



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2011.gada 31.martā**

**Nr. 138**

(protokols Nr.7, 11.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Jūrmalā, Oskara Kalpaka prospektā 15

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2010.gada 16.novembrī pārbaudīja objektu Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas palīgēkas būvniecība.

Atzinumā Nr.2 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā kopīpašniekam V.R. un V.A. uzdots: *pirmkārt*, nekavējoties pārtraukt jebkādus būvdarbus objektā, *otrkārt*, ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai, *treškārt*, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar iestādē ierosināto administratīvo lietu.

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Latvijas Republikas Administratīvā procesa 55.panta otro punktu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Oskara Kalpaka ielā 15, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 8.decembrī, pamatojoties uz Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000742 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā.

2011.gada 12.janvārī Jūrmalas pilsētas domes Administratīvā komisija pieņēma lēmumu D58/1841a sodīt V.R. ar naudas sodu Ls 400,- apmērā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 16.novembrī saņēma V.R. (personas kods \*\*\*) (turpmāk tekstā arī – Būvētājs), iesniegumu un paskaidrojumus ar sekojošiem argumentiem:

1) 2009.gada vasarā tika noslēgts līgums ar arhitektu par šķūnīšu, kas atradās uz lietošanā esošā zemes gabala daļas, rekonstrukcijas projekta izstrādi;

2) minētie šķūnīši atradās avārijas stāvoklī un bija nepieciešama to nekavējoša atjaunošana, tāpēc arī atjaunošanas darbi tika uzsākti pirms projekta un būvatļaujas saņemšanas;

3) ar veiktajiem būvdarbiem nav nodarīts nekāds kaitējums ne apkārtējiem, ne arī videi, tikai uzsākti avārijas stāvoklī bijušo būvju sakārtošanas darbi;

4) būvinspektora dotie norādījumi par būvdarbu pārtraukšanu tiek pildīti un būvdarbi objektā tiks atsākti tikai pēc būvatļaujas saņemšanas.

Pamatojoties uz iepriekš minētajiem argumentiem, Būvētājs lūdz atļaut turpināt būvdarbus objektā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt un akceptēt būvprojektu, un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai zemes gabalā Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā.

[5] 2010.gada 10.decembrī Pilsētpānošanas nodaļa, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, lūdza kaimiņu zemes gabala \*\*\* īpašnieku A.B. rakstiskā veidā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā.

A.B. 2010.gada 21.decembrī informēja Pilsētplānošanas nodaļu par to, ka neiebilst pret būvniecības turpināšanu zemes gabalā Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā ar noteikumu, ka būvdarbi tiks veikti atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, būvniecības normām, īpaši ugunsdrošības, un noteikumiem.

2010.gada 17.decembrī Pilsētplānošanas nodaļa saņēma zemes gabala Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā kopīpašnieka V.A. iesniegumu par to, ka pret uzsāktajiem būvdarbiem nav iebildumu ar noteikumu, ja minētie būvdarbi nav pretrunā ar 2002.gada 7.marta pirkuma līguma nosacījumiem.

[6] 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 Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas 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.

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 zemes gabalā Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā un, tāpat, 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.). Tāpat, 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:

1. Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 16.novembrī pārbaudīja objektu Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi uzsākta palīgēkas būvniecība. Atzinumā Nr.2 par būves pārbaudi V.R. tika uzdots nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā.

2. Pilsētplānošanas nodaļa 2010.gada 9.decembrī saņēma Būvētāja lūgumu atļaut turpināt būvdarbus objektā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt un akceptēt būvprojektu, un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai zemes gabalā Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā.

3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1296, nekustamais īpašums Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 3656 m<sup>2</sup> platībā un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu \*\*\*, īpašnieki: V.R. – 1/2 d.d. un V.A.– 1/2 d.d.

4. Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1296 II.daļas 2.iedaļas ierakstā Nr.1.1. noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība, pamats: 2001.gada 5.marta Pirkuma līgums (6.punkts).

