



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 15.decembrī

Nr. 546

(protokols Nr.24, 32.punkts)

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

[1] Pilsētplānošanas nodaļa 2010. gada 4.jūlijā saņēma zemes gabala Indrānu ielā 3, Jūrmalā īpašnieces S.E. (turpmāk tekstā arī – Iesniedzēja) iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/3107) ar lūgumu izvērtēt gāzes vada būvniecības likumību zemes gabalā Indrānu ielā 3, Jūrmalā.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par gāzes vada būvniecību zemes gabalā Indrānu ielā 3, Jūrmalā.

[2] Jūrmalas pilsētas domes būvvalde (turpmāk tekstā - Būvvalde) 2006.gada 9.maijā saskaņoja būvprojektu Nr.235 „Ārējie gāzes vadu tīkli. Dzīvojamās mājas gāzes vadu rekonstrukcija Kr.Barona ielā 22, Jūrmalā” (turpmāk tekstā – Būvprojekts). Minētā būvprojekta ietvaros tika paredzēta arī gāzes vada rekonstrukcija dzīvojamai mājai Indrānu ielā 3, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 14.janvārī (vēstule Nr.14-1/71) informēja Iesniedzēju par sekojošo:

- Būvprojekts netika saskaņots ar zemes gabala Indrānu ielā 3, Jūrmalā īpašnieci S.E.;

- Būvprojekta ietvaros tika veikta esošā gāzes vada rekonstrukcija, tas ir, tika mainīts tā izbūves veids: virszemes vada nomaīņa uz pazemes gāzes vadu;

- Pilsētplānošanas nodaļa uzdeva projekta ierosinātājiem (Kr.Barona ielas 22 un Indrānu ielas 3 ēku īpašniekiem) atbilstoši normatīvo aktu prasībām saskaņot rekonstrukcijas projekta risinājumu ar Indrānu ielas 3 zemes īpašnieku vai arī līdz 2011.gada 1.jūlijam nodrošināt gāzes vada zemes gabalā Indrānu ielā 3, Jūrmalā situācijas atjaunošanu, kāds tas bija pirms rekonstrukcijas projekta realizācijas.

[4] Pilsētplānošanas nodaļas prasības par rekonstrukcijas projekta risinājumu saskaņošanu ar Indrānu ielas 3 zemes īpašnieku vai arī līdz 2011.gada 1.jūlijam gāzes vada zemes gabalā Indrānu ielā 3, Jūrmalā situācijas atjaunošanu, kāds tas bija pirms rekonstrukcijas projekta realizācijas, nav izpildītas.

[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 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 uzklausišanas 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 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 uzklausi administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

1. Pilsētplānošanas nodaļas prasības par rekonstrukcijas projekta risinājumu saskaņošanu ar Indrānu ielas 3 zemes īpašnieku vai arī līdz 201.gada 1.jūlijam gāzes vada zemes gabalā Indrānu ielā 3, Jūrmalā situācijas atjaunošanu, kāds tas bija pirms rekonstrukcijas projekta realizācijas, nav izpildītas.

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 arguments, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdot par pienākumu namīpašuma Indrānu ielā 3, Jūrmalā īpašnieci M.B., dzimusi ***, atjaunot gāzes vadu iepriekšējā stāvoklī.

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 Latvijas Republikas 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).

Gāzes vadu rekonstrukcija ir atļauta būvniecība.

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 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 gāzes vada rekonstrukcija ir veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

Saskaņā ar Latvijas Republikas 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 namīpašuma īpašniece M.B. nav zemes gabala Indrānu ielā 3, Jūrmalā īpašniece. 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.

Lietas materiāliem pievienotajā S.E. iesniegumā ir izteiktas pretenzijas par to, ka gāzes vada rekonstrukcija zemes gabalā Indrānu ielā 3, Jūrmalā ir veikta patvaļīgi un risināms jautājums par gāzes vada atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī. Tātad ir secināms, ka

zemes gabala īpašniece S.E. nesaskaņos gāzes vada rekonstrukcijas projektu un vienīgais strīdus jautājuma risinājums ir gāzes vada atjaunošana iepriekšējā stāvoklī.

[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, Latvijas Republikas 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” 112.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” 171.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot namīpašuma Indrānu ielā 3, Jūrmalā īpašniecei M.B., dzimusi ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5307 Indrānu ielā 3, Jūrmalā un līdz 2012.gada 1.jūlijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā atjaunot gāzes vada iepriekšējā stāvoklī, kāds tas bija pirms rekonstrukcijas projekta realizācijas.
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.

Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis