



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 10.novembrī

Nr. 481

(protokols Nr.20, 10.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru *** Jūrmalā, Buļļupes ielā 4

[1] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 07.septembrī saņēma A.Ž., personas kods ***, iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/2782) un K.B., personas kods ***, pilnvarotās personas A.Ž., personas kods ***, (turpmāk tekstā arī – Būvniecības pasūtītāji) saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas Zvērinātas notāres Anitas Elksnes izdotu Pilnvarojuma līgumu, ieregistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.11929, ar lūgumu atļaut turpināt būvniecību zemes gabalā Buļļupes ielā 4, Jūrmalā.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvniecības turpināšanu zemes gabalā Buļļupes ielā 4, Jūrmalā.

[2] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 22.septembrī pārbaudīja būves Buļļupes ielā 4, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta vasarnīcas (būves kadastra apzīmējums ***), saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums ***) un šķūņa (būves kadastra apzīmējums ***) (turpmāk tekstā arī – Namīpašums) būvniecība.

Atzinumā Nr.292 par būves pārbaudi Namīpašuma Buļļupes ielā 4, Jūrmalā tiesiskajiem valdītājiem A.Ž., personas kods ***, un K.B., personas kods ***, uzdots: ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 23.septembrī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolus CC Nr.000827 un CC Nr.000828 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Buļļupes ielā 4, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 07.septembrī saņēma Būvniecības pasūtītāju iesniegumus ar sekojošiem argumentiem:

1) 2011.gada 14.aprīļa Pārjaunojuma līgums Nr.RD-11-556-lī starp Rīgas domi, K.B. un A.Ž. un 2011.gada 14.aprīļa Vienošanās Nr.RD-05-694-15/T par grozījumiem 2005.gada 6.oktobra Zemes nomas līgumā Nr.694 starp Rīgas domi un K.B..

2) Vienošanās par vasarnīcas Nr.9 un Nr.9A valdījuma un lietošanas tiesību sadali, saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas 2007.gada 2.novembra spriedumu lietā Nr.C17131803 CA-330/18 2007.g.;

3) Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 28.maija spriedums lietā Nr.SKC-220/2008;

4) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000425077;

5) Nepieciešams uzsākt vasarnīcu legalizācijas procesu, tas ir, izstrādāt, saskaņot, Būvvaldē akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju un nodot būvi ekspluatācijā.

[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 uzklaušīšanas 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 Buļļupes ielā 4, 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 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 22.septembrī pārbaudīja būves Buļļupes ielā 4, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi uzbūvēta vasarnīca (būves kadastra apzīmējums ***), saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums ***) un šķūnis (būves kadastra apzīmējums ***).

2. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 07.septembrī saņēma Namīpašuma tiesisko valdītāju K.B., personas kods *** un A.Ž., personas kods *** lūgumu atļaut uzsākt vasarnīcu legalizācijas procesu, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot un akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai zemes gabalā Buļļupes ielā 4, Jūrmalā un nodot būves ekspluatācijā.

3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000425077 (turpmāk tekstā – Nodalījums), nekustamais īpašums Buļļupes ielā 4, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 001 1206 3532 m² platībā, īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība. Nodalījuma III. daļas 2.iedaļā vietas sekojošas atzīmes:

1) ierakstā Nr.1.4. atzīme – uz zemes gabala atrodas zemes īpašniekam nepiederošas ēkas;

2) ierakstā Nr.1.5. atzīme – noslēgt nomas līgumu ar namīpašuma īpašniekiem;

3) ierakstā Nr.2.1. nostiprināta nomas tiesības uz zemes gabala daļu līdz 2017.gada 06.oktobrim, nomnieks K.B., personas kods 070328-10510. Pamats: 2005.gada 6.oktobra Zemes nomas līgums Nr.694; 2011.gada 14.aprīļa Vienošanās Nr.RD-05-694-lī/1 par grozījumiem 06.10.2005. Zemes nomas līgums Nr. 694;

4) ierakstā Nr.3.1. nostiprinātas nomas tiesības uz zemes gabala daļu līdz 2020.gada 28.maijam. Nomnieks A.Ž., personas kods ***. Pamats: 2011.gada 14.aprīļa Pārjaunojuma līgums Nr.RD-11-556-lī.

4. Saskaņā ar 2007.gada 2.novembra Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas spriedumu lietā Nr.C17131803, CA-330/18 2007.gads, vasarnīcu Nr.9 reģistrēt uz K.B. vārda un atzīt A.Ž., personas kods ***, valdījuma un lietošanas tiesības uz vasarnīcu Nr.9A un uz ½ domājamo daļu no tai piederošā zemes gabala vasarnīcu īpašnieku biedrības „Vārnukrogs” teritorijā.

Ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 28.maija spriedumu lietā Nr.SKA-220/2008 Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas spriedums atstāts negrozīts un stājies spēkā.

5. Valsts zemes dienesta 2007.gada 20.decembra būves tehniskās inventarizācijas lietā Nr.13000011206001-01; Nr.13000011206010-01 un Nr.13000011206011-01 konstatēta patvaļīga būvniecības pazīmes – būvēm nav uzrādīts būvprojekts.

6. Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi sūdzības no trešajām personām saistībā ar būvniecību zemes gabalā Buļļupes ielā 4, 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 Buļļupes ielā 4, 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 Buļļupes ielā 4, 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 un 7.2.2.(3) punktā noteiktā palīgizmantošana: saimniecības ēka un šķūnis. Tātad veiktā vasarnīcas un palīgēku būvniecība 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 būvniecība ir veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības. Namīpašuma tiesiskās valdītājas lūdz pašvaldībai atļauju būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju 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 Būvniecības pasūtītājs ir Namīpašuma Buļļupes ielā 4, Jūrmalā valdītājs un zemes gabala ar kadastra numuru *** nomnieks.

No iepriekš minētā ir secināms, ka Būvniecības pasūtītājam ir visi nepieciešamie nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pēc domes lēmuma pieņemšanas, 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 ceturtais 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.112 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot namīpašuma Buļļupes ielā 4, Jūrmalā valdītājam **K.B.**, personas kods ***, un **A.Ž.**, personas kods ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu *** Buļļupes ielā 4, Jūrmalā un līdz 2015.gada 1.janvārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju vasarnīcas (būves kadastra apzīmējums ***), saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums ***) un šķūņa (būves kadastra apzīmējums ***) Buļļupes ielā 4 būvniecībai.
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