



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 12.maijā

Nr. 218

(protokols Nr.9, 19.punkts)

Par iespēju turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 001 rekonstrukciju Jūrmalā, Karogu ielā 12

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 8.februārī pārbaudīja zemesgabalu Karogu ielā 12, Jūrmalā. Konstatēts, ka uzsākta dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 001 rekonstrukcija, nojaukts šķūnis ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 002 un tualete ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 003 bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāta, saskaņota un Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē (turpmāk- Būvvalde) akceptēta būvprojekta un attiecīgi izdotas būvatļaujas. Būvniecības pasūtītāja ir nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 1300 026 1004 Jūrmalā, Karogu ielā 12, kopīpašniece Ž.K., personas kods *** (turpmāk- Būvniecības pasūtītāja).

Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvniecības pasūtītājas 2011.gada 15.februāra paskaidrojumu par patvaļīgo būvniecību (lieta 2011.gada 16.februārī Nr.1.2-1/430). Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvniecības pasūtītājas 2011.gada 18.aprīļa iesniegumu ar lūgumu atļaut turpināt dzīvojamās mājas Karogu ielā 12, Jūrmalā, rekonstrukciju (lieta 2011.gada 18.aprīlī Nr.1.2-1/1162).

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.

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 piektajā daļā ir noteikts arī tas, ja būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pašvaldība, izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus var pieņemt vienu no šādiem motivētiem lēmumiem:

- 1) lēmumu par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai;
- 2) lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.).

Ņemot vērā augstāk norādīto, ir secināms, ka pašvaldībai ir jāpieņem lēmums būvinspektora konstatētās patvaļīgās būvniecības lietā, konkrētajā gadījumā tā ir dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 001 rekonstrukcija, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 002 un tualetes ar kadastra apzīmējumu 1300 026

1004 003 nojaukšana bez akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas Jūrmalā, Karogu ielā 12.

Pilsētplānošanas nodaļa Būvniecības pasūtītājam 2011.gada 8.februāra Atzinumā Nr.14 par būves pārbaudi deva norādījumus nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību.

2011.gada 14.februārī, pamatojoties uz Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta pirmo un otro daļu, Būvniecības pasūtītājam tika sastādīts Administratīvā pārkāpuma protokols Nr.CC000749 par dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 001 rekonstrukciju, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 002 un tualetes ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 003 nojaukšanu bez akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas Jūrmalā, Karogu ielā 12. Uzliktais administratīvais naudas sods Ls 250 ir samaksāts.

Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvniecības pasūtītājas 2011.gada 15.februāra paskaidrojumu par patvaļīgo būvniecību (lieta 2011.gada 16.februārī Nr.1.2-1/430). Pilsētplānošanas nodaļa saņēma Būvniecības pasūtītājas 2011.gada 18.aprīļa iesniegumu ar lūgumu atļaut turpināt dzīvojamās mājas Karogu ielā 12, Jūrmalā, rekonstrukciju (lieta 2011.gada 18.aprīlī Nr.1.2-1/1162).

Būvniecības pasūtītāja lūdz atļaut turpināt būvniecību, savu prasību pamatojot ar šādiem argumentiem:

Pirmkārt, veikta Būvniecības pasūtītājas lietošanā esošas dzīvojamās mājas daļas pārbūve, jo saskaņā ar kopīga nekustamā īpašuma lietošanas līgumā noteikto, dzīvojamo māju lieto abi kopīpašnieki.

Otrkārt, dzīvojamai ēkai piebūvēta virtuve, un veikta fasādes siltināšana, lai varētu izmantot nekustamo īpašumu, uzlabot tā energoefektivitāti un tajā dzīvot. Nojaukts šķūnis un tualete, lai varētu veikt nepieciešamo dzīvojamās mājas pārbūvi un piekļūt dzīvojamai mājai, izbūvējot atsevišķu ieejas mežglu.

Treškārt, Būvniecības pasūtītājas lietošanā un apsaimniekošanā esošais nekustamais īpašums nav izmantojams bez veiktās pārbūves.

Ceturtkārt, uzliktais administratīvais naudas sods ir samaksāts.

Piektkārt, būvniecības projekta dokumentācijas izstrāde un saskaņošana uzsākta jau 2007.gadā. Saņemts 2006.gada 10.oktobra plānošanas un arhitektūras uzdevums Nr.14-10/793. 2010.gada 13.jūlijā ar Būvvaldes komisijas lēmumu Nr.655 apstiprināts plānošanas un arhitektūras uzdevums. Projekta dokumentācija saskaņota ar nepieciešamajām iestādēm.

Sestkārt, nekustamā īpašuma kopīpašniece neiebilst veiktajai būvniecībai un tās turpināšanai.

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 dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 001 rekonstrukciju, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 002 un tualetes ar kadastra apzīmējumu

1300 026 1004 003 nojaukšanu bez akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas Jūrmalā, Karogu ielā 12, un tātad piemērojamās tiesību normas ir Latvijas Republikas Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Kā minēts iepriekš, Latvijas Republikas Būvniecības likuma 30.panta piektā daļa nosaka, ja būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pašvaldība, izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus, var pieņemt vai nu lēmumu par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai, vai arī lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu. Tādējādi piemērojamā tiesību norma paredz, ka iestādei administratīvais lēmums ir jāizdod.

Demokrātiskas valsts pamatprasība nosaka, 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.

Piemērojamā tiesību norma dod iestādei arī rīcības brīvību, lemjot par administratīvā akta satura izvēli, konkrētajā gadījumā - izdot lēmumu par iespēju turpināt būvniecību vai arī lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu. Rīcības brīvība ir likumdošanas līdzeklis, kuru piemērojot tiek panākts augstāks taisnīguma līmenis individuālajā gadījumā un iestāde savu rīcības brīvību var izmantot tikai šai nolūkā.

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 paskaidrojumus Jūrmalas pilsētas dome konstatēja turpmāko.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 11.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka zemesgabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemesgabala īpašnieku un minētā panta otrajā daļā noteikts, ka zemesgabalu drīkst apbūvēt, ja apbūve nav pretrunā ar teritorijas plānojumu un detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem).

Konkrētajā gadījumā Būvniecības pasūtītāja ir nekustamā īpašuma Jūrmalā, Karogu ielā 12, kopīpašniece Ž.K. (personas kods ***). Uzsāktā dzīvojamās ēkas rekonstrukcija atbilst teritorijas plānojumam, ko apliecina Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošie noteikumi Nr.19 „Par Jūrmalas Attīstības plāna (ģenerālplāna) grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, tas ir, zemesgabals Karogu ielā 12, Jūrmalā, atrodas Savrupmāju dzīvojamā teritorijā (Dz).

Saskaņā ar nekustamā īpašuma otras kopīpašnieces L.K. 2010.gada 21.februāra un 2011.gada 8.aprīļa iesniegumu, L.K. neiebilst dzīvojamās mājas Karogu ielā 12, Jūrmalā, rekonstrukcijai.

No iepriekš minētā ir secināms, ka būvniecības procesa ierosinātājs- zemesgabala un nekustamā īpašuma Karogu ielā 12, Jūrmalā kopīpašniece Ž.K. ir uzsākusi būvniecības procesu, bet, ņemot vērā būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību un dotos norādījumus par būvdarbu pārtraukšanu, par būvniecības turpināšanas iespējām ir jālemj Jūrmalas pilsētas domei. Tātad, lai Būvniecības pasūtītāja varētu turpināt būvniecību atbilstoši normatīvo aktu prasībām, jāveic šādas procesuālās darbības:

pirmkārt, jāpieņem domes lēmums par atļauju turpināt būvniecību, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 001 rekonstrukciju; *otrkārt*, Būvvaldē jāakceptē projekts dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 001 rekonstrukcijai un *treškārt*, Būvvaldē jāsaņem būvatļauja būvniecības turpināšanai.

Ņemot vērā to, ka personas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums, pieņemot lēmumu, nepieciešams izvērtēt kāds būtu iespējamais sabiedrības ieguvums, ja tiktu pieņemts lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, tas ir dzīvojamās mājas, šķūņa un tualetes ēku atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī, tādējādi ierobežojot Būvniecības pasūtītāja tiesības turpināt dzīvojamās ēkas rekonstrukciju atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.

Pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, tas ir dzīvojamās mājas, šķūņa un tualetes ēku atjaunošanu iepriekšējā stāvoklī, būtiski tiktu ierobežotas Būvniecības pasūtītāja tiesības turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 001 rekonstrukciju. Patvaļīgi uzbūvētās būves daļas nojaukšana un nojaukto ēku atjaunošana nebūtu lietderīga tādēļ, ka tas liegtu Būvniecības pasūtītājam izmantot nekustamo īpašumu un radītu finansiālus zaudējumus Būvniecības pasūtītājam. Jāņem vērā tas, ka rekonstrukcijas darbi uzsākti, lai Būvniecības pasūtītāja varētu izmantot lietošanā un apsaimniekošanā esošo nekustamo īpašumu.

Pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu tiktu nojaukta patvaļīgi uzbūvētā būves daļa un atjaunotas nojauktās palīgēkas, un pēc tehniskā būvprojekta akceptēšanas Būvvaldē un attiecīgi saņemtas būvatļaujas Būvniecības pasūtītāja atkal no jauna veiktu palīgēku nojaukšanu un dzīvojamās mājas rekonstrukciju. Sabiedrība no šī procesa neiegūtu nekādu labumu, tieši otrādi, būvniecības process tiktu pagarināts un papildus tiktu izlietoti gan cilvēku, gan enerģētiskie, gan ekoloģiskie un finanšu resursi, kā arī radīti lieki būvniecības atkritumi.

Izvērtējot lietas faktiskos materiālus 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 dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 001 rekonstrukcija Jūrmalā, Karogu ielā 12, un pieņemams lēmums par būvniecības radīto seku novēršanu. Tieši otrādi, atļaujot turpināt būvniecības procesu, sabiedrība iegūs sakārtotu vidi.

Tātad ir secināms, ka lēmuma pieņemšana par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu būtu pretrunā ar samērības principu.

No iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms, ka dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 001 rekonstrukcijas Jūrmalā, Karogu ielā 12, Būvniecības pasūtītājam Ž.K. 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 pasūtītāja tiesības būvprojektu iesniegt Būvvaldē akceptēšanai un būvatļaujas saņemšanai.

Ņemot vērā iepriekš 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, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta piektās daļas 1.punktu, Vispārīgo būvnoteikumu 102. un 105.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Būvniecības pasūtītājam Ž.K. (personas kods ***) atļaut turpināt dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 026 1004 001 rekonstrukciju Jūrmalā, Karogu ielā 12 un līdz 2012.gada 1.jūnijam atbilstoši būvniecību reglamentējošo aktu prasībām Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem ir tiesības administratīvā akta adresātam 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