

LĒMUMS
Ādažu novadā

2018.gada 23.oktobrī

Nr. 236

Par patvaļīgas būvniecības seku likvidāciju Attekas ielā 39

Ādažu novada dome (turpmāk – dome) izskatīja jautājumu par patvaļīgās būvniecības seku likvidāciju un iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu nekustamajā īpašumā 0,3595 ha platībā, Attekas ielā 39, Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra apzīmējumu 8044 007 0562 (turpmāk – Īpašums).

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

- 1) Atbilstoši ierakstam Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000577570, Īpašuma īpašnieks ir Ādažu novada pašvaldība.
 - 2) Atbilstoši topogrāfiskajam plānam, zemesgabalā atrodas 3 garāžas. Domes Saimniecības un infrastruktūras daļa 30.07.2018. apsekoja Īpašumu un konstatēja, ka garāžu izcelsme nav zināma, un pēc konstruktīvajām pazīmēm tās ir aptuveni 50 gadus vecas. Būvvaldes rīcībā nav dokumentācijas par garāžu būvniecības procesu un tā likumību. Garāžas ekspluatē blakus esošo daudzdzīvokļu māju dzīvokļu iemītnieki vieglo automašīnu novietošanai un saimniecības priekšmetu glabāšanai.
 - 3) Garāžu būves Zemesgrāmatā nav ierakstītas.
 - 4) Ar domes 21.12.2007. saistošajiem noteikumiem „Par detālplānojuma Ādažu novada Ādažu ciema nekustamajam īpašumam (teritorijai) Attekas ielā 16/18 grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem”, teritorija Attekas ielā 39 noteikta kā jauktas dzīvojamās mājas un darījumu iestāžu darījuma zona. Tajā atļauts būvēt ēkas, kas kalpo sabiedriskajiem vai sociālajiem nolūkiem un iever arī valsts, pašvaldības, reliģisku, izglītības, labklājības, labdarības vai citu līdzīgu nekomerciālu izmantošanu, kā arī darījumu iestādes, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objektus. Saistošo noteikumu grafiskajā daļā Nekustamajā īpašumā atrodos garāžas būves norādītas kā nojaucamās.
- Saistošie noteikumi noteiktā kārtībā nav apstrīdēti un ir stājušies juridiskā spēkā.
- 5) Ar domes 29.05.2018. lēmumu Nr.131 „Par Rīgas plānošanas reģiona deinstitucionalizācijas plāna 2017.-2020.gadam 2.redakcijas Stratēģiskās daļas saskaņošanu” ir atbalstīta Dienas aprūpes centra pakalpojuma infrastruktūras izveide, būvējot Īpašumā jaunu ēku.
 - 6) Lai noskaidrotu garāžu lietotāju viedokli, 30.07.2018. pie garāžām tika izvietoti paziņojumi ar aicinājumu garāžu lietotājiem ierasties Ādažu novada būvvaldē līdz 30.08.2018. un sniegt paskaidrojumus par garāžu būvniecības tiesiskumu un būvju piederību, uzrādot attiecīgus pamatojuma dokumentus. Norādītajā termiņā neieradās neviena persona. Būvniecība Īpašumā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nav saskaņota, līdz ar to atzīstams, ka uzbūvētās būves ir nelikumīgas.

- 7) Atbilstoši Būvniecības likuma 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.

Būvatļauja garāžu būvniecībai Īpašumā nav izdota, nav sniegta zemes īpašnieka piekrišana būvniecībai, atbilstoši izstrādātajam detālplānojumam garāžu būvniecība Īpašumā nav paredzēta un, esošās garāžas norādītas, kā nojaucamas.

- 8) 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 veikt faktiski rīcību iestāde var uz Satversmes, likuma, kā arī uz starptautisko tiesību normas pamata. Ministru kabineta noteikumi vai pašvaldības 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 Ministru kabinetam, izdodot noteikumus, vai pašvaldībām, izdodot saistošos noteikumus, tajos paredzēt šādus administratīvos aktus vai faktisko rīcību. Ja Satversme, likums vai starptautisko tiesību norma ir pilnvarojusi Ministru kabinetu, tad Ministru kabinets savukārt ar noteikumiem var pilnvarot pašvaldības.
- 9) Atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta otrajai daļai, būvdarbi 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.
- 10) Būvniecības 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.
- 11) 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.
- 12) Likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2. un 6.punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un nodrošināt iedzīvotājiem veselības aprūpes pieejamību.
- 13) Veicot Dienas centra būvniecību, dome veicinās Ādažu novada Attīstības programmas 2016.-2022.gadam šādu vidējā termiņa prioritāšu un uzdevumu sasniegšanu: VTP3: Sakārtoti īpašumi pašvaldības funkciju nodrošināšanai, sakārtota un pievilcīga vide (uzdevums: U3.1.7: Veikt jaunu pašvaldības ēku izbūvi) un VTP5: Apmierināts novada iedzīvotājs (uzdevumi: U5.2.1: Paaugstināt esošo sociālo pakalpojumu kvalitāti un sekmēt pieejamību visā novada teritorijā; U5.2.2: Nodrošināt jaunus un alternatīvus sociālos pakalpojumus; U5.2.3: Sekmēt sociālo palīdzību un sociālos

pakalpojumus iedzīvotāju pamatvajadzību nodrošināšanai; U5.2.4: Pielāgot novada vidi un infrastruktūru personām ar funkcionāliem traucējumiem).

- 14) Lai īstenotu domes 29.05.2018. lēmumu Nr.131 „Par Rīgas plānošanas reģiona deinstitucionalizācijas plāna 2017.-2020. gadam 2.redakcijas Stratēģiskās daļas saskaņošanu” daļā par sabiedrībā balstītu sociālo pakalpojumu infrastruktūras attīstības risinājumu, nepieciešams atbrīvot Īpašumu no patvaļīgi uzbūvētajām būvēm, līdz ar to uzskatāms, ka nelikumīgi uzcelto garāžu nojaukšana ir samērīga.
- 15) Būvniecības likuma 18.panta 7.¹ daļā noteikts – 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 15.pantu, 18.panta piektās daļas 1.punktu, 18.panta 7.¹ daļu, Administratīvā procesa likuma 13. un 66.pantu, 68.panta otro daļu un 70.pantu, Ādažu novada domes 21.12.2007. saistošajiem noteikumiem „Par detālpilānojuma Ādažu novada Ādažu ciema nekustamajam īpašumam (teritorijai) Attekas ielā 16/18 grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem” grafisko daļu, un Finanšu komitejas 16.10.2018. atzinumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Atjaunot iepriekšējo stāvokli nekustamajā īpašumā Attekas iela 39, Ādaži, Ādažu novads, kadastra Nr. 8044 007 0562.
2. Noteikt pienākumu garāžu īpašniekiem vai tiesiskiem valdītājiem līdz 2018.gada 31.decembrim atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām nojaukt patvaļīgi uzbūvētās garāžas nekustamajā īpašumā Attekas ielā 39, Ādaži, Ādažu novads.
3. Visus ar būvju nojaukšanu saistītos izdevumus sedz garāžu īpašnieki vai tiesiskie valdītāji.
4. Paziņojumu par būvju nojaukšanu publicēt laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
5. Lēmuma 2.punkta neizpildes gadījumā organizēt tā izpildi piespiedu kārtā Administratīvā procesa likuma noteiktā kārtībā.
6. Atbildīgais par lēmuma piespiedu izpildi - Saimniecības un infrastruktūras daļas vadītājs.
7. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Būvvaldes vadītājam.
8. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvā rajona tiesā (Baldones iela 1A, Rīga) viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks