



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 21.jūlijā

Nr. 333

(protokols Nr.13, 26.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 007 5303
Jūrmalā, Indrānu ielā 1

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 14.jūnijā saņēma O.S., personas kods ***, iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/1748) ar lūgumu atļaut turpināt būvniecību zemes gabalā Indrānu ielā 1, Jūrmalā, tas ir, izstrādāt un akceptēt dzīvojamās mājas rekonstrukcijas projektu un nodot būvi ekspluatācijā.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Latvijas Republikas Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Indrānu ielā 1, Jūrmalā.

[2] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 29.jūnijā pārbaudīja objektu Indrānu ielā 1, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas rekonstrukcija.

Atzinumā Nr.131 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Indrānu ielā 1, Jūrmalā īpašniekam O.S., personas kods ***, uzdots: ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 30.jūnijā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000793 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Indrānu ielā 1, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 14.jūnijā saņēma O.S. iesniegumu un paskaidrojumus ar sekojošiem argumentiem:

1) Saskaņā ar 2010.gada 30.jūnija nekustamā īpašuma pārdošanas otrajā izsolē aktu Nr.396, 2010.gada 30.jūnija Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijas 2010.gada 3.novembra Lēmumu lietā Nr.C04400610 un Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2011.gada 11.februāra Lēmums lietā Nr.PAC-1094 tika iegūtas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu – zemes gabals, dzīvojamā māja, garāža un šķūnis Indrānu ielā 1, Jūrmalā;

2) Valsts zemes dienesta 2004.gada 24.maija būves tehniskās inventarizācijas lietā Nr.208 dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5303 001 konstatēta patvaļīga būvniecība – ēkas otrais stāvs;

3) Nepieciešams izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un nodot būvi ekspluatācijā.

[5] Latvijas Republikas Būvniecības likuma 30.panta ceturtajā daļā noteikts, ja būvniecība notiek bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, būvinspektors uzdod nekavējoties pārtraukt būvdarbus līdz attiecīgās pašvaldības pieņemtā lēmuma izpildei un minētā panta sestajā daļā noteikts, ja būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta, pašvaldība pieņem lēmumu par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.).

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārīgajos noteikumos paredzētajā kārtībā un 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts nosaka, ka patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam projektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus.

Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 112.punkta prasībām, pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes vai citas institūcijas saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju; patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka vietējo pašvaldību kompetencē ir kontrolēt kā būvniecības dalībnieki ievēro šā likuma un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma prasībām pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklaušanās Jūrmalas pilsētas domei ir jāizvērtē lietas apstākļi un jāpieņem viens no lēmumiem:

- 1) par lietas izbeigšanu faktu trūkuma dēļ;
- 2) par lietas izbeigšanu sakarā ar to, ka administratīvā akta izdošana nav lietderīga – ja piemērojamā tiesību norma piešķir iestādei tā izdošanas izvēles tiesības;
- 3) par administratīvā akta izdošanu – ja piemērojamā tiesību norma paredz, ka administratīvais akts ir jāizdod vai arī piešķir iestādei izdošanas izvēles tiesības.

Konkrētajā gadījumā administratīvā lieta ir ierosināta pamatojoties uz būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Indrānu ielā 1, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Latvijas Republikas Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Kā jau iepriekš tika minēts, Latvijas Republikas Būvniecības likuma 30.panta sestajā daļā ir noteikts, ja būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta, pašvaldībai jāpieņem lēmums par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.) Tātad piemērojamā tiesību norma paredz, ka iestādei ir jāizdod obligātais administratīvais akts.

Demokrātiskas valsts pamatprasība ir, ka attiecībām starp valsti un personu jābūt taisnīgām. Administratīvo tiesību piemērošanas uzdevums ir sabalansēt personas un sabiedrības intereses, radīt vislabāko līdzsvaru starp personas atsevišķo un sabiedrības kopīgo interešu ievērošanu, vienlaikus nodrošinot personu pret neattaisnotu viņa tiesību un leģitīmo interešu ierobežošanu.

Apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, iestādei jālemj arī par administratīvā akta nepieciešamību, lai sasniegtu leģitīmo mērķi; par administratīvā akta piemērotību attiecīgā mērķa sasniegšanai; par administratīvā akta atbilstību, salīdzinot personas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu aizskārumu un ņemot vērā, ka personas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums.

[6] Izvērtējot lietas materiālus un uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 29.jūnijā pārbaudīja objektu Indrānu ielā 1, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5303 001) rekonstrukcija.

2. Pilsētplānošanas nodaļa 2011. gada 14. jūnijā saņēma O.S. lūgumu atļaut turpināt būvdarbus objektā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot un akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai zemes gabalā Indrānu ielā 1, Jūrmalā un nodot būvi ekspluatācijā.

3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000145779, nekustamais īpašums Indrānu ielā 1, Jūrmalā sastāv no zemes gabala (kadastra numurs 1300 007 5303) 1503 m² platībā, garāžas (kadastra apzīmējums 1300 007 5303 003) un šķūņa (kadastra apzīmējumu 1300 007 5303 002), īpašnieks: O.S., personas kods ***. Dzīvojamā māja (kadastra numurs 1300 007 5303 001) nav reģistrēta zemesgrāmatā.

4. Saskaņā ar 2010.gada 30.jūnija nekustamā īpašuma pārdošanas otrajā izsolē aktu Nr.396, tika pārdots nekustamo īpašumu – zemes gabals, dzīvojamā māja, garāža un šķūnis Indrānu ielā 1, Jūrmalā, pircējs – O.S., personas kods ***.

5. 2010.gada 30.jūnija Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģija 2010.gada 3.novembra Lēmumā lietā Nr.C04400610 nolēma:

- apstiprināt 2010.gada 30.jūnija aktu par nekustamā īpašuma Indrānu ielā 1, Jūrmalā pārdošanu otrajā izsolē,

- nostiprināt nekustamo īpašumu Indrānu ielā 1, Jūrmalā, kas reģistrēts Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.10000145779, kadastra Nr.1300 007 5303, uz O.S., personas kods ***, vārda un ievest viņu šī nekustamā īpašuma valdījumā,

- dzēst Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.10000145779 uz nekustamo īpašumu Indrānu ielā 1, Jūrmalā ar kadastra numuru 1300 007 5303 ierakstītās parādu saistības un aizlieguma atzīmes.

6. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2011.gada 11.februāra Lēmums lietā Nr.PAC-1094 ir konstatēts, ka saskaņā ar lietas materiālos esošo nekustamā īpašuma novērtējumu, nekustamā īpašuma novērtējumu, nekustamā īpašuma sastāvā ir zemesgrāmatā neregistrēta dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5303 001 un saskaņā ar lietas materiālos esošo aktu Nr.396 par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē, atsavināta arī zemesgrāmatā neregistrētā dzīvojamā māja.

Pamatojoties uz Civillikuma 448.panta pirmās daļas 1.punktu un 449.panta pirmo daļu, Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta nolēma Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2010.gada 3.novembra lēmumu atstāt negrozītu. Lēmums nav pārsūdzams un stājies likumīgā spēkā.

7. Valsts zemes dienesta 2004.gada 24.maija būves tehniskās inventarizācijas lietā Nr.208 dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5303 001 konstatēta patvaļīga būvniecība – ēkas otrais stāvs.

8. Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi sūdzības no trešajām personām saistībā ar uzsākto būvniecību zemes gabalā Indrānu ielā 1, Jūrmalā.

[7] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos arguments, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Indrānu ielā 1, Jūrmalā.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 3.pants nosaka, ka zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un Civillikuma 1085.pantā ir noteikts, ka pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu zemes gabals Indrānu ielā 1, Jūrmalā atrodas priežu parka teritorijā ar apbūvi (P).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.2.2.(1) punktā ir noteikta zemes gabala izmantošana: dzīvojamā māja. Tātad veiktā dzīvojamās mājas rekonstrukcija atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārīgajos noteikumos paredzētajā kārtībā un 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts nosaka, ka patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam projektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus.

Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 112.punkta prasībām, pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes vai citas institūcijas saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju; patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka dzīvojamās mājas (kadastra numurs 1300 007 5303 001) Indrānu ielā 1, Jūrmalā rekonstrukcija ir veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības. Dzīvojamās mājas valdītāja lūdz pašvaldībai atļauju būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā akceptēt būvprojektu un nodot būvi ekspluatācijā.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31.punktu, būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs), kā arī enerģētikas un elektronisko sakaru reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos – energoapgādes komersants, elektronisko sakaru komersants vai to pilnvarota persona.

Konkrētajā lietā Būvētājs ir zemes gabala, garāžas un šķūņa Indrānu ielā 1, Jūrmalā īpašnieks un dzīvojamās mājas ar kadastra numurs 1300 007 5303 001 Indrānu ielā 1, Jūrmalā valdītājs.

No iepriekš minētā ir secināms, ka Būvētājam ir visi nepieciešamie nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pēc domes lēmuma pieņemšanas, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie

būvnoteikumi” 102. un 105.punktā ir atzītas būvniecības pasūtītāju tiesības būvprojektu iesniegt Būvvaldē akceptēšanai un būvatļaujas saņemšanai.

[8] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Latvijas Republikas Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts, 2.panta trešā daļa, 3.pants, 7.panta pirmās daļas trešais un ceturtais punkts, 13.panta pirmā daļa, 16.panta pirmā daļa, 30.panta otrā, trešā un ceturta daļa, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.2.2.(1). punkts.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 5., 8., 9.pantu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 79.panta pirmo daļu, 370.pantu, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta sesto daļu, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.229 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot nekustamā īpašuma Indrānu ielā 1, Jūrmalā īpašnieci un valdītājam O.S. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5303 Indrānu ielā 1, Jūrmalā un līdz 2013.gada 1.janvārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 007 5303 001) rekonstrukcijai un nodot būvi ekspluatācijā.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem, administratīvā akta adresātam ir tiesības uzlikt piespiedu naudu.
3. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītājam.
4. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis