



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 2.jūnijā

Nr. 254

(protokols Nr.10, 17.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu *** Jūrmalā, Āraišu ielā 2

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2011.gada 22.martā pārbaudīja objektu Āraišu ielā 2, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta viesu mājas rekonstrukcija.

Atzinumā Nr.45 par būves pārbaudi nekustamā īpašuma Āraišu ielā 2, Jūrmalā īpašniekam M. R. 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 Āraišu ielā 2, Jūrmalā.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 29.aprīlī, pamatojoties uz Latvijas administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.panta otro daļu, sastādīja administratīvā pārkāpuma protokolu CC Nr.000771 par konstatēto patvaļīgo būvniecību Āraišu ielā 2, Jūrmalā.

[4] Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 18.maijā saņēma M. R., personas kods ***-*** (turpmāk tekstā arī – Būvētājs), pilnvarotās personas V. R. iesniegumu un paskaidrojumus ar sekojošiem argumentiem:

1) Būvētāja pilnībā apzinās un atzīst pieļautās kļūdas un lūdz izvērtēt jautājumu par iespēju turpināt dzīvojamās mājas Āraišu ielā 2 rekonstrukcijas darbus;

2) minētie rekonstrukcijas darbi tika uzsākti ņemot vērā ģimenes locekļu skaita pieaugumu;

3) Būvētāja apņemas īsākajā laikā izpildīt visas likumīgās prasības saskaņā ar 2011.gada 22.marta atzinumu Nr.45, tas ir, pasūtīt detālplānojumu un pēc projekta akceptēšanas saņemt būvatļauju Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā.

[5] Kaimiņu zemes gabala Bērzaunes ielā *, Jūrmalā īpašnieku R. I. ir devis piekrišanu uzsāktajai būvniecībai zemes gabalā Āraišu ielā 2, Jūrmalā, parakstot ģenplāna lapu.

[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 Latvijas Republikas 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 Āraišu ielā 2, 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 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 2011.gada 22.martā pārbaudīja objektu Āraišu ielā 2, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi uzsākta viesu mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 008 1306 003) rekonstrukcija. Atzinumā Nr.45 par būves pārbaudi M.R. tika uzdots nekavējoties pārtraukt būvdarbus objektā.

2. Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 18.maijā saņēma Būvētāja lūgumu atļaut turpināt būvdarbus objektā, tas ir, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt detālplānojumu, akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai zemes gabalā Āraišu ielā 2, Jūrmalā.

3. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījumu Nr.940, nekustamais īpašums Āraišu ielā 2, Jūrmalā sastāv no zemes gabala 1706 m² platībā un divām dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumu *** un ***, īpašnieks: M.R..

4. 2006.gada 18.septembrī Jūrmalas pilsētas domes būvvalde pieņēma ekspluatācijā (Akts 06 01714 1300) dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums ***) un viesu māju (būves kadastra apzīmējums ***) pēc rekonstrukcijas.

5. Lietai ir pievienota viesu mājas ar kadastra apzīmējumu *** rekonstrukcijas ģenplāna lapa, kuru ir saskaņojis kaimiņu zemes gabala Bērzaunes ielā *, Jūrmalā īpašnieks.

Pilsētplānošanas nodaļa nav saņēmusi sūdzības no trešajām personām saistībā ar uzsākto būvniecību zemes gabalā Āraišu ielā 2, Jūrmalā.

[8] Izskatot lietas apstākļus ir konstatēti sekojoši fakti lēmuma pieņemšanai par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, atļaujot turpināt būvniecību Āraišu ielā 2, 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 Āraišu ielā 2, Jūrmalā atrodas jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā (JK).

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk tekstā arī – Noteikumi) 7.2.2.(1).punktā ir noteikta zemes gabala izmantošana: atpūtas iestāde. Tātad uzsāktā viesu mājas rekonstrukcija 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 Latvijas Republikas Būvniecības likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju; patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka M.R. ir pārkāpusi 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 īpašnieks.

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 Latvijas Republikas Aizsargjoslu likumā noteiktie aprobežojumi Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslā.

Latvijas Republikas Aizsargjoslu likuma 36.panta otrajā daļā ir noteikts, ka krasta kāpu aizsargjoslā un pludmalē papildus šā panta pirmajā daļā minētajiem aprobežojumiem aizliets celt jaunas ēkas un būves un paplašināt esošās, izņemot gadījumus, kad ēku un būvju celtniecība vai paplašināšana ir paredzēta vietējās pašvaldības plānojumā un notiek pilsētas teritorijā un šīs darbības ir saskaņotas ar attiecīgo vides dienesta reģionālo vides pārvaldi.

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos minētais zemes gabals atrodas teritorijā, kur būvniecības uzsākšanai ir nepieciešams detālplānojums.

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 Bērzaunes ielā *, Jūrmalā. Lietas materiāliem ir pievienots kaimiņu zemes gabala īpašnieka R.I. piekrišana, kuru viņš ir apliecinājis ar parakstu uz zemes gabala plānojuma lapa.

Lietā vērā ņemams ir tas, ka ierosinātajā administratīvajā procesā par trešajām personām atzītās personas neiebilst būvniecības turpināšanai zemes gabalā Āraišu ielā 2, 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 daļas nojaukšanu.

No iepriekš minētā ir secināms, ka Būvētājam ir nepieciešamie nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pēc domes lēmuma pieņemšanas, detālplānojuma izstrādes un apstiprināšanas, 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.

[9] 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, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Aizsargjoslu likuma 36.panta otrās daļas 3.punkts, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.7.4.punkts, 7.2.2.(1).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 būvētājam M.R. (personas kods ***-***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu *** Āraišu ielā 2, Jūrmalā un līdz 2013.gada 1.janvārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvdarbu 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 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