



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 29.septembrī

Nr. 431

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 007 5307
Jūrmalā, Indrānu ielā 3

(protokols Nr.17, 26.punkts)

[1] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 11.aprīlī saņēma zemes gabala Indrānu ielā 3, Jūrmalā īpašnieces S.E. (turpmāk tekstā arī – Iesniedzēja) iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/1083) ar lūgumu izvērtēt būvniecības likumību zemes gabalā Indrānu ielā 3, Jūrmalā.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Indrānu ielā 3, Jūrmalā.

[2] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 20.jūlijā pārbaudīja objektu Indrānu ielā 3, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta sarga mājas - garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5307 002) Indrānu ielā 3, Jūrmalā (turpmāk tekstā arī – Namīpašums) renovācija.

Atzinumā Nr.178 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Indrānu ielā 3, Jūrmalā Namīpašniekam M.B., dzimusi *** (turpmāk tekstā – Būvētāja), uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt jebkādus būvdarbus objektā, *otrkārt*, ierasties Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē paskaidrojumu sniegšanai; *treškārt*, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā līdz 2011.gada 15.augustam savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Indrānu ielā 3, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 4.augustā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000802 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Indrānu ielā 3, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi M.B. paskaidrojumus un viedokli saistībā ar konstatēto patvaļīgo Namīpašuma renovāciju.

[5] 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.).

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.

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

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.

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 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 3, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Kā jau iepriekš tika minēts, Būvniecības likuma 30.panta sestajā daļā ir noteikts, ja būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta, pašvaldībai jāpieņem lēmums par šādas būvniecības radīto sekų 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 uzklaušot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 20.jūlijā pārbaudīja objektu Indrānu ielā 3, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi uzsākta sarga mājas - garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5307 002) Indrānu ielā 3, Jūrmalā renovācija.

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.5533, nekustamais īpašums Indrānu ielā 3, Jūrmalā sastāv no dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5307 001) un sarga mājas - garāžas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5307 002), īpašnieks M.B., dzimusi ***.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1274, nekustamais īpašums Indrānu ielā 3, Jūrmalā sastāv no zemes gabala (kadastra numurs 1300 007 5307) 1215 m² platībā, īpašnieks S.E..

[7] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus un iesniegumā minētos argumentus, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā Indrānu ielā 3, Jūrmalā.

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 3, Jūrmalā atrodas priežu parka teritorijā ar apbūvi (P).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.2.2.(3) punktā ir noteikta zemes gabala palīgizmantošana: garāža un apsardzes ēka. Tātad veiktā sarga mājas - garāžas renovācija atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

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.

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

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 Namīpašuma renovācija ir veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 11.panta pirmo un otro daļu, zemes gabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku un zemesgabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve nav pretrunā ar teritorijas plānojumu.

Konkrētajā lietā Būvētāja nav zemes gabala Indrānu ielā 3, Jūrmalā īpašiece. No Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1274 nav atzīmes par zemes nomas līgumu, tātad konkrētajā gadījumā Namīpašuma īpašniekam ir jāveic nepieciešamās darbības zemes gabala nomas līguma reģistrēšanai Zemesgrāmatā.

No lietā pievienotajiem materiāliem ir redzams, ka Namīpašuma renovācijas rezultātā nav izmainīts būves apjoms (apbūves laukums, būvtilpums), veikta divu jaunu loga ailu izbūve ielas fasādē.

Lietas materiāliem pievienotajā S.E. iesniegumā ir izteiktas pretenzijas par to, ka, iebūvējot garāžas telpā logus, tiek mainīta būves funkcija uz dzīvojamo māju un tā reāli tiek izmantota dzīvošanai. Pilsētplānošanas pārbaudes laikā Namīpašums bija slēgts un minētais fakts netika konstatēts. Saskaņā ar būves tehniskās inventarizācijas lietu Nr.7416, Namīpašuma funkcija ir sarga māja – garāža, tātad minētajā būvē ir pieļaujama ar apsardzi saistītu personu uzturēšanās.

Domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis kaitējumu sabiedrībai vai dabai un Iesniedzējai pretenzija ir tikai par to, ka Namīpašums tiek pārveidots un izmantots kā dzīvojamā māja, un tātad, atbilstoši vispārējo tiesību principiem administratīvajā procesā, M.B. ir jādod iespēja sakārtot uzsākto būvniecību atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, tas ir, izstrādāt, saskaņot, Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai.

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.(3).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.112 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot namīpašuma Indrānu ielā 3, Jūrmalā īpašniecei un būvētājam M.B., dzimusi ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5307 Indrānu ielā 3, Jūrmalā un līdz 2013.gada 1.janvārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju sarga mājas - garāžas (kadastra apzīmējums 1300 007 5307 002) renovācijai.
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

