



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2013.gada 21.februārī**

**Nr. 90**

(protokols Nr.2, 41.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 5105 Jūrmalā, Brīvības prospektā 110

[1] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 18.janvārī saņēma O.B. (personas kods \*\*\*), iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/218) ar lūgumu atļaut legalizēt būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 007 5105 Jūrmalā, Brīvības prospektā 110, tas ir, izstrādāt un akceptēt dzīvojamās mājas rekonstrukcijas projektu un nodot būvi ekspluatācijā (turpmāk tekstā – Iesniegums).

Iesniegumā tiek norādīts, ka dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5105 001) Brīvības prospektā 110, Jūrmalā rekonstrukcijas darbi veikti 1992.gadā un būvniecības dokumentācijas sakārtošana nepieciešama minētā īpašuma reģistrācijai zemesgrāmatā.

[2] Pamatojoties uz Iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Brīvības prospektā 110, Jūrmalā.

[3] Valsts zemes dienesta 2006.gada 5.maija Būves kadastrālās uzmērīšanas lietā Nr.13000075105001-01 ir atzīme: konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes – būves Nr.001 pārbūve bez projekta. Tātad dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5105 001) Brīvības prospektā 110, Jūrmalā rekonstrukcijas darbi veikti patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas.

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5105 001) Brīvības prospektā 110, Jūrmalā rekonstrukcijas darbi veikti patvaļīgi un būves tiesiskā valdītāja O.B. (personas kods \*\*\*), lūdz sakārtot būvniecības dokumentāciju atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, ar mērķi reģistrēt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā.

[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 konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Brīvības prospektā 110, 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:

[5.1.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000187469, nekustamais īpašums Brīvības prospektā 110, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 5105, īpašnieks: O.B. (personas kods \*\*\*).

Zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.1.1. ir atzīme – uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas un ierakstā Nr.1.2. atzīme – noslēgt zemes nomas līgumu ar namīpašuma īpašnieku. Pamats: 2005.gada 19.augusta Jūrmalas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr.244.

Minētās atzīmes ir dzēšamas, jo namīpašuma īpašniece O.B. (personas kods \*\*\*), pamatojoties uz 2005.gada 13.decembra Pirkuma līgumu, ir arī zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 5105 Brīvības prospektā 110, Jūrmalā īpašniece.

[5.2.] Jūrmalas pilsētas domes zemes komisijas 1997.gada 7.marta lēmumā Nr.238 „Par zemes īpašuma tiesību atzīšanu un zemes nodošanu nomā Jūrmalā, Brīvības prospektā 110” ir norādīts, ka namīpašums Brīvības prospektā 110, Jūrmalā atrodas O.L. īpašumā uz 1992.gada 3.februāra pirkuma-pārdevuma līguma pamata.

[5.3.] Jūrmalas pilsētas domes zemes komisijas 2005.gada 19.augusta lēmuma Nr.244 „Par grozījumiem Jūrmalas pilsētas domes zemes komisijas 1997.gada 7.marta lēmumā Nr.238 (Jūrmalā, Brīvības prospektā 110)” 2.punktā ir noteikts, ka mājas īpašniecei O.L. ir tiesības nomāt zemes gabalu 847 m<sup>2</sup> platībā no zemes īpašnieka pēc savstarpējas vienošanās saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikumu.

Lēmuma 2.punkts konkrētajā gadījumā ir zaudējis savu juridisko spēku, jo, pamatojoties uz 2005.gada 13.decembra Pirkuma līgumu, O.B. (personas kods \*\*\*), ir zemes gabala ar kadastra numuru 1300 007 5105 Brīvības prospektā 110, Jūrmalā īpašniece.

[5.4.] Saskaņā ar 1995.gada 3.februāra pirkuma-pārdevuma līgumu O.L. ir nopirkusi dzīvojamo māju un divas saimniecības ēkas Brīvības prospektā 110, Jūrmalā.

[5.5.] Valsts zemes dienesta 2006.gada 5.maija būves tehniskās inventarizācijas lietā Nr.13000075105001-01 dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5105 001 konstatēta patvaļīga būvniecība – pārbūve bez projekta. Būves tehniskās inventarizācijas lietā uzskaitīta arī šķūnis (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5105 002) un garāža (būves kadastra apzīmējums 1300 007 5105 003). Dzīvojamās mājas palīgēkām patvaļīgas būvniecības pazīmes nav konstatētas.

[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 Brīvības prospektā 110, 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 ar kadastra numuru 1300 007 5105 Brīvības prospektā 110, Jūrmalā atrodas jauktā dzīvojamā apbūves teritorijā (4JDz).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 262.1.punktā ir noteikta zemes gabala izmantošana: savrupmāja. Tātad veiktā dzīvojamās mājas rekonstrukcija 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 dzīvojamās mājas (kadastra numurs 1300 007 5105 001) Brīvības prospektā 110, Jūrmalā rekonstrukcija ir veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības. Dzīvojamās mājas tiesiskā valdītāja lūdz pašvaldībai atļauju būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā akceptēt būvprojektu 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 O.B. (personas kods \*\*\*), ir zemes gabala ar kadastra numurs 1300 007 5105 īpašniece, garāžas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5105 003 un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5105 002 un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5105 001 Brīvības prospektā 110, Jūrmalā tiesiskā valdītāja.

No iepriekš minētā ir secināms, ka O.B. (personas kods \*\*\*), 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 262.1. punkts.

Nemot 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 nekustamā īpašuma Brīvības prospektā 110, Jūrmalā īpašnieci un valdītājam O.B. (personas kods \*\*\*), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 007 5105 Brīvības prospektā 110, Jūrmalā un

līdz 2014.gada 1.maijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 007 5105 001) 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