



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

**LĒMUMS**

Jūrmalā

**2012.gada 11.oktobrī**

**Nr. 550**

(protokols Nr.17, 41.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 010 2804 Jūrmalā, Pīlādžu iela 1

[1] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 30.augustā saņēma sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Lattelecom”, vienotais reģistrācijas numurs 40003052786, iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/3448) ar lūgumu atļaut sakārtot dokumentāciju ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 010 2804 001) Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā reģistrācijai zemesgrāmatā.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 010 2804 Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā.

Administratīvā procesa likuma 64.panta otrās daļas noteikumi pieļauj iestādei iespēju pagarināt lēmuma izdošanas termiņu, ja pastāv objektīvi iemesli. Tā kā pirmajā iestādē lieta tiek izskatīta pēc būtības, tai ir pienākums iegūt papildus informāciju un pierādījumus, objektīvs iestādes lēmums nav iespējams pirms procesā svarīgu argumentu noskaidrošanas.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, Pilsētplānošanas nodaļa pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2012.gada 30.novembrim.

[2] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2012.gada 28.septembrī pārbaudīja būvi Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā saņemtas būvatļaujas 1988.gadā veikta ATC (būves kadastra apzīmējums 1300 010 2804 001) (turpmāk tekstā arī – Namīpašums) būvniecība.

[3] 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 Pīlādžu ielā 1, 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.

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

1. Jūrmalas pilsētas deputātu padomes izpildkomiteja 1986.gada 11.decembrī pieņēma lēmumu Nr.312 „Par atļauju ATC projektēšanai Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā”.

Lēmuma 1.punktā Jūrmalas sakaru mezglam tika atļauta ATC projekta izstrāde saskaņā ar pievienoto skici.

2. Jūrmalas pilsētas deputātu padomes izpildkomiteja 1987.gada 23.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.190 „Par zemes gabala izdalīšanu”. Lēmuma 1.punktā Jūrmalas sakaru mezglam tika izdalīts zemes gabals ATC būvniecībai.

3. Jūrmalas pilsētas galvenais arhitekts 1988.gada saskaņoja būvprojektu Nr.146 „ATC 2000 ar numuriem Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā”. Būvatļauja būvdarbu veikšanai nav saņemta. ATC ēkas būvniecība veikta 1988.gadā, būve nav nodota ekspluatācijā.

4. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.2665 (turpmāk tekstā – Nodalījums), nekustamais īpašums Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 010 2804 559 m<sup>2</sup> platībā, īpašnieks: V.G. (personas kods \*\*\*). Nodalījuma I. daļas 1. iedaļā un III.daļas 1.iedaļā veiktas sekojošas atzīmes:

1) ierakstā Nr.2.1. atzīme – uz zemes gabala atrodas zemes īpašniekam nepiederošas ēkas;

2) ierakstā Nr.1.1. nostiprināta nomas tiesība uz nekustamo īpašumu uz 10 gadiem, nomnieks sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Lattelecom”, vienotais reģistrācijas numurs 40003052786. Pamats: 2012. gada 23.jūlija Zemes nomas līgums Nr.LTC-12-002150 (turpmāk tekstā – Līgums).

4. Līguma 4.7.punktā ir noteikts, ka Nomniekam ir tiesības veikt viņam piederošo ēku, kas atrodas uz Zemesgabala, ekspluatācijas darbus bez saskaņošanas ar Iznomātāju. Zemesgabala jaunu apbūvi Nomniekam ir tiesības veikt tikai ar Iznomātāja rakstisku atļauju un saskaņā ar būvniecības noteikumiem.

5. 2010.gada 2.augustā Valsts zemes dienests ir veicis ATC (būves kadastra apzīmējums 1300 010 2804 001) Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā kadastrālo uzmērīšanu.

6. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Lattelecom” 2012.gada 23.augusta arhīva izziņā Nr.13187 ir apkopota Jūrmalas sakaru mezgla reorganizācijas vēsture un sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Lattelecom” 2012.gada 4.jūlija izziņā Nr.G003/385 apliecina, ka grāmatvedības uzskaitē ir pamatlīdzeklis inv.Nr.2000000709 – Nekustamais īpašums Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā.

[5] 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 Pīlādžu ielā 1, 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 Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā atrodas jauktas darījumu, atpūtas un dzīvojamā teritorijā (J).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 7.2.2.(1) punktā ir noteikta zemes gabala izmantošana: darījumu iestāžu un komerciāla rakstura ēka. Tātad veiktā ATC 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 tiesiskais valdītājs lūdz pašvaldībai atļauju būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā sakārtot būvniecības dokumentāciju Namīpašuma reģistrācijai zemesgrāmatā.

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 ATC (būves kadastra apzīmējums 1300 010 2804 001) Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā tiesiskais valdītājs un zemes gabala ar kadastra numuru 1300 010 2804 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: 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, 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 būves ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2804 001 Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā tiesiskajam valdītājam un zemes gabala Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā nomniekam sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Lattelecom”, vienotais reģistrācijas numurs 40003052786, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 010 2804 Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā un līdz 2013.gada 1.oktobrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot,

Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būves kadastra apzīmējumu 1300 010 2804 001) Pīlādžu ielā 1, Jūrmalā būvniecībai.

2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar 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