

LĒMUMS  
Ādažu novadā

2015.gada 24.novembrī

Nr. 220

**Par patvaļīgas būvniecības seku likvidāciju Attekas ielā 16**

Ādažu novada dome (turpmāk – dome) izskatīja jautājumu par patvaļīgās būvniecības seku likvidāciju un iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu nekustamajā īpašumā 3,99 ha platībā, Attekas ielā 16, Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra Nr.8044 007 0385 (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums).

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

- 1) Atbilstoši ierakstam Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000497847, Nekustamā īpašuma īpašnieks ir Ādažu novada pašvaldība.
- 2) Atbilstoši topogrāfiskajam plānam, uz zemesgabalā atrodas 56 garāžas.

Ādažu novada būvvalde 20.11.2015. apsekoja Nekustamo īpašumu un konstatēja, ka tajā atrodas nezināmas izcelsmes, pagājušā gadsimta 70-jos gados uzceltas būves – garāžas. Būvvaldes rīcībā nav dokumentācijas par būvju būvniecības procesiem un likumību. Garāžu būves ekspluatē blakus esošo daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieki/iedzīvotāji, vieglo automašīnu novietošanai un saimniecības priekšmetu glabāšanai.

Nekustamajā īpašumā izbūvētās garāžu būves Zemesgrāmatā nav ierakstītas.

- 3) 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 16 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.

- 4) Ar domes 22.09.2015. lēmumu Nr.167 „Par Ādažu vidusskolas paplašināšanu”, nolemts atbalstīt Ādažu vidusskolas paplašināšanu, būvējot Nekustamajā īpašumā jaunu mācību īstenošanas vietu 1.-4.klasei.
- 5) Lai noskaidrotu iedzīvotāju viedokli, pašvaldības mājaslapā, pašvaldības laikrakstā „Ādažu Vēstis” un pie garāžu durvīm 29.09.2015. tika izvietoti un izplatīti paziņojumi, ar pašvaldības aicinājumu garāžu lietotājiem/valdītājiem līdz 16.11.2015. ierasties Ādažu novada būvvaldē sniegt paskaidrojumus par garāžu būvniecības tiesiskumu un piederību un iesniedzot attiecīgus dokumentus. Norādītajā termiņā ieradās 20 garāžu lietotāji un sniedza mutvārdu skaidrojumus. Neviena no personām neiesniedza būvniecības tiesiskuma vai īpašumu tiesību apliecinājošu dokumentus.

6) Laika posmā no 2002.gada līdz 2006.gada 1.novembrim Ādažu pagasta pašvaldība 18 pašvaldības iedzīvotājiem iznomāja zemi Attekas ielā 16/18. Ar līgumiem Nomniekam nav pielīgtas tiesības veikt ēku būvniecību. Nomas līgumu termiņš ir izbeidzies 2006.gada 1.novembrī, un tie nav pagarināti. Uzcelto ēku būvniecība 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.

Atbilstoši Būvniecības likuma 15.pantam būvatļauja garāžu būvniecībai Nekustamajā īpašumā nav izdota, nav dota zemes īpašnieka piekrišana šādai būvniecībai un atbilstoši izstrādātajam detālplānojuma garāžu būvniecība Nekustamajā īpašumā nav paredzēta un esošās garāžas norādītas kā nojaucamas.

8) Administratīvā procesa likuma 5.pants „Privātpersonas tiesību ievērošanas princips” nosaka, ka administratīvajā procesā, it īpaši pieņemot lēmumu pēc būtības, iestāde un tiesa piemērojamo tiesību normu ietvaros veicina privātpersonas tiesību un tiesisko interešu aizsardzību, bet 11.pants „Likuma atrunas princips” nosaka, ka privātpersonai nelabvēlīgu administratīvo aktu izdot vai faktiski 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 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, 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.

10) Būvniecības likuma 18.panta piektās daļa 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 principu, 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 4.punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par savas administratīvās teritorijas

labiekārtošanu un sanitāro tīrību un iedzīvotāju izglītību (iedzīvotājiem noteikto tiesību nodrošināšanu ar pamatzglītības un vispārējās vidējās izglītības iegūšanā), Ādažu novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā (2013-2037) definēts Ādažu novada attīstības stratēģiskais mērķis „SM3 Iedzīvotāju izaugsme” un noteikto, ka Ādažu novadā ikvienam ir iespēja iegūt vispārējo izglītību, izglītība tiek nodrošināti maksimāli ērti un tiek atbalstīta esošo izglītības iestāžu attīstība, Ādažu novada attīstības programmas (2011.–2017.) mērķi 3.1. „Pieejama kvalitatīva izglītība Ādažu novadā”, uzdevumus 3.1.1. „Esošo izglītības iestāžu un to materiāltehniskās bāzes attīstība” un 3.1.6. „Izglītības iestāžu ēku tehniskā stāvokļa uzlabošana.

13) Lai varētu īstenot ar domes 22.09.2015. gada lēmumu Nr.167 „Par Ādažu vidusskolas paplašināšanu” noteikto Ādažu vidusskolas paplašināšanas projektu, ir nepieciešams atbrīvot Nekustamo īpašumu no patvaļīgi uzbūvētajām būvēm, līdz ar to uzskatāms, ka nelikumīgi uzcelto garāžu būvju nojaukšana ir samērīga.

14) Būvniecības likuma 18.panta 7.<sup>1</sup> daļā noteikts, ka jānetiek 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.<sup>1</sup> daļu, Administratīvā procesa likuma 13. un 66.pantu, 68.panta otro daļu un 70.pantu, Ādažu novada domes 21.12.2007. saistošajiem noteikumiem „Par detālpilnvarojuma Ādažu novada Ādažu ciema nekustamajam īpašumam (teritorijai) Attekas ielā 16/18 grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem” grafisko daļu, un, ņemot vērā, ka jautājums 17.11.2015. tika izskatīts Finanšu komitejas sēdē, Ādažu novada dome

#### **NOLEMJ:**

1. Atjaunot iepriekšējo stāvokli nekustamajā īpašumā Attekas iela 16, Ādaži, Ādažu novads, ar kadastra Nr. 8044 007 0385.
2. Uzlikt par pienākumu garāžu valdītājiem/lietotājiem līdz 2016.gada 31.martam, atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, nojaukt patvaļīgi uzbūvētās garāžas, kas atrodas uz pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, Attekas ielā 16, Ādaži, Ādažu novads.
3. Visus ar būvju nojaukšanu saistītos izdevumus sedz būvju valdītāji/lietotāji.
4. Lēmuma neizpildes gadījumā administratīvais akts tiks izpildīts piespiedu kārtā Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā.
5. Paziņojumu par būvju nojaukšanu publicēt laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.
6. Atbildīgais par lēmuma piespiedu izpildi - Saimniecības un infrastruktūras daļas vadītājs.
7. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Ādažu novada 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