



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 25.jūlijā

Nr. 432

(protokols Nr.18, 28.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 014 4901, Jūrmalā, Zemeņu ielā 25

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 22.martā saņēma nekustamā īpašuma Zemeņu ielā 25, Jūrmalā īpašnieku C.A., (personas kods ***), un V.A., (personas kods ***), iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/1162) ar lūgumu atļaut turpināt būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 014 4901 Zemeņu ielā 25, Jūrmalā un līdz 2014.gada 31.decembrim būvvaldē akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju un dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 001) nodot ekspluatācijā.

Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Latvijas Republikas Administratīvā procesa 55.panta pirmo punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvniecības turpināšanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 014 4901 Zemeņu ielā 25, 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 2013.gada 20.jūlijam.

[2] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 10.jūlijā pārbaudīja būvi Zemeņu ielā 25, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 001) rekonstrukcija.

No Pilsētplānošanas nodaļas arhīvā esošajiem dokumentiem saistībā ar dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 001) rekonstrukciju Zemeņu ielā 25, Jūrmalā ir konstatējams, ka minētās būves rekonstrukcijas darbi bija pabeigti 2005.gadā.

Atbilstoši Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 37.pantā noteiktajam, lietā ir iestājies administratīvās atbildības noilgums.

[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 ar kadastra numuru 1300 014 4901 Zemeņu ielā 25, 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 uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome) konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus.

[4.1.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 10.jūlijā pārbaudīja būvi Zemeņu ielā 25, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 001) rekonstrukcija.

[4.2.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 22.martā saņēma nekustamā īpašuma Zemeņu ielā 25, Jūrmalā iesniegumu īpašnieku C.A. (personas kods ***), un V.A. (personas kods ***), iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/1162) ar lūgumu atļaut turpināt būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 014 4901 Zemeņu ielā 25, Jūrmalā un līdz 2014.gada 31.decembrim būvvaldē akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju un dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 001) nodot ekspluatācijā. Iesniedzējs savā iesniegumā norāda uz to, ka īpašumtiesības uz minēto nekustamo īpašumu tika iegūtas 2011.gada 31.maijā saskaņā ar Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu un veicot nekustamā īpašuma Zemeņu ielā 25, Jūrmalā dokumentu sakārtošanas procesu un Valsts zemes dienestā aktualizējot ēkas kadastrālo uzmērīšanas lietu tika konstatēts, ka ir mainījies nekustamā īpašuma sastāvs, tas ir, nojauktas palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 002 un 1300 014 4901 003) un veikta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 001) rekonstrukcija ar būvapjoma izmaiņām. Minēto patvaļīgo būvniecību bija veikusi iepriekšējā īpašniece L.L..

[4.3.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1210, nekustamais īpašums Zemeņu ielā 25, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 014 4901 817m² platībā, dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 001) un divām palīgēkām (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 002 un 1300 014 4901 003), īpašnieks: C.A. (personas kods ***), un V.A. (personas kods ***). Pamats: 2011.gada 31.maija Nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr.2011/01, 2011.gada 28.septembra grozījumi nekustamā īpašuma pirkuma līgumā Nr.2011/01.

[4.4.] Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisija 2013.gada 5.aprīlī izdeva izziņu Nr.538 par to, ka palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 002 un 1300 014 4901 003) Zemeņu ielā 25, Jūrmalā ir nojauktas. Izziņa paredzēta iesniegšanai Rīgas apgabaltiesas Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļā ieraksta par palīgēkām dzēšanai.

[5] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus, iesniegumā minētos arguments, kā arī piemērojot administratīvā procesa principus, secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, nekustamā īpašuma īpašniekiem C.A., (personas kods ***), un V.A., (personas kods ***), atļaujot turpināt būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 014 4901 Zemeņu ielā 25, Jūrmalā uzdotot par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju un dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 001) Zemeņu ielā 25, Jūrmalā nodot ekspluatācijā.

[5.1] 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 (turpmāk tekstā – Plānojums) zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1300 014 4901 Zemeņu ielā 25, Jūrmalā atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (8DzS) un Plānojuma 319.1.punktā ir noteikta teritorijas atļautā izmantošana: savrupmāja. Tātad konkrētajā gadījumā uzsāktā būvniecība: dzīvojamās mājas rekonstrukcija atbilst Plānojumā atļautajai izmantošanai.

[5.2.] 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 rekonstrukcija ir veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības. Namīpašuma īpašnieki lūdz pašvaldībai atļauju būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju un nodot būvi ekspluatācijā.

[5.3.] 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 C.A., (personas kods ***) un V.A., (personas kods ***) ir zemes gabala ar kadastra numuru 1300 014 4901 Zemeņu ielā 25, Jūrmalā īpašnieki.

[5.4.] 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 būvētāji ir zemes gabala zemes gabala ar kadastra numuru 1300 014 4901 Zemeņu ielā 25, Jūrmalā īpašnieki.

[5.5.] Administratīvā procesa likuma 13.pantā ir noteikts, ka būtiski privātpersonas tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumi ir attaisnojami tikai ar nozīmīgu sabiedrības labumu.

Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi sūdzības par veikto patvaļīgo būvniecību zemes gabala zemes gabala ar kadastra numuru 1300 014 4901 Zemeņu ielā 25, Jūrmalā un tātad veicot minēto būvniecību sabiedrības intereses nav būtiski skartas.

No iepriekš minētā ir secināms, ka būvētājiem 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.

[6] 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 13.pants, 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 37.pants, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 319.1.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 Zemeņu ielā 25, Jūrmalā īpašniekiem C.A., (personas kods ***), un V.A., (personas kods ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 014 4901 Zemeņu ielā 25, Jūrmalā un līdz 2014.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai un dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 1300 014 4901 001) Zemeņu ielā 25, Jūrmalā nodot ekspluatācijā.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpildedirektoram, 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