



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 20.oktobrī

Nr. 464

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 009 8009
Jūrmalā, Jaunā ielā 82

(protokols Nr.18, 23.punkts)

[1] Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome) 2011.gada 18.jūlijā saņēma V.K. (turpmāk tekstā – Iesniedzējs) iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/1083) ar lūgumu izvērtēt būvniecības likumību zemes gabalā Jaunā ielā 82, Jūrmalā.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, iestādē tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Jaunā ielā 82, Jūrmalā.

[2] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 19.augustā pārbaudīja objektu Jaunā ielā 82B, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8009 008) un siltumnīcas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8009 010) Jaunā ielā 82A, Jūrmalā (turpmāk tekstā arī – Namīpašums) rekonstrukcija.

Atzinumā Nr.225 par būves pārbaudi Jaunā ielā 82B, Jūrmalā īpašniekam I.S. (personas kods ***) (turpmāk tekstā – Būvētāja), uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt jebkārus būvdarbus objektā, *otrkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai; *treškārt*, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmo daļu, iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Jaunā ielā 82, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 29.augustā, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000818 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Namīpašumā Jaunā ielā 82B, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 20.jūlijā saņēmusi I. S. pilnvarotās personas I.S. (personas kods ***) (turpmāk tekstā – Pilnvarotā persona), saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas zvērināta notāra D.T. izdotu Pilnvaru, iereģistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.13737, paskaidrojumus un viedokli saistībā ar konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Jaunā ielā 82, Jūrmalā (Namīpašuma adrese: Jaunā iela 82B, Jūrmalā):

- 1) 2008.gada 30.janvārī tika noslēgts līgums ar arhitektu par saimniecības ēkas rekonstrukcijas projekta izstrādi, kas paredzēja darbu izpildi piecu mēnešu laikā, diemžēl līdz gada beigām tika akceptēts tikai skiču projekts, arī tālākie projektēšanas darbi ir ieilguši;

- 2) Ņemot vērā to, ka sagādāti visi materiāli, būvdarbi tika uzsākti saskaņā ar akceptēto skiču projektu, Pilnvarotā persona atzīst to, ka būvdarbi ir veikti patvaļīgi;
- 3) Pilnvarotā persona lūdz atļauju pabeigt būvprojekta izstrādi un saņemt būvatļauju.

[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 uzklauššanas 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 Jaunā ielā 82, Jūrmalā un tādad 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 seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.) Tādad 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 19.augustā pārbaudīja būves Jaunā ielā 82A, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi uzsākta saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8009 008) un siltumnīcas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8009 010) Jaunā ielā 82A, Jūrmalā

2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000211497, nekustamais īpašums Jaunā ielā 82B, Jūrmalā sastāv no Namīpašuma: dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8009 007) un palīgēkām (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8009 – 008; -009 un - 010), īpašnieks I. S. (personas kods ***).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000211491, Namīpašums Jaunā ielā 82B, Jūrmalā atrodas uz zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 8009 Jaunā ielā 82, Jūrmalā, īpašnieks R.R. (personas kods ***). Minētā nodalījuma ierakstā Nr.2.1. ir nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabala daļu 710 m² platībā līdz 2105.gada 21.martam, nomnieks: I.S. (personas kods ***), pamats: 2006.gada 21.marta Nekustamā īpašuma nomas līgums.

3. Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 2007. gada 22. novembrī izdeva plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.14-10/863, derīguma termiņš: 2 gadi.

Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 35.² punktā būvētājam ir dotas tiesības plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņu pagarināt vai atjaunot vienu reizi. Konkrētajā gadījumā Būvētāja var izmantot normatīvajā aktā noteiktās tiesības un atjaunot plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņu saimniecības ēku rekonstrukcijai Jaunā ielā 82B, Jūrmalā. Pēc būvprojekta akcepta, būvētājam, saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 112.punktu ir dotas tiesības saņemt būvvaldes izsniegtu būvatļauju.

[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 Jaunā ielā 82, 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 Jaunā ielā 82, Jūrmalā atrodas jaukta, darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(4) punktā ir noteikta zemes gabala palīgizmantošana: saimniecības ēka. Tātad uzsāktā saimniecības ēku rekonstrukcija 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 rekonstrukcija ir veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības. Būvētājs to atzīst un lūdz Domi atļaut turpināt būvniecību, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt. Saskaņot, Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

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 Jaunā ielā 82, Jūrmalā īpašniece.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000211491, Namīpašums Jaunā ielā 82B, Jūrmalā atrodas uz zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 8009 Jaunā ielā 82, Jūrmalā, īpašnieks R.R. (personas kods ***). Minētā nodalījuma ierakstā Nr.2.1. ir nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabala daļu 710 m² platībā līdz 2105.gada 21.martam, nomnieks: I.S. (personas kods ***), pamats: 2006.gada 21.marta Nekustamā īpašuma nomas līgums.

Domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis kaitējumu sabiedrībai vai dabai un Iesniedzējai pretenzija ir tikai par to, vai pašvaldība ir devusi atļauju būvniecībai zemes gabalā Jaunā ielā 82, Jūrmalā, un tāpat, atbilstoši vispārējo tiesību principiem administratīvajā procesā, I.S. 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, Administratīvajā 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., 35.², 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(4).punkts.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvajā 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” 35.², 102., 105. un 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot namīpašuma Jaunā ielā 82B, Jūrmalā īpašnieci I.S. (***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 8009 Jaunā ielā 82, Jūrmalā un līdz 2013.gada 1.janvārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8009 008) un siltumnīcas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 8009 010) Jaunā ielā 82B, Jūrmalā rekonstrukcijai.
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