Pirkuma līguma 6.7.punktā ir noteikts, ka ar šo līgumu tiek dota piekrišana otram kopīpašniekam viņa lietošanā esošajā nekustamā īpašuma daļā veikt remonta, rekonstrukcijas, pārplānošanas un jaunas celtniecības darbus bez iepriekšējas saskaņošanas ar otru kopīpašnieku ar noteikumu, ja tas nepasliktina otra kopīpašnieka dzīves apstākļus un notiek saskaņā ar pastāvošo likumdošanu.

[8] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā.

Latvijas Republikas 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 Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā atrodas priežu parka rajonā ar apbūvi (P).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā – Noteikumi) 7.2.1.(3) punktā ir noteikta zemes gabala palīgizmantošana: saimniecības ēka. Tātad, uzsāktā būvniecība atbilst teritorijā atļautajai izmantošanai.

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 Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Latvijas Republikas 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 V.R. ir pārkāpis iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

Saskaņā ar Latvijas Republikas 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 Būvētājs ir arī zemes gabala kopīpašnieks un 2002.gada 7.marta Pirkuma līguma 6.punktā ir noteikta nekustamā īpašuma lietošanas kārtība.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 2.panta otrajā daļā ir noteikts, ka būvniecību regulē šis likums, Civillikums, citi likumi un normatīvie akti, kā arī Latvijai saistoši starptautiskie līgumi.

Tātad, pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu ir jāņem vērā arī Civillikumā noteiktie aprobežojumi saistībā ar kopīpašumu.

Latvijas Republikas Civillikuma 1068.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

No trešo personu sniegtajiem viedokļiem ir redzams, ka nekustamā īpašuma Oskara Kalpaka prospektā 15 kopīpašnieks V.A. piekrīt būvniecības turpināšanai ar noteikumu, ka tiek ievērots 2002.gada 7.marta Pirkuma līguma 6.punktā noteiktais.

Noteikumu 5.7.4.punktā ir noteikts, ka ēkas un būves var izvietot mazākā attālumā no robežām vai tieši pie robežām, ja tiek ievērotas ugunsdrošības un sanitārās normas, ēku un zemes gabalu insolācijas prasības, kā arī, ja ir attiecīgā kaimiņa rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz zemes gabala plānojuma lapas.

Strīdus būve atrodas pie robežas ar zemes gabalu \*\*\*, Jūrmalā. Lietas materiāliem ir pievienots kaimiņu zemes gabala kopīpašnieka A.B. sniegtais viedoklis par to, ka uzsākto būvniecību var turpināt tādā gadījumā, ja tiek ievērotas būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības.

No iepriekš minētās normas un, izvērtējot šobrīd esošo situāciju dabā, ir redzams, ka būvniecības procesā nav ievērotas būvniecības normas un noteikumi un tas nozīmē, ka projektēšanas un būvniecības procesā būs nepieciešama šobrīd dabā esošā, patvaļīgi uzbūvētā būvobjekta daļēja nojaukšana vai arī pārbūve atbilstoši akceptētajam būvprojektam un būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

Lietā vērā ņemams ir tas, ka ierosinātajā administratīvajā procesā par trešajām personām atzītās personas neiebilst būvniecības turpināšanai zemes gabalā Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā un būvobjekta sakārtošanai atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Tātad, konkrētajā gadījumā nebūtu lietderīgi un samērīgi pieņemt adresātam nelabvēlīgu administratīvo aktu, tas ir lēmumu par patvaļīgi uzbūvētās būves nojaukšanu.

No iepriekš minētā ir secināms, ka Būvētajam ir nepieciešamie 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.

Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Latvijas Republikas 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 ceturta daļa, Civillikuma 1098.pants, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.7.4.punkts, 7.2.1.(3).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.229 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdot būvētajam V.R. (personas kods \*\*\*) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu \*\*\* Oskara Kalpaka prospektā 15, Jūrmalā:
  - 1.1.1. līdz 2012.gada 1.februārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai;
  - 1.1.2. ja nepieciešams, tad līdz 2012.gada 1.jūnijam nojaukt Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes akceptētajā būvprojektā paredzēto būves daļu;
  - 1.1.3. līdz 2013.gada 1.janvārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā 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.

4. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis