai, pastāv defektu strauja pieauguma risks (nobrukums), ar apdraudējumu cilvēku veselībai un dzīvībai, Būves kopējais nesošo konstrukciju tehniskā stāvokļa novērtējums - nelietojama būve.
- 5) Ņemot vērā iepriekš minēto, ir konstatējams, ka Zemesgabalā esošā Būve atbilst Domes 22.10.2013. saistošo noteikumu Nr.30 “Par teritoriju kopšanu un būvju uzturēšanu” (turpmāk – Saistošie noteikumi) 13.1.apakšpunktā noteiktajām pazīmēm – cilvēku drošību apdraudoša ēka (būve) ar vidi degradējošu ietekmi (grausts) – ēka (būve), kas potenciāli rada sabiedriskās kārtības apdraudējumu, ar būtiski bojātām

nesošajām vai norobežojošām konstrukcijām, to mežgliem vai detaļām, kuru telpiskas noturības rezultātā var notikt pilnīga vai daļēja būves pašsabrūkšana vai radīts apdraudējums būvei blakus esošajiem īpašumiem, transporta kustībai, trešo personu veselībai vai dzīvībai, kuras uzturēšanā netiek ievērotas pašvaldības saistošo noteikumu prasības nekustamo īpašumu uzturēšanai, tajā brīvi var iekļūt nepiederošas personas, ēkā vai īpašuma teritorijā tiek uzkrāti dažāda veida atkritumi, ir apdraudēta sabiedriskā kārtība.

- 6) Atbilstoši Būvniecības likuma (turpmāk – Likums) 15.pantam Būvatļauju izdod, ja: 1) būvniecības iecere atbilst pašvaldības teritorijas plānojumam, lokālplānojumam (ja tāds ir izstrādāts) un detālplānojumam (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem; 2) būvniecības iecere ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku, atbilstoši būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasībām; 3) ir izstrādāts būvprojekts minimālā sastāvā, izņemot gadījumus, kad attiecīga projekta izstrāde nav nepieciešama.

Ir konstatēts, ka būvatļauja Būves būvniecībai Zemesgabalā nav izdota, nav dota zemes īpašnieka piekrišana šādai būvniecībai un atbilstoši teritorijas plānojumam, garāžu būvniecība Zemesgabalā nav paredzēta un esošā garāža norādīta kā nojaucama.

- 7) Administratīvā procesa likuma 5.pants nosaka, ka administratīvajā procesā, it īpaši pieņemot lēmumu pēc būtības, iestāde piemērojamo tiesību normu ietvaros veicina privātpersonas tiesību un tiesisko interešu aizsardzību, bet 11.pants nosaka, ka privātpersonai nelabvēlīgu administratīvo aktu izdot vai faktisku rīcību veikt iestāde var uz Satversmes, likuma, kā arī uz starptautisko tiesību normas pamata. Ministru kabineta noteikumi vai pašvaldību saistošie noteikumi var būt par pamatu šādam administratīvajam aktam vai faktiskai rīcībai tikai tad, ja Satversmē, likumā vai starptautisko tiesību normā tieši vai netieši ir ietverts pilnvarojums.
- 8) Atbilstoši Likuma 18.panta otrajai daļai, būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam vai būvdarbi, kas uzsākti bez attiecīgas projekta dokumentācijas, ja tāda nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 9) Likuma 18.panta piektās daļas 1.punktā noteikts, ka iestādei jāpieņem lēmums par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti vai būvdarbi uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi - neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta. Minētā tiesību norma ir imperatīva un iestādei nav tiesību pieņemt citu lēmumu, pastāvot šajā tiesību normā minētajiem apstākļiem.
- 10) Pieņemot lēmumu par Būves nojaukšanu, jāņem vērā samērīguma princips, t.i., ka labums, ko sabiedrība iegūst ar ierobežojumiem, kas uzlikti adresātam, ir lielāks, nekā viņa tiesību ierobežojums.
- 11) Likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecību, rekonstruēšanu un uzturēšanu) un daļa pašvaldības ielas apgrūtināšana ar citai personai piederošu būvi, patvaļīgi uzbūvētu Būvi, kas tiek izmantota tikai vienas personas vajadzībām, ir nesamērīgi attiecībā pret citām personām, kurām arī būtu nepieciešama vieta savu mantu glabāšanai, turklāt Būves faktiskais stāvoklis ir tik sliktā tehniskā stāvoklī, ka patvaļīgi uzceltās garāžas būves nojaukšana ir samērīga.

- 12) Likuma 18.panta 7.¹ daļā noteikts, ka ja netiek pildīts lēmums par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, iestāde veic lēmuma piespiedu izpildi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta trešās daļas 1.punktu, 18.panta piektās daļas 1.punktu un 7.¹ daļu, 21.panta devīto daļu, Administratīvā procesa likuma 13. un 66.pantu, 68.panta otro daļu un 70.pantu, Saistošo noteikumu 13.1.apakšpunktu un ņemot vērā, ka jautājums tika izskatīts un atbalstīts Attīstības komitejas sēdē 13.12.2016., Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Atjaunot iepriekšējo stāvokli nekustamā īpašuma "Vējupes ceļi", Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra Nr.8044 008 0433, zemes vienībā 0,68 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8044 008 0434.
2. Uzlikt par pienākumu Būves valdītājam J.M. līdz 2017.gada 31.martam nojaukt patvaļīgi uzbūvēto Būvi, kas atrodas uz pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, Vējupes ceļi, Ādaži, Ādažu novads, atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.
3. Visus ar Būves nojaukšanu saistītos izdevumus sedz Būves valdītāja.
4. Lēmuma neizpildes gadījumā administratīvo aktu izpildīt piespiedu kārtā Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā.
5. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Ādažu novada Būvvaldes vadītājam.
6. Atbildīgais par lēmuma piespiedu izpildi - Saimniecības un infrastruktūras daļas vadītājs.
7. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvā rajona tiesā (Baldones iela 1A, Rīga) viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks