

LĒMUMS
Ādažu novadā

2019.gada 25.jūnijā

Nr.115

Par patvaļīgas būvniecības seku likvidāciju īpašumos Bērzu un Ziedu ielā

Ādažu novada dome izskatīja J.D. (*deklarētā adrese*) (turpmāk - Iesniedzējs) šā gada 16.maija iesniegumu (reģ. Nr. ĀND/1-18/19/1495) par iespēju nomāt no domes zemes starpgabalu aptuveni 330 m² platībā, kas atrodas blakus Iesniedzēja īpašumiem Bērzu iela 11 un Ziedu iela 16.

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 un 100000506763, dome ir nekustamo īpašumu Ziedu iela un Bērzu iela, Ādaži, Ādažu novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 8044 007 0467 (platība 0,5496 ha) un 8044 007 0495 (platība 0,26 ha (turpmāk abi kopā – Zemesgabali)) īpašniece. Zemesgabaliem noteikti nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā (NĪLM kods 1101).
- 2) Saimniecības un infrastruktūras daļa 07.02.2019. apsekoja Zemesgabalus un konstatēja, ka tajā atrodas viena ekspluatācijā nenodota, nezināmas izcelsmes un nelikumīgi uzbūvēta būve (žogs (turpmāk – Būve)), kuras īpašuma tiesības nav noskaidrotas.
- 3) Saskaņā ar zvērināta mērnieka J.Krūmiņa 04.08.2005. zemes robežu noteikšanas aktu Bērzu iela 11 (kadastra Nr. 80440070304), Iesniedzējs ar parakstu ir apliecinājis, ka robežas apvidū viņam ir zināmas, iebildumu nav un īpašnieks apņemas saglabāt ierīkotās robežzīmes.
- 4) Izvērtējot Ziedu iela 16 un Bērzu iela 11 kadastrālās uzmērīšanas laikā sastādīto zemes robežu noteikšanas aktus un zemes robežu plānus, konstatēts, ka žoga būve veikta laikā pēc 2005.gada 5.augusta (nevis “LPSR laikos”, kā to uzskata Iesniedzējs). Būvi ekspluatē Iesniedzējs (turpmāk – Būves valdītājs).
- 5) Attīstības komitejas 2019.gada 11.jūnija sēdē Iesniedzējs paskaidroja, ka nopircis īpašumu ar izbūvētu žogu, labprāt zemi nomātu un nepieciešamības gadījumā žogu nojauktu.
- 6) Būvvaldes rīcībā nav dokumentu par Būves būvniecības procesu un tā likumību.
- 7) Būvvaldē 2007.gada 4.janvarī akceptētā Bērzu iela 11 ģimenes mājas būvprojektā Nr. 07-3-3-07/04 ir veikta atzīme par nojaukamo žogu un ir Iesniedzēja paraksts par būvprojekta tehnisko risinājumu.
- 8) Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1 panta pirmās daļas 11. punkta nosacījumiem, zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību, vai kura konfigurācija nepieļauj zemesgabala izmantošanu atbilstoši

apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai arī kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam).

- 9) 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.

Konstatēts, ka būvatļauja Būves būvniecībai Zemesgabālā nav izdota, nav dota zemes īpašnieka piekrišana šādai būvniecībai un atbilstoši teritorijas plānojumam Zemesgabals atrodas ielu sarkano līniju robežās.

- 10) 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.
- 11) 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.
- 12) Likuma 18. panta piektās daļas 1. punktā noteikts - ja būvinspektors konstatē patvaļīgu būvniecību, viņš aptur būvdarbus un sagatavo atzinumu, bet 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.
- 13) 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.
- 14) 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 patvaļīgi uzbūvētu Būvi, kas tiek izmantota tikai vienas personas vajadzībām, ir nesamērīgi attiecībā pret citām personām, jo primāri pašvaldības īpašums izmantojams attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai nododot to publiskā lietošanā (ceļi, ielas, laukumi, parki) un tikai tas, kas nav nepieciešams iepriekš minētiem nolūkiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus.

- 15) 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 likuma "Par pašvaldībām" 15. panta pirmās daļas 2. punktu, 77. panta otro daļu, Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas 1. punktu, 15. panta trešās daļas 1. punktu, 18. panta piektās daļas 1. punktu un 7.¹ daļu, Administratīvā procesa likuma 13. un 66. pantu, 68. panta otro daļu un 70. pantu, kā arī ņemot vērā Attīstības komitejas 11.06.2019. atzinumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Atteikt piešķirt nomā Iesniedzējam pašvaldības koplietošanas satiksmes infrastruktūras "Ziedu iela" un "Bērzu iela" daļu.
2. Atjaunot iepriekšējo stāvokli pašvaldības nekustamo īpašumu zemes vienībām "Ziedu iela" un "Bērzu iela", Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra apzīmējumiem 8044 007 0467 un 8044 007 0495.
3. Uzlikt par pienākumu Būves valdītājam J.D. līdz 2019.gada 31.oktobrim nojaukt uz pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Ziedu iela un Bērzu iela zemes vienībām patvaļīgi uzbūvēto Būvi būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā un apmaksāt visus ar nojaukšanu saistītos izdevumus.
4. Lēmuma neizpildes gadījumā administratīvo aktu izpildīt piespiedu kārtā Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā.
5. Kontroli par lēmuma izpildi veikt būvvaldes vadītājam.
6. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvā rajona tiesā (Baldones iela 1A, Rīga) viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks