



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 25.jūlijā

Nr. 434

(protokols Nr.18, 30.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 009 6618,
Jūrmalā, Rīgas ielā 10A

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 17.martā saņēma J.T. 2013.gada 7.marta iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/946) ar lūgumu pārbaudīt saimniecības ēkas būvniecības likumību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 6618 Rīgas ielā 10A, Jūrmalā.

Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 10.maijā pārbaudīja būvi Rīgas ielā 10A, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas veikta palīgēkas būvniecība.

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 6618 Rīgas ielā 10A, 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 minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, administratīvā akta izdošanas termiņš tika pagarināts uz četriem mēnešiem.

[3] Pilsētplānošanas nodaļas 2013.gada 10.maija atzinumā Nr.160 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Rīgas ielā 10A, Jūrmalā īpašnieci S.I. (personas kods ***) (turpmāk tekstā arī – Būvētāja), uzdots: pirmkārt, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai; otrkārt, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 6618 Rīgas ielā 10A, Jūrmalā.

[4] No lietas materiāliem ir konstatējams, ka palīgēkas Rīgas ielā 10A, Jūrmalā būvniecība ir veikta laika posmā no 2006.gada septembra līdz 2008.gada aprīlim. Minēto faktu apliecina sekojoši fakti:

– Valsts zemes dienesta 2006.gada 6.septembra izdotajā Būves kadastrālās uzmērīšanas lietā būves novietnes shēmā uz zemes gabala Rīgas ielā 10A, Jūrmalā atrodas dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6618 001;

Valsts zemes dienestā 2008.gada 17.aprīlī reģistrētajā Gāzes vada ģeodēziskās piesaistes izpildshēmā ir uzmērīta strīdus palīgēka.

– Saskaņā ar Latvijas administratīvā pārkāpuma kodeksa 37.panta pirmo daļu lietvedību administratīvā pārkāpuma lietā var uzsākt ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no pārkāpuma izdarīšanas dienas. Tātad no iepriekš minētajiem apstākļiem ir konstatējams, ka konkrētajā lietā ir iestājies administratīvās atbildības noilgums.

[5] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 20.maijā saņēma Būvētāja paskaidrojumu par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 6618 Rīgas ielā 10A, Jūrmalā ar sekojošu viedokli un lietas apstākļu izklāstu.

S.I. (personas kods ***) paskaidro, ka nekustamais īpašums Rīgas ielā 10A, Jūrmalā ir iegūts mantojumā no L.P. 2012.gada 14.februārī un palīgēkas būvniecību ir veikusi iepriekš minētā persona 2006.gadā.

Saistībā ar patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 6618 Rīgas ielā 10A, Jūrmalā S.I. (personas kods ***) norāda uz to, ka apņemas nokārtot visus nepieciešamos dokumentus saistībā ar palīgēkas būvniecību, bet, ja būvprojektu nav iespējams akceptēt, tad tiks veikta palīgēkas nojaukšana.

[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 zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 6618 Rīgas ielā 10A, 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 2013.gada 10.maijā pārbaudīja būvi Rīgas ielā 10A, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un būvatļaujas veikta palīgēkas būvniecība.

[7.2] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.4029 nekustamais īpašums Rīgas ielā 10A, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 6618 ar platību 776m², dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6618 001) un palīgēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 6618 005), īpašnieks S.I. (personas kods ***).

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2006.gada 06.septembra Būves kadastrālās uzmērīšanas lietā esošo pārejas tabulu palīgēka ir pievienota dzīvojamai mājai ar būves kadastra apzīmējums 1300 009 6618 001 ar to pašu kadastra apzīmējumu. Zemes grāmatā nav reģistrētas minētās izmaiņas būvju kadastra apzīmējumā.

[7.3] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 20.maijā ir saņēmusi, S.I. (personas kods ***) iesniegumu ar lūgumu atļaut sakārtot palīgēkas Rīgas ielā 1A, Jūrmalā būvniecības izpilddokumentāciju un gadījumā, ja tas nav iespējams, minēto palīgēku nojaukt.

Tātad no lietas materiāliem ir konstatējams, ka lietā nav strīda par to, ka palīgēka Rīgas ielā 10A, Jūrmalā uzbūvēta patvaļīgi un sekojoši pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 009 6618.

[8] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot S.I. (personas kods ***) par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un Jūrmalas pilsētas domes

būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju palīgēkas būvniecības turpināšanai.

[8.1.] 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 palīgēkas būvniecība Rīgas ielā 10A, Jūrmalā veikta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[8.2.] 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 S.I. (personas kods ***) ir zemes gabala Rīgas ielā 1A, Jūrmalā īpašniece.

[8.3.] Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31.punktā ir noteikts, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, lietotājs vai to pilnvarota persona.

Konkrētajā gadījumā S.I. (personas kods ***) ir nekustamā īpašuma Rīgas ielā 10A, Jūrmalā īpašniece.

[8.4.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumu (turpmāk tekstā – Plānojums) zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6618 Rīgas iela 10A, Jūrmalā atrodas Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (5JDz) un Plānojuma 277.punktā ir noteikta teritorijas atļautā izmantošana: savrupmāja. Tātad, saskaņā ar Plānojumu, ir pieļaujama savrupmājas palīgēkas būvniecība.

Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punkts nosaka, ka izstrādātais būvprojekts tiek iesniegts būvvaldē plānošanas un arhitektūras uzdevuma derīguma termiņa laikā un pēc būvprojekta akcepta saņemšanas pasūtītājs var iesniegt būvvaldē pieprasījumu 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 administratīvo pārkāpumu kodeksa 37.panta pirmā daļa, Latvijas Republikas 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” 277.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 nekustamā īpašuma Rīgas ielā 10A, Jūrmalā īpašnieci S.I. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6618 Rīgas ielā 10A, Jūrmalā un līdz 2014.gada 1.martam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju palīgēkas būvniecībai un veikt palīgēkas būvniecību atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptētajam būvprojektam.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā nekustamā īpašuma Rīgas ielā 10A, Jūrmalā īpašnieci S.I. (personas kods ***) līdz 2014.gada 1.martam nojaukt patvaļīgi uzbūvēto palīgēku zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 6618 Rīgas ielā 10A, Jūrmalā.
3. Lēmuma 1. un 2.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.
4. 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