



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 24.janvārī

Nr. 23

(protokols Nr.1, 27.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 001 1330
Jūrmalā, Kleistes ielā 12

[1] Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 5.novembrī saņēma J.K., (personas kods ***), pilnvarotās personas G.S., (personas kods ***), saskaņā ar 2011.gada 28.jūnijā Rīgas apgabaltiesas zvērināta notāra Valdas Vaivaras Pilnvaru, ieregistrētu aktu un apliecinājumu reģistra grāmatā ar Nr.2585, iesniegumu (lietas Nr. 1.2-1/4332) ar lūgumu atļaut turpināt būvniecību zemes gabalā Kleistes ielā 12, Jūrmalā.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvniecības turpināšanu zemes gabalā Kleistes ielā 12, 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.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, Pilsētplānošanas nodaļa pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2012.gada 1.martam.

[2] Sertificēts būvinženieris Jānis Blumbergs, LBS būvprakses sertifikāta Nr.20-737, Nr. 20-4935, 2005.gada 7.oktobrī veica vasarnīcas (būve Nr. 137a) un pagriba tehniskā stāvokļa novērtējumu ar secinājumu, ka būvēm var tikt noformēts būvprojekts to ekspluatācijā nodošanas akta noformēšanai.

[3] 2012.gada 14.martā starp Rīgas domi, vienotais reģistrācijas numurs ***, SIA „Rīgas meži”, vienotais reģistrācijas numurs ***, personā, un J.K, (personas kods ***), noslēgta vienošanās Nr.RD 05 767-lī/2, ka iepriekšējā nomnieka I. K. (miris), mantinieks J. K., (personas kods ***), turpina saistības, kas izriet no 2005.gada 10.oktobra Zemes nomas līguma Nr.767. Nomas tiesības reģistrētas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0039 4368.

[4] 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 Kleistes ielā 12, 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.

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

1. Sertificēts būvinženieris Jānis Blumbergs, LBS būvprakses sertifikāts Nr.20 737, Nr. 20-4935, 2005.gada 7.oktobrī veica vasarnīcas (būve Nr. 137a) un pagraba tehniskā stāvokļa novērtējumu ar secinājumu, ka minētās būves uzbūvētas patvaļīgi un tām var tikt noformēts būvprojekts to ekspluatācijā nodošanas akta noformēšanai.
2. Pilsētplānošanas nodaļa 2012.gada 5.novembrī saņēma Namīpašuma tiesiskā valdītāja J.K., (personas kods ***), pilnvarotās personas G.S., (personas kods ***), iesniegumu ar lūgumu atļaut uzsākt vasarnīcas legalizācijas procesu, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot un akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai zemes gabalā Kleistes ielā 12, Jūrmalā.
3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 1000 0039 4368 (turpmāk tekstā – Nodalījums), nekustamais īpašums Kleistes ielā 12, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 001 1330, 6391 m² platībā, īpašnieks: Rīgas pilsētas pašvaldība, vienotais reģistrācijas numurs ***. Nodalījuma III. daļas 1. iedaļā veikta sekojoša atzīme: ierakstā Nr. 1.2. atzīme – uz zemes gabala atrodas zemes īpašniekam nepiederošas ēkas. Nodalījuma III. daļas 2. iedaļā veikta sekojoša atzīme: ierakstā Nr.3.1. grozīts 1.iedaļas ieraksts Nr. 2.1 un nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabala daļu uz laiku līdz 2017. gada 25.oktobrim, nomnieks J. K., (personas kods ***). Pamats: 2012. gada 14.marta Vienošanās Nr. RD 05 767 lī/2 par grozījumiem 2005.gada 10.oktobra zemes nomas līgumā Nr.767 (turpmāk tekstā – Līgums).
4. Līguma 1.1.punktā ir noteikts, ka Iznomātājs nodod Nomniekam atlīdzības lietošanā (iznomā) daļu no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 001 1330 Kleistes ielā 16, Jūrmalā un 4.1.punkts nosaka, ka Nomniekam ir pienākums līdz 2015.gada 01.janvārim likumā noteiktajā kārtībā veikt savā valdījumā esošo ēku legalizāciju un īpašuma tiesību uz ēkām un būvēm reģistrāciju Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā.
5. Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi sūdzības no trešajām personām saistībā ar būvniecību zemes gabalā Kleistes ielā 12, Jūrmalā.

[6] 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 Kleistes ielā 12, 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 Kleistes ielā 12, 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. Tātad uzsāktā vasarnīcas būvniecība atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

Jūrmalas pilsētas dome 2001.gada 8.martā apstiprināja saistošos noteikumus Nr.4 „Par Vasarnīcu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Vārnukrogs” teritorijas detālplānojuma apstiprināšanu”.

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, saņemot būvatļauju.

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 Kleistes ielā 12, Jūrmalā tiesiskais valdītājs un zemes gabala ar kadastra numuru 1300 001 1330 daļas 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.

[7] 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 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 Kleistes ielā 12, Jūrmalā tiesiskajam valdītājām un zemes gabala Kleistes ielā 12, Jūrmalā daļas nomniekam J.K., personas kods ***, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 001 1330 Kleistes ielā 12, Jūrmalā un līdz 2015.gada 01.janvārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes

būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju vasarnīcas un palīgēkas Kleistes ielā 12, Jūrmalā būvniecības turpināšanai.

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