



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 28.jūnijā

Nr. 352

(protokols Nr.9, .24punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu dzīvojamā mājā ar
kadastra apzīmējumu 1300 010 1104
014 Jūrmalā, Juglas ielā 2/4

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 08.novembrī pārbaudīja dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1104 014) Juglas ielā 2/4, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvokļa Nr.* rekonstrukcija.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 014 Jūrmalā, Juglas ielā 2/4.

[2] Pilsētplānošanas nodaļas 2011.gada 08.novembra atzinumā Nr.360 par būves pārbaudi dzīvokļa Nr.* Juglas ielā 2/4, Jūrmalā nomniekam un būvniecības pasūtītājam I.O.S., personas kods *** (turpmāk tekstā arī – Būvētājs), uzdots: *pirmkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai; *otrkārt*, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 014 Juglas ielā 2/4, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 16.janvārī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000894 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Juglas ielā 2/4, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 31.janvārī saņēma Būvētāja paskaidrojumu ar sekojošu viedokli un argumentiem: *pirmkārt*, dzīvokļa Nr.* rekonstrukcijas darbi tika veikti 1998.gadā par saviem līdzekļiem, *otrkārt*, būvdarbi un izmaksas tika saskaņotas ar dzīvojamās mājas Nr.014 valdītāju Nekustamā īpašuma aģentūru.

Nemot vērā iepriekš minētos argumentus, Būvētājs lūdz rast iespēju atļaut sakārtot dzīvokļa Nr.* Juglas ielā 2/4, Jūrmalā dokumentāciju, lai novērstu patvaļīgās būvniecības pazīmes atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 28.panta ceturto daļu un 62.panta pirmo daļu, lūdza dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1104 014) Juglas ielā 2/4, Jūrmalā valdītāju valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi”, vienotais reģistrācijas numurs 40003294756,

(turpmāk tekstā arī – Sabiedrība) sniegt savu viedokli un argumentus iestādē ierosinātajā administratīvajā lietā.

Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 24.maijā saņēma valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” vēstuli Nr.15/8064 ar sekojošu viedokli:

- 1) Sabiedrība 1997.gada 11.augustā noslēdza viesnīcu kompleksa Jūrmalā, Juglas ielā 4/4 – * (pēc adreses maiņas – Jūrmalā, Juglas ielā 2/4 – *) nomas līgumu;
- 2) Šobrīd ir spēkā 2008.gada 29.augusta nomas līgums Nr.2798 un saskaņā ar līguma 6.3.16.1.punktu, Nomnieka pienākums projektēt ēku/telpu atsevišķu elementu un inženierierīču nojaukšanu, renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju tikai ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu, kuras derīguma termiņš ir viens gads, savukārt 6.3.16.2.punktā ir noteikts, ka Nomnieka pienākums pēc Iznomātāja rakstiskas piekrišanas saņemšanas, izstrādāt, saskaņot (tai skaitā ar Iznomātāju) atbilstoši Vispārīgajiem noteikumiem tehnisko projektu visiem ēkā/telpās paredzētajiem būvdarbiem
- 3) Sabiedrība uzskata, ka par nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Juglas ielā 2/4 - *, Jūrmalā veikto patvaļīgo būvniecību atbildība ir jāuzņemas I.O.S.

[6] 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 dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1104 014) Juglas ielā 2/4, 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.

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

[7.1] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 08.novembrī pārbaudīja (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1104 014) Juglas ielā 2/4, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvokļa Nr.* rekonstrukcija.

[7.2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.7312 zemes gabala ar kadastra numuru 1300 010 1104 ar platību 10526 m² īpašnieks ir Latvijas Republikas Finanšu ministrija – 6787/10526 d.d., V.D.J., dzim. ***, A.J., dzim. ***, un Ī.J., dzim. ***.

[7.3] 2008.gada 29.augustā noslēgts Nekustamā īpašuma Jūrmalā, Juglas ielā 2/4 daļas nomas līgums Nr.2798 (turpmāk tekstā – Līgums). Līguma priekšmets: nekustamā īpašuma Jūrmalā, Juglas ielā 2/4 zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 578/10526 domājamajām daļām, kas atbilst 578 m² un uz tā esošās ēkas ar būves kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 014 Telpu grupa * (dzīvoklis Nr.*) ar kopējo platību 128.1 m². Līgums noslēgts starp Iznomātāju valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi”, vienotais reģistrācijas numurs 40003294758, un Nomnieku I.O.S., personas kods ***.

[7.4] Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2004.gada 06.decembrī izdoto būves tehniskās inventarizācijas lietu Nr.13000101104014-01, būves ar kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 014 Juglas ielā 2/4, Jūrmalā galvenais izmantošanas veids: Triju vai vairāku dzīvokļu mājas.

[8] 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 Juglas ielā 2/4, Jūrmalā.

[8.1] 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 Juglas ielā 2/4, Jūrmalā atrodas jaukta darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.7.2.(3).punktā ir noteikta zemes gabala atļautā izmantošana: dzīvojamā māja.

Konkrētajā gadījumā jāņem vērā arī Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.6.punkta 2.6.1.(2).apakšpunktā noteikto: esošas ēkas un citas būves drīkst paplašināt ievērojot nosacījumu, ka:

- jebkura ēkas vai citas būves paplašināšana atbilst šiem apbūves noteikumiem;
- paplašināšana, ievērojot visas citas būves un zemes gabala izmantošanu, nepalielina neatbilstību apbūves noteikumiem.

[8.2.] 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 dzīvojamās mājas (ar būves kadastra apzīmējumu 1300 010 1104 014) Juglas ielā 2/4, Jūrmalā rekonstrukcija uzsākta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[8.3] 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 Būvētājs ir zemes gabala Juglas ielā 2/4, Jūrmalā 578/10526 domājamās daļas nomnieks.

[8.4] Domes ieskatā, Būvētājs ar savām darbībām nav nodarījis kaitējumu sabiedrībai vai dabai un nav saņēmti arī trešo personu iesniegumi par būvniecības procesā radīto kaitējumu vai tiesību aizskārumu, un tāpat, atbilstoši vispārējo tiesību principiem administratīvajā procesā, Būvētājam 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.

[9] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: 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 ceturtnā 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 7.7.2.(3).punkts, 2.6. punkta 2.6.1.(2).apakšpunkts.

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 zemes gabala un dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1104 014) Juglas ielā 2/4, Jūrmalā domājamās daļas nomniekam un būvētājam I.O.S., personas kods ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvojamā mājā (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1104 014) Juglas ielā 2/4, Jūrmalā un līdz 2013.gada 01.jūlijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 1104 014) Juglas ielā 2/4, Jūrmalā dzīvokļa Nr.* 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.
Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis