



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 27.janvārī

Nr. 34

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu Jūrmalā, Braslas
ielā 3 (kadastra apzīmējums
1300 012 1502)

(protokols Nr.3, 15.punkts)

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā – Būvvalde) pamatojoties uz *** īpašnieka J. B. 2010.gada 8.septembra iesniegumu, pārbaudīja objektu ***, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) ***, Jūrmalā rekonstrukcija.

Būvvaldes 2010.gada 10.septembra pārbaudes aktā Nr.133 dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) ***, Jūrmalā īpašniekam un būvniecības pasūtītājam M. Z., personas kods *** (turpmāk arī – Būvniecības pasūtītājs) tika uzdots nekavējoties pārtraukt jebkādus būvdarbus objektā, ierasties Būvvaldē paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai un līdz 2011.gada 01.maijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgo būvniecību ***, Jūrmalā.

2010.gada 21.septembrī Būvvalde, pamatojoties uz Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu par konstatēto patvaļīgo būvniecību ***, Jūrmalā. 2010.gada 04.oktobrī samaksāts Jūrmalas pilsētas domes administratīvās komisijas uzliktais administratīvais sods Ls 50.

Būvvalde, atbilstoši Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.pantam, Būvniecības pasūtītājam uzdeva iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību objektā ***, Jūrmalā.

2010.gada 15.decembrī Būvvalde saņēma M. Z. paskaidrojumu (lietas Nr.1.2-1/3626) un informē Būvvaldi par to, ka 2010.gada augusta mēnesī tika uzsākta viņa īpašumā esošās dzīvojamās mājas (vasarnīcas) remonts. Remonts bija nepieciešams, jo dzīvojamās mājas jumts bija sliktā stāvoklī – tas tecēja vairākās vietās, kā arī vētras laikā 2009.gada 18.aprīlī uz jumta uzkrita daļa no blakus augošās priedes, tā radot jumtam nopietnus bojājumus. To arī apliecina akciju sabiedrības „Aprošināšana BTA” 2009.gada 22.maija vēstule Nr.B2-74-00045/01-2009. Noņemot vecā jumta segumu tika konstatēts, ka daļa jumta spāru un to balstošās karkasa konstrukcijas ir sapuvušas. Tātad bija nepieciešams nomainīt daļu no spārēm un dzīvojamās mājas nesošā koka karkasa. Pārbūves rezultātā jumts tika pacelts par apmēram 70 cm, lai veicot jumta siltināšanas darbus, nepazeminātos esošo 2.stāva telpu griestu augstums, tos pat nedaudz paaugstinot. Tas bija arī saistīts ar to, ka M.Z. sieva slimo ar klaustrofobiju, ko apliecina paskaidrojumam pievienotais ārsta-neirologa nosūtījums ārstēties.

Patreiz ēkā pabeigti konservācijas darbi un arhitekts uzsācis sagatavošanas darbus, lai pozitīva lēmuma gadījumā varētu izstrādāt vasarnīcas rekonstrukcijas projektu.

2010.gada 1.decembrī (lietas Nr.14-1/1954) Būvvalde, atbilstoši Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 62.panta prasībām, lūdza kaimiņu zemes gabala ***, Jūrmalā īpašniekam J. B. līdz 2010.gada 10.decembrim sniegt savu viedokli saistībā ar konstatēto patvaļīgo būvniecību ***, Jūrmalā. Uz Būvvaldes uzaicinājumu (2010.gada 1.decembra vēstule Nr.14-1/1954) viņš nav atsaucies un tātad nav izteicis savu viedokli jautājumā par patvaļīgās būvniecības objektu.

Latvijas Republikas 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.).

Latvijas Republikas 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.

Latvijas Republikas Civillikuma 1085.pantā ir noteikts, ka pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi, jāievēro attiecīgie būvnoteikumi.

Latvijas Republikas 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 Latvijas Republikas 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 zemesgabalā ***, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Latvijas Republikas Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Kā jau iepriekš tika minēts, Latvijas Republikas 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 administratīvais akts ir jāizdod.

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.

Izvērtējot lietas materiālus un administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošo.

Būvvalde 2010.gada 10.septembrī pārbaudīja būvniecības likumību zemes gabalā *** (kadastra numurs ***) un konstatēja, ka uz zemes gabala patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē akceptēta būvprojekta un izsniegtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas (vasarnīcas) rekonstrukcija. Būvvalde, pamatojoties uz Latvijas Republikas Būvniecības likuma 30.panta otrās un sestās daļas prasībām, zemesgabala Jūrmalā, *** īpašniekam M. Z., personas kods ***, deva sekojošus norādījumus:

- nekavējoties pārtraukt jebkārus būvdarbus objektā;
- ierasties Būvvaldē paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai;
- līdz 2010.gada 1.maijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā novērst patvaļīgo būvniecību objektā ***, Jūrmalā.

Pamatojoties uz Būvvaldes pieprasījumu sniegt savu viedokli un argumentus par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ***, Jūrmalā, 2010.gada 15.decembrī Būvvalde saņēma M. Z. iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/3626) par būvniecību zemes gabalā ***, Jūrmalā ar lūgumu atļaut turpināt būvniecību objektā. Administratīvās komisijas uzliktais naudas sods Ls 50 par patvaļīgo būvniecību ir samaksāts.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.644, nekustamais īpašums ***, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru *** un namīpašuma vienas pamatceltnes (būves kadastra apzīmējums ***).

Kaimiņu zemes gabala *** īpašnieks Būvvaldē savā 2010.gada 8.septembra iesniegumā lūdz izvērtēt būvdarbu likumību ***, apturēt būvdarbus un veikt nepieciešamos pasākumus lai netiktu aizskartas viņa intereses-bez viņa piekrišanas tiek palielināts dzīvojamās mājas augstums un pievērst uzmanību apstāklim, ka dzīvojamā māja atrodas tuvāk par 4,0 m no viņa zemesgabala robežas.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 5.7.4.punktā prasībām, būves var izvietot mazākā attālumā no robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemesgabala insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemes gabala plānojuma lapas. Tātad no iepriekš minētās normas ir secināms, ka *** dzīvojamās mājas jumta augstuma atzīmju izmaiņām (rekonstrukcijai) ir nepieciešama kaimiņu zemesgabala īpašnieka J. B. rakstiska piekrišana un šajā sakarā Būvniecības pasūtītājam ir jāreķinās ar to, ka minētās piekrišanas nesaņemšanas gadījumā, izstrādājot dzīvojamās mājas rekonstrukcijas būvprojektu, būs jāparedz patvaļīgi pārbūvētā jumta *** atjaunošana iepriekšējā stāvoklī.

Tomēr iepriekš konstatētā problēma nevar būt par iemeslu Jūrmalas pilsētas domei neatļaut būvniecības turpināšanu, jo jebkurā gadījumā objektā konstatētā patvaļīgā būvniecība ir jāsakārto atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, tas ir, jāturpina būvniecība objektā un atkarībā no izstrādātā, saskaņotā un būvvaldē

akceptētā būvprojekta vai nu tiek saglabāts šobrīd esošais jumta augstums vai arī tā augstums tiek atjaunots iepriekšējā stāvoklī.

Izvērtējot lietas faktiskos materiālus konkrētajā lietā un uzklusot ierosinātās administratīvās lietas procesa dalībnieku viedokli un argumentus, kā arī piemērojot administratīvā procesa principus, Jūrmalas pilsētas dome uzskata, ka nav konstatējams tāds nozīmīgs sabiedrības labums, kura dēļ būtu aizliedzama plānotā būvniecības turpināšana zemes gabalā Jūrmalā, *** un pieņemams lēmums par patvaļīgi rekonstruētās būves daļas nojaukšanu. Tieši otrādi, atļaujot turpināt būvniecības procesu minētajā zemes gabalā, sabiedrība iegūs sakārtotu vidi.

Jūrmalas pilsētas dome uzskata, ka lēmuma pieņemšana par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu būtu pretrunā ar samērības un lietderības principu.

Tātad no iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka zemes gabala ar kadastra apzīmējumu *** Jūrmalā, *** īpašniekam M. Z. ir visi nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pēc domes lēmuma pieņemšanas Latvijas Republikas 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.

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, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Būvniecības pasūtītājam M. Z. (personas kods ***), atļaut turpināt būvniecību un līdz 2011.gada 1.jūnijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums ***) ***, Jūrmalā būvniecības turpināšanai.
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 var uzlikt piespiedu naudu .
3. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītājam.
4. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